

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE LOUKA U LITVÍNOVA č. 1/2010



Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Louka u Litvínova

Zastupitelstvo obce Louka u Litvínova, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, na svém zasedání dne 14. 9. 2010 usnesením č. 26/2

v y d á v á

tuto **změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru obce Louka u Litvínova** (dále jen „změna č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova“), schváleného usnesením Zastupitelstva obce Louka u Litvínova dne 3.9.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou o závazných částech ÚPSÚ obce Louka u Litvínova č. 2/96, změněného změnou ÚPSÚ Louka u Litvínova (změna č. 1 – 1. část) schválenou usnesením Zastupitelstva obce Louka u Litvínova dne 21.10.2003, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou o vyhlášení závazných částí změny ÚPSÚ Louka u Litvínova – 1. část č. 3/2003 a změněného změnou č. 2 ÚPSÚ Louka u Litvínova, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Louka u Litvínova č. 26/2 dne 14.9.2010 formou opatření obecné povahy č. 1/2010.

1. Nově se vymezuje tato zastavitelná plocha:

změna č.	ozn.	funkční využití stávající	funkční využití navrhané	výměra v ha
Z2/1	31c	pole	plocha pro podnikání	2, 12

2. Pro novou zastavitelnou plochu se stanovují tyto funkce:

Lokalita č. 31c – Plocha pro podnikání

Hlavní využití

Pozemky využívané pro podnikání.

Přípustné využití

Pozemek je určen pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Podmínečně přípustné využití

Objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Na ploše je vedle specifikovaného přípustného funkčního využití přípustné zřizovat úkrytové prostory pro ukrytí osob.

3. V Čl. 3 závazné části odst. b) Využití ploch, obecně závazné vyhlášky o závazných částech změny územního plánu sídelního útvaru Louka u Litvínova – 1. část č. 3/2003 se doplňuje nová zastavitelná plocha č. 31c s funkcemi uvedenými v odstavci 2 tohoto opatření obecné povahy.

4. V Čl. 3 závazné části odst. d) Limity využití území, obecně závazné vyhlášky o závazných částech změny územního plánu sídelního útvaru Louka u Litvínova – 1. část č. 3/2003 se doplňuje v kap. „Limity využití území místního významu“ o ochranné pásmo výroby elektřiny k ploše č. 31c v kap. „Ochrana technické infrastruktury“.

5. Součástí změny č. 2 ÚPSÚ Louka u Litvínova jsou tyto výkresy grafické části:

I. a) Základní členění území, 1: 5 000,

II. b) Hlavní výkres, 1 : 5 000.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 ÚPSÚ Louka u Litvínova obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

O pořízení změny č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova rozhodlo Zastupitelstvo obce Louka u Litvínova na svém 21. zasedání konaném dne 17.9. 2009 usnesením č.21/16.

Pořizovatel po vypracování Návrhu zadání změny č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova oznámil veřejnou vyhláškou vystavení a projednání tohoto návrhu zadání.

Návrhu zadání byl k nahlédnutí na odboru regionálního rozvoje MěÚ Litvínov a na obecním úřadě Louka u Litvínova od 21.12. 2009 po dobu 30 dnů. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Dohodnutý Návrh zadání změny č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova byl schválen Zastupitelstvem obce Louka u Litvínova dne 4.3.2010 usnesením č. 23/2.

Společné jednání o Návrhu změny č. 2 ÚPSÚ Louka u Litvínova s odborným výkladem se uskutečnilo dne 2.6.2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Litvínov. KÚÚK ÚPS se k návrhu vyjádřil dopisem č.j. 301/UPS/2010 ze dne 8.7.2010.

Zveřejněním veřejné vyhlášky, ve lhůtě od 26.7.2010 do 26.8.2010 k návrhu změny č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova bylo zahájeno řízení o změně územního plánu. Veřejné projednání proběhlo dne 26.8.2010 v zasedací místnosti na obecním úřadě Louka u Litvínova. Z veřejného projednání nevyplývaly žádné námitky a s doručenou připomínkou nebylo třeba řešit žádné rozpory.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (dle ust. § 53 odst. 4 písm. a)., stavebního zákona)

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

Změna č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009., respektuje zařazení území do specifické oblasti SOB 5 Specifická oblast Mostecko, které je charakteristické jako území se strukturálním postižením ekonomiky, vážnými ekonomickými a sociálními problémy způsobené v minulosti, potřebou rekultivace a revitalizace území a potřebou řešit problematiku snahou o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Změna č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova plní:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(31) Vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2).

- Dle PÚR 2008 je obec Louka u Litvínova součástí rozvojové osy OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo (Nurnberg).

(58) Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází řešeným územím, změna neřeší úkoly pro územní plánování rozvojové osy OS7.

- Dle PÚR 2008 je obec Louka u Litvínova součástí SOB5 Specifická oblast Mostecko.

(73) Změna plní kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území dle písm.:

c) restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky podporou podnikání.

2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 19/8/2001 ze dne 12/12/2001 a upravené dle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona. Z hlediska této nadřazené ÚPD nevyplývají pro řešené území změnou č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova žádné požadavky.

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Změna č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova navrhuje nekonfliktní využití území s ohledem na širší územní vztahy.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

(dle ust. § 53 odst. 4 písm. b)., stavebního zákona)

Návrh změny č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova (dále jen změna ÚP) je v souladu s cíli územního plánování dle ust. §18 odst.:

(1) Bezpečná výroba energie z obnovitelných zdrojů (dále jen fotovoltaická elektrárna), šetrná k životnímu prostředí, vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích.

(2) Navržená plocha pro fotovoltaickou elektrárnu prostorově navazuje na zastavěné území a funkčně navazuje na přilehlou rozvojovou plochu pro podnikání. Předpokládá se dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

(3) Lze konstatovat, že navržená plocha č. 31c koordinovaně konkretizuje veřejný i soukromý záměr v území též tím, že tento záměr byl posouzen zástupci obce Louka u Litvínova jako průchodný, navržené funkční využití nekoliduje s rozvojovými záměry obce. Změnou ÚP se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby.

(4) Toto opatření obecné povahy prokazuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nové zastavitelné plochy v bodě 10. Nová zastavitelná plocha č. 31c je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5, 6) Toto opatření obecné povahy plně respektuje podmínky pro rozhodování v nezastavěném území stanovené stavebním zákonem.

Změna ÚP je v souladu s úkoly územního plánování dle ust. §19 odst.:

a) Území řešené změnou ÚP nemá nároky na zábory ZPF, návrh vychází z podmínky navazovat novou rozvojovou plochou na zastavěné území obce a toto území řešené změnou ÚP je přilehlé k území průmyslové zóny. Na ochranu hodnot území řešených změnou ÚP bylo doporučeno provést orientační botanický a zoologický průzkum.

b) Urbanistická koncepce je změnou ÚP doplněna o novou rozvojovou plochu, v ostatním zůstává zachována.

c) Podpora elektřiny vyrobené z obnovitelných zdrojů energie je významnou prioritou Evropského společenství, a to z důvodů bezpečnosti a diverzifikace zásobování elektřinou, ochrany životního prostředí a sociální a hospodářské soudržnosti. Mezi rizika, s ohledem na veřejné zdraví, lze považovat fotovoltaické panely které doslouží a v případě dožití nebudou recyklovány.

d) Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání změny v území byly posouzeny a stanoveny odborně erudovaným architektem s autorizací ČKA.

e) Ve změně ÚP jsou stanoveny podmínky pro provedení změny funkcemi: hlavní využití, přípustné využití, podmíněčně přípustné využití a nepřípustné využití s ohledem na stávající charakter území a hodnoty území.

f) Z projednání řešených změnou ÚP nevyplýval požadavek na provádění změn v průmyslové zóně Louka u Litvínova, etapizace pro výstavbu v průmyslové zóně není stanovena územním plánem/1996 a jeho změnou/2003. V současnosti je v průmyslové zóně Louka u Litvínova realizován výrobní závod ve vlastnictví právnické osoby Greiner packaging s.r.o.

g) Využitím přírodního solárního zdroje vytváří změna ÚP podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a to přírodě blízkým způsobem.

h) Z projednání řešených změnou ÚP nevyplýval požadavek na stanovení podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) Plánovanou výstavbou fotovoltaické elektrárny řešenou ve změně ÚP nedojde ke změnám v sídelní struktuře a kvalitě bydlení.

j) Navržená plocha pro fotovoltaickou elektrárnu vytváří v území podmínky, které nekladou nárok na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) Změna ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany přípustným funkčním využitím zřizování úkrytových prostor pro ukrytí osob.

l) Změnou ÚP nejsou stanoveny asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

m) Změna ÚP nemá nároky na kompenzační opatření.

n) Navržená plocha pro fotovoltaickou elektrárnu využívá přírodního solárního zdroje, rozsah navržené plochy pro výstavbu je limitován hranicí pozemků a stanoveným ochranným pásmem, které bude upřesněno v řízení se stavebním úřadem dle konkrétního řešení technologie.

o) Změna ÚP byla navržena a posouzena erudovaným architektem s autorizací ČKA.

(2) Vyhodnocení změny ÚP s PÚR a 2. změnami a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schválenými usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.j. 19/8/2001 ze dne 12/12/2001 a upravenými dle ustanovení §187 odst.7 stavebního zákona, je uvedeno v odstavci 2 tohoto opatření obecné povahy.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(dle ust. § 53 odst. 4 písm. c), stavebního zákona)

Změna ÚP je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebním zákonem) a příslušnými prováděcími předpisy.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (dle ust. § 53 odst. 4 písm. d), stavebního zákona)

Změna ÚP je v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů byla ve všech případech respektována. S dotčenými orgány nebylo třeba řešit žádné rozpory.

6. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavců 2), 3), 4), 5), odůvodnění tohoto opatření obecné povahy

(dle ust. § 53 odst. 5 písm. a), stavebního zákona)

Změna ÚP byla přezkoumána z hlediska plnění úkolů a cílů územního plánování. Dále byl prozkoumán požadavek na obecnou zákonnost s důrazem na oprávněné požadavky dotčených orgánů.

Pořizovatel konstatuje, že změna ÚP plní požadavky stanovené v ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(dle ust. § 53 odst. 5 písm. b) c), stavebního zákona)

Ze stanovisek KÚ ÚK odboru životního prostředí a zemědělství k zadání změny ÚP a k návrhu této změny nevyplýval žádný požadavek na posouzení vlivu ÚP na ptáčí oblast, nebo evropsky významnou lokalitu. Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

8. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání bylo projektantem splněno, byla akceptována stanoviska dotčených orgánů, které se k návrhu změny vyjádřily. Požadavky ze zadání jsou v návrhu změny ÚP zapracovány v plném rozsahu.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změnou ÚP je navrženo vymezení nové rozvojové plochy pro podnikání. Řešení vychází z požadavků obce formulovaných v zadání. Technická infrastruktura je doplněna o připojení elektrárny dle podkladu ČEZ, doprava se změnou ÚP nemění. Plošný rozvoj navazuje na současně zastavěné území obce a je přilehlé k území průmyslové zóny.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(dle ust. § 53 odst. 5 písm. d), stavebního zákona)

Posuzovány jsou plochy ekonomické základny vymezené v ÚP SÚ Lom, Louka u Litvínova, Mariánské Radčice (1996) takto:

JAZAP	– pozemky na této ploše jsou zastavěné, v současné době jsou pozemky pronajímány včetně nemovitostí,
Geoindustria Praha	– pozemky na této ploše nejsou zastavěné, původní zástavba byla firmou NEXTA rozebrána,
Dílny ČD	– pozemky na této ploše jsou zastavěné, nemovitosti nejsou zprovozněny, zástavba chátrá,
Transpo	– pozemky na této ploše jsou zastavěné, v současné době jsou pozemky pronajímány včetně nemovitostí,
Betonárka	– pozemky na této ploše jsou zastavěné, v současné době jsou pozemky pronajímány včetně nemovitostí,
Velkoobchod	– pozemky na této ploše jsou zastavěné, v současné době jsou pozemky pronajímány včetně nemovitostí,

Hutní montáže Ostrava – pozemky na této ploše jsou zastavěné, v současné době jsou pozemky pronajímány včetně nemovitostí.

Výše uvedené posuzované plochy jsou nevyhovující pro výstavbu fotovoltaické elektrárny z důvodu neslučitelnosti rozptýlené, již stávající zástavby a vlastnické nedosažitelnosti s uvažovanou výstavbou obnovitelného zdroje energie.

Posuzovány jsou rovněž průmyslové a podnikatelské plochy ve Změně ÚP SÚ Louka u Litvínova - část 1 (2003) takto:

plocha 31a) - pozemky na této ploše jsou z větší části zastavěné, v současné době ve vlastnictví právnické osoby Greiner packaging s.r.o., a Města

Litvínov.

plocha 31b) - pozemky na této ploše jsou nezastavěné, v současné době ve vlastnictví fyzických osob a Města Litvínov.

Cílem investičního záměru Města Litvínov je, v průmyslové zóně na pozemcích města Litvínov, vytvoření pracovních míst. Uvažovaná výstavba fotovoltaické elektrárny nemá nároky na pracovní místa, nepodporuje aktivní politiku Města Litvínova v oblasti zaměstnanosti v regionu.

Lze konstatovat, že výše uvedené posuzované plochy jsou považovány za nevhodné k výstavbě fotovoltaické elektrárny z důvodu vlastnické nedosažitelnosti s uvažovanou výstavbou obnovitelného zdroje energie a neslučitelností s investičním záměrem Města Litvínov.

Navrhovaná zastavitelná plocha na pozemcích firmy Likov Plus s.r.o, v projednávané změně ÚP pro výstavbu fotovoltaické elektrárny, navazuje svou západní částí na rozvojovou průmyslovou a podnikatelskou plochu č. 31b) je dopravně dostupná a nekoliduje s krajinným rázem, jelikož v posuzované lokalitě již došlo ke kácení vysoké alergenní zeleně.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna ÚP nemá požadavek na zábory ZPF a PUPFL.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny ÚP nebyly vzneseny námitky.

13. Vyhodnocení připomínek

V připomínce Správy železniční dopravní cesty, státní organizace Praha, v rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny ÚP nebylo třeba řešit rozpor.

B. Grafická část

Součástí odůvodnění změny č.2 ÚPSÚ Louka u Litvínova jsou tyto výkresy grafické části:

II.a) Koordinační výkres, 1: 5000

Poučení:

Proti změně č. 2 ÚPSÚ Louka u Litvínova vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek¹.

.....
Milana Štveráčková
starostka obce

.....
Petr Kratochvíl
místostarosta obce