

OBEC KLÍNY



Na Klínech dne 6. 6. 2012

Zastupitelstvo obce Klíny, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává Územní plán Klíny formou OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2012

1. Textová část územního plánu Klíny

byla zpracována dle obsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v celkovém počtu listů 29, je **přílohou č. 1** tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část územního plánu Klíny

byla zpracována dle obsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v celkovém počtu výkresů 6, je **přílohou č. 2** tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění

a) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení územního plánu pro obec Klíny rozhodlo Zastupitelstvo obce Klíny na svém zasedání konaném dne 7. 9. 2007.

Na základě průzkumů a rozborů byl zpracován Návrh zadání územního plánu Klíny (dále jen Návrh zadání), který byl projednán s dotčenými orgány státní správy a orgány sousedních územních obvodů. Současně byla ve dnech od 23.3.2009 do 24.4.2009 vyvěšena na úředních deskách Městského úřadu Litvínov a Obecního úřadu Klíny veřejná vyhláška o vystavení a veřejném projednání Návrhu zadání územního plánu Klíny. Návrh zadání byl dohodnut s dotčenými orgány státní správy a odsouhlasen nadřízeným orgánem územního plánování. Poté byl odsouhlasen Zastupitelstvem obce Klíny dne 3.2.2010 usnesením č. 190/30/2010.

Na základě odsouhlaseného Návrhu zadání, byl zpracován Návrh územního plánu Klíny (dále jen Návrh ÚP). Společné jednání o Návrhu ÚP s dotčenými orgány a zástupci okolních obcí se uskutečnilo dne 8.11.2010 v zasedací místnosti Městského úřadu Litvínov.

V souladu s ust. § 51 stavebního zákona se Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor ÚPS (dále jen KÚ ÚK) dopisem č.j. 319/UPS/2011 ze dne 15.7.2011 souhlasně vyjádřil k souladu Návrhu ÚP s nadřazenou ÚPD, kterou v této době byly 2. změny a doplňky ÚPN VÚC Severočeské hnědouhelné pánve.

V souladu s ust. § 52 stavebního zákona byla ve dnech od 14.9.2011 do 31.10.2011 na úředních deskách MěÚ Litvínov a OÚ Klíny vyvěšena veřejná vyhláška o vystavení a veřejném projednání Návrhu ÚP a Vyhodnocení vlivů ÚP Klíny na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání s odborným výkladem proběhlo dne 31.10.2011. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval vypořádání se s připomínkami.

S ohledem na nově vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, s

nabytím účinnosti dne 20.10.2011, požádal pořizovatel o potvrzení souladu návrhu ÚP Klíny s výše uvedeným dokumentem.

KÚ ÚK se dopisem č.j. 165/UPS/2009 ze dne 10.4. 2012 potvrdil soulad řešení Návrhu ÚP se ZÚR ÚK.

Návrh ÚP byl vydán jako opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Klíny dne 6. 6. 2012 usnesením č. 82/14/2012.

Vyhodnocení pořizovatele dle:

ust. § 53 odst. 4 písm. a)., stavebního zákona

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

b. 1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.

Návrh ÚP 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 6 Specifická oblast Krušné hory*, kde jsou stanoveny úkoly pro územní plánování včetně priorit územního plánování vyplývajících z PÚR.

Návrh ÚP plní:

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

(14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice. V souladu s principy udržitelného rozvoje územní plán zachovává značnou hodnotu území, které je turisticky atraktivní. Ochrana tohoto území je v územním plánu provázána s potřebami:

1/ ekonomického rozvoje – územní plán vytváří dobré podmínky pro příhraniční turismus, vytváří předpoklady pro nová pracovní místa

2/ sociálního rozvoje - vytvořením dobrých podmínek k rekreaci i pro místní rekreaty

Citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji jsou vytvořeny podmínky tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty a zároveň podmínky k zamezení upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(16) Při stanovování způsobu využití území územní plán dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svém důsledku mohlo zhoršit stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňuje také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území vytvořením nových pracovních příležitostí v oblasti turistického ruchu. Zástupci obce vytvořili pomocí diskusí s místními obyvateli a místními rekreaty rovnováhu v zajišťování služeb občanského vybavení a rozvojem rekreačních aktivit vytvořili dobré podmínky i pro jeho uživatele.

(18) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Navrženou urbanistickou koncepcí vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městem Litvínov a venkovskými oblastmi, zlepšuje tak jejich konkurenceschopnost.

(20) Převážná část rozvojových záměrů pro bydlení, sport a rekreaci, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Kompenzační opatření jsou uvedeny v textové části kap. 2d) *Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*.

Požadavky na zpracování orientačního biologického průzkumu k určeným rozvojovým plochám jsou uvedeny v kap. 1c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*.

Odůvodnění záborů zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu je uvedeno v kap. 2e) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*.

Územní plán v textové a grafické části důsledně chrání územní systém ekologické stability NRBK K2, NRBK K4, RBC č.1350 – Šumný důl, RBC č. 1349 Černý rybník, MZCHÚ Černý rybník, lokální ÚSES, lokality soustavy Natura 2000 – Východní Krušnohoří, CHOPAV Krušné Hory a OP vodních zdrojů.

Další ochrana je uvedena v textové části odůvodnění v odst. *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*.

(22) Vytváří podmínky a předpoklady pro rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika - navržením Zooparku, pěší turistika, lyžařská turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (např. ÚSES, NATURA 2000). Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití (viz. např. kap. 1c), 1d), 1e) Část 1 textové části územního plánu).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Územním plánem je akceptována skutečnost, že v území nelze vzhledem k pásmům hygienické ochrany vodních zdrojů umístit čistírnu odpadních vod, odkanalizování území do Litvínova či Meziboří je ekonomicky nereálné.

· (74) Dle PÚR 2008 je obec Klíny součástí SOB6 Specifická oblast Krušné hory. ÚP Klíny plní kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území dle písm.:

- b) vyššího využití rekreačního potenciálu oblasti, (nabídkou řady rekreačních aktivit a zařízení)
- e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizace a větší diverzifikace ekonomiky a podpory podnikání, (stanovením ploch pro drobné podnikání) .Území obce Klíny je situováno mimo území zdrojů hnědého uhlí.
- f) rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu.

· Dle PÚR 2008 ÚP Klíny plní úkoly pro územní plánování dle písm.:

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména rekreace a cestovního ruchu.

b. 2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Soulad územního plánu s PÚR 2008 a ZÚR ÚK byl potvrzen příslušným krajským úřadem při projednávání územního plánu dle ust. §51 a ust. 54 odst. 5 stavebního zákona.

b. 3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Návrh ÚP navrhuje nekonfliktní využití území s ohledem na širší územní vztahy. Sousední obce nevznesly ve stanovených lhůtách k územnímu plánu žádné připomínky.

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

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Klíny je v souladu s cíli územního plánování dle ust. §18 odst.:

(1) Koncepce územního plánu plní společenskou poptávku po bydlení, individuální rekreaci a cestovním ruchu, odpovídá blízké posici obce vůči městu Litvínovu, Meziboří v atraktivním přírodním prostředí. Návrh ÚP eliminuje slabé stránky a rizika ovlivňující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích tím, že řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zajištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

(2) Územní plán splňuje předpoklad pro udržitelný rozvoj území a obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů tím, že byl odborně posouzen na udržitelný rozvoj území, upraven dle požadavků dotčených orgánů zejména na úseku životního prostředí a dále byl upraven dle požadavků veřejnosti dle bodu k) tohoto opatření obecné povahy. Územní plán vytváří podmínky společenského a hospodářského rozvoje v oblasti cestovního ruchu.

(3) Územní plán je nástrojem orgánu územního plánování pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plán plní požadavek na rozvoj bydlení, individuální rekreace a cestovního ruchu, zachovává atraktivitu prostředí, jeho přírodní hodnoty. Veškeré novostavby, rekonstrukce, nástavby a přístavby stávajících jsou přípustné za podmínky, že stavby budou navrženy a realizovány ve shodě s původní zástavbou 1. pol. 20. století z hlediska respektování tvarů, velikosti a materiálové charakteristiky. Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny 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 č.183/2006 Sb., v platném znění. Nepřipouští se zastavovat vymezené plochy územního systému ekologické stability stavebními objekty, oplocení je možné dle podmínek uvedených v textové části odst. *Podmínky pro využití ploch ÚSES*. Další podmínky pro nezastavitelné území jsou uvedeny v textové části odst. *Funkční plochy v nezastavitelném území obce*.

Územní plán Klíny je v souladu s úkoly územního plánování dle ust. §19 odst.:

(1. a) Vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v aglomeračním prostoru Litvínova, prověřením možností rozvoje v území se značnými přírodními hodnotami (např. Loučenská hornatina), civilizačními hodnotami (např. zastavěné území).

(1. b) Podmínky koncepce rozvoje území jsou stanoveny v kap. „1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kap. „1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ kap. „1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění“, kap. „1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně“.

(1. c) Územní plán byl pořizovatelem projednán a zpracovatelem prověřen a posouzen na rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Územní plán byl prověřen s důrazem na životní prostředí.

(1. d) Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou stanoveny v kap. „1b) *Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*“, v kap. „1c) *Urbanistická koncepce, včetně vymezení ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“, kap. 1e) *Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití*, kap. „1f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití*“ textové části (příloha č.1) tohoto opatření obecné povahy.

(1. e) Podmínky pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území jsou uvedeny v kap. 1f) *Části I textové části územního plánu (příloha č. 1) tohoto opatření obecné povahy*.

(1. f) Charakter navrženého rozvoje obce nevyžaduje stanovení etapizace.

(1. g) Územní plán respektuje regionální a nadregionální ÚSES převzatý z projednaných ZÚR ÚK a vytváří systém lokálních ÚSES převzatý z Generelu LÚSES – Litvínovsko z r. 1993. Podmínky k zajištění ekologické stability jsou popsány v kap. „1e) *Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně*“ Části I textové části územního plánu (příloha č. 1) tohoto opatření obecné povahy.

(1. h) Při řešení ochrany hodnot území územní plán zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Tímto územní plán plní potřebu mírnit důsledky případných náhlých hospodářských změn.

(1. i) Územní plán respektuje jedinečnou urbanistickou strukturu sídla, která bude dokoňponována v rámci stávajícího zastavěného území a přilehlých pozemků k zastavěnému území, přitom spjata s okolní krajinou. Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou stanoveny v kap. 1b) „*Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*“, v kap. „1c) „*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“, v kap. 1e) „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.*“, v kap. 1d) „*Koncepce veřejné infrastruktury, a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění*“ Části I textové části (příloha č.1) tohoto opatření obecné povahy.

(1. j) Svou povahou územní plán vytvořil v území podmínky pro hospodárné vynakládání veřejných prostředků.

(1. k) Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro zajištění civilní ochrany v odst. Ochrana obyvatelstva kap. „1d) *Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění*“ Části I textové části (příloha č. 1) tohoto opatření obecné povahy.

(1. l) Územní plán navrhuje:

- Přestavba stávajících objektů a nová zástavba je vázána na plošný a výškový regulativ v kap. 1f) *Části I textové části územního plánu (příloha č. 1) tohoto opatření obecné povahy*.

- Podmínky k rekonstrukčním zásahům v obci jsou popsány v odst. „Stanovení dalších podmínek“ kap. 1f) *Části I textové části územního plánu (příloha č. 1) tohoto opatření obecné povahy*.

(1. m) Podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území s navrženými kompenzačními opatřeními, jsou popsány v kap. 1e) „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání prostorů a podobně*“.

(1. n) Územní plán nepřipouští umístění větrných či fotovoltaických elektráren na správním území obce. Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze jako doplňující zařízení jiné stavby, je možné ji umístit jako součást této stavby. Může tak být umístěna v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení apod. např. na střechách staveb, splňuje li především hygienické podmínky.

(1. o) Územní plán byl navržen erudovaným autorizovaným architektem (ing. arch. Ladislav Komrská), jeho koncepce byla posouzena ekology (RNDr. Jiří Grúz, Mgr. Bussinow Ph.D. a kolektiv pracovníků z firmy Ecological Consulting a.s.). Územní plán byl projednán s příslušným orgánem památkové péče (ORR, MěÚ Litvínov) a průběžně koordinován pořizovatelem územního plánu se zpracovateli, kteří splňují předpoklad požadavku dle tohoto odstavce (1. o) stavebního zákona.

(2) Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR a ZÚR ÚK je uvedeno v odst. b) tohoto opatření obecné povahy. Výsledky odborného posouzení územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou uvedeny v odst. h) tohoto opatření obecné povahy. Řešené území je částečně situováno na území Evropsky významné lokality Východní Krušnohoří vyhlášené vládou ČR dne 26.10.2009, které nabylo účinnosti dne 03.11. 2009 a částečně zasahuje do Ptáčí oblasti Východní Krušné hory.

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

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle ust. § 53 odst. 4 písm. c)., stavebního zákona

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

ust. § 53 odst. 4 písm. d), stavebního zákona

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a plní požadavky dotčených orgánů. V procesu pořizování územního plánu nebylo třeba řešit žádné rozpory s dotčenými orgány.

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

f) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavců b), c), d), e), odůvodnění tohoto opatření obecné povahy

Návrh ÚP byl přezkoumán z hlediska veřejných zájmů, plnění úkolů a cílů územního plánování, urbanistickými a architektonickými hodnotami území. Dále byl prozkoumán požadavek na obecnou zákonnost s důrazem na oprávněné požadavky dotčených orgánů.

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

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

g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Klíny na udržitelný rozvoj území (dále jen Vyhodnocení na URÚ) zpracovala Ing. arch. Babeta Otcovská. Ve Vyhodnocení na URÚ je konstatováno, že Návrh ÚP svým řešením přispěje k vytvoření podmínek pro předcházení možným rizikům, která by mohla negativně ovlivňovat potřeby života současné generace. Návrh ÚP neohroží podmínky života budoucích generací. Objektivní možnosti rozvoje obce Klíny je orientace do oblasti sportovně – rekreačních aktivit a cestovního ruchu. Pro tyto účely je nezbytná realizace řady rozvojových aktivit, které se jeví jako ekologicky, hospodářsky a sociálně únosné.

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

h) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Klíny na životní prostředí (dále jen Vyhodnocení) bylo pořízeno na základě závěru zjišťovacího řízení k Návrhu zadání provedeného KÚ ÚK odborem ŽPZ (dále jen KÚ ÚK) ze dne 7.4.2009 č.j. 963/ZPZ/2009/ SEA.

Vyhodnocení zpracoval RNDr. Jiří Grúz a kol. z firmy Ecological Consulting a.s., osoba autorizovaná dle příslušného zvláštního předpisu. KÚ ÚK vydal souhlasné stanovisko ze dne 4.1.2011 č.j. 963/ZPZ/2009/SEA k Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí za podmínek, které jsou ve vydaném územním plánu akceptovány. Podmínky pro navazující územní řízení a případnou realizaci staveb jsou stanoveny v odůvodnění územního plánu kap. „ 2d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno“.

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

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh rozvojových ploch v územním plánu vychází z požadavků obce Klíny a plně respektuje zejména celorepublikovou prioritu zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR 2008. Největší podíl zastavitelných ploch představují rozvojová plocha občanského vybavení pro rozšíření stávající sjezdovky a rozvojové plochy smíšené obytné. Na tyto plochy navazují krajinnotvorné prvky přilehlých lesů, nebo je plocha smíšená obytná navržena v těsném kontaktu s lokálním biocentrem. Navržené rozvojové plochy plynule navazují na zastavěné území.

Lze konstatovat, že návrh rozvojových ploch je v souladu s ust. §4 odst. a) zákona o ochraně ZPF, zejména s důrazem na to, aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu. Návrh ÚP plní požadavky účelného využití zastavěného území a účelně vymezuje zastavitelné plochy.

j) Námitky a připomínky ke konceptu ÚP Klíny

Koncept ÚP Klíny nebyl pořizován.

k) Námitky a připomínky k Návrhu ÚP Klíny

Na úředních deskách MěÚ Litvínov a OÚ Klíny byly vyvěšeny veřejné vyhlášky, kterými bylo oznámeno vystavení Návrhu územního plánu Klíny ve dnech 30. 9. 2011 až 31.10. 2011. V těchto dnech byl stanoven termín k uplatnění námitek a připomínek k Návrhu územního plánu Klíny. Lhůta pro podávání stanovisek, námitek a připomínek byla stanovena v souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění nejpozději při veřejném projednání. Veřejné projednání se konalo dne 31. 10. 2011. V těchto lhůtách byly MěÚ Litvínov - Úřadu územního plánování, jako pořizovateli územního plánu, doručeny:

Připomínka č. 1 doručena dne 5.10. 2011 zaevidovaná pod č.j. MELTD 38666/2011, Aleš a Veronika Kilbovi, Klíny 41, 436 01 Litvínov.

Věcný obsah:

Vlastníci pozemku parc.č. 192/7 v k.ú. Klíny II žádají převedení tohoto pozemku z funkční plochy přírodní do zastavitelné plochy venkovského bydlení.

Vyhodnocení:

Připomínce bude vyhověno, uvedený pozemek bude převeden z plochy přírodní do zastavitelné plochy venkovského bydlení. Jedná se o nepodstatnou úpravu v územním plánu z důvodů, že nově požadovaná zastavitelná plocha nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu (dle KN je pozemek veden jako plocha ostatní), je situován mimo území ptačí oblasti a území evropsky významné lokality, plynule navazuje na zastavěné území obce.

Připomínka č. 2 doručena dne 17.10. 2011 zaevidovaná pod č.j. MELTD 46007/2011, Martin Motyčák, Vrutická 196, 277 31 Velký Borek.

Věcný obsah:

Vlastník pozemku parc.č. 42/29 v k.ú. Rašov u Litvínova žádá o převedení tohoto pozemku do zastavitelné plochy rekreace.

Vyhodnocení:

Připomínce bude vyhověno, uvedený pozemek bude převeden do zastavitelné plochy rekreace. Jedná se o nepodstatnou úpravu v územním plánu z důvodů, že nově požadovaná zastavitelná plocha nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu (dle KN je pozemek veden jako plocha ostatní), je situován mimo území ptačí oblasti a území evropsky významné lokality, funkčně navazuje na stávající plochu rekreace a plynule navazuje na zastavěné území obce. V rámci přípravy záměru je nutno zažádat o povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) Územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu NDR - Záluží – Neratovice.

Připomínka č. 3 doručena dne 20.10. 2011 zaevidovaná pod č.j. MELTD 46018/2011, Emporio group, s.r.o., Tylova 541, 436 01 Litvínov, Vladimíra Hotová - jednatel.

Věcný obsah:

Vlastník pozemků parc.č. 1/8, 1/9 a parc.č. 117 v k.ú. Klíny II žádá o převedení uvedených pozemků do stávající plochy smíšené obytné tak, jak je tomu u převážně využívaných ploch v obci.

Vyhodnocení:

Připomínce bude vyhověno, uvedené pozemky budou převedeny do plochy smíšené obytné. Jedná se o nepodstatnou úpravu v územním plánu z důvodů, že pozemky jsou situovány v zastavěném území obce, změna stávajícího funkčního využití nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu, nově navržené funkční využití odpovídá současnému stavu v území.

Vypořádání s připomínkou uplatněnou po termínu, ke které se dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží

Připomínka č. 1 doručena dne 30.11. 2011 zaevidovaná pod č.j. MELTD 9308/2012 od Unipetrol Services, s.r.o., Litvínov – Záluží 1, 436 70 Litvínov (zmocněnec vlastníka etylénovodu Unipetrol RPA předložil zmocnění v zastupování se stavebními úřady, připomínka byla podána bez náležitostí k námitce dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona).

Text připomínek:

Na základě dostupných podkladů Vám zasíláme připomínky k návrhu územního plánu obce Klíny, který byl dle Veřejné vyhlášky ze dne 13.9.2011 projednán dne 31.10.2011 v salonku hotelu Emeran, Klíny 210.

Vzhledem k tomu, že některé citace uvedené v tomto návrhu ÚP jsou nepravdivé a tento návrh ÚP s námi nebyl v průběhu zpracování projednán, žádáme touto cestou o zjednání nápravy a níže uvedená fakta opravit dle skutečnosti.

Jedná se zejména o:

str. 8

Odrážka 7 - tento údaj je sporný, případné snižování bezpečnostního pásma je v rozporu s platným územním rozhodnutím o ochranném pásmu. Ochranné pásmo nelze měnit dle potřeby obce, ale je dáno platnými předpisy a normami.

str. 13

Údaj o bezpečnostním ochranném pásmu, že odpovídá minulému století, je zcela irrelevantní. Provozní stav nesouvisí s ochranným a zabezpečovacím pásmem, tato pásma se řídí platnými předpisy a normami.

str. 14

Absolutně nepravdivý je údaj o tom, že potrubí slouží jako rezerva k uložení media. Potrubí je samozřejmě v provozu.

str. 27

Je zde uveden nepravdivý údaj - nefunkční etylénovod, toto je dokonce v rozporu i s tím, co uvádí územní plán na str. 14. Dalším nepravdivým údajem je to, že trasa neodpovídá současným bezpečnostním požadavkům.

str. 34

Opět zmínka o nefunkčním etylénovodu - nepravdivý údaj. Provedená technická opatření...- není zřejmé, co je tímto míněno.

str. 37

Konstatování o zrušení etylénovodu je v tomto případě zcela irrelevantní, není to v pravomoci obce.

Obecně platí, že informace o etylénovodu v tomto územním plánu jsou vesměs založeny na nepravdivých a skutečnosti neodpovídajících faktech.

Vyhodnocení:

Připomínka byla uplatněna po termínu, který taxativně ukládá stavební zákon, proto pořizovatel k němu nepřihlíží, ale Zastupitelstvo obce Klíny trvá na tom, aby v územním plánu byly uvedeny pouze prokazatelně pravdivé informace, proto byly sporné části týkající se etylénovou z textové části územního plánu odstraněny. Územní plán byl projednáván a zveřejňován dle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Připomínka č. 2 doručena dne 26.4. 2012 zaevidovaná pod č.j. MELTD 16730/2012 od Unipetrol Services, s.r.o., Litvínov – Záluží 1, 436 70 Litvínov (zmocněnec vlastníka etylénovodu Unipetrol RPA předložil zmocnění v zastupování se stavebními úřady, připomínka byla podána bez náležitostí k námitce dle ust. § 52 odst.3 stavebního zákona).

Text připomínky:

Dálkovod etylénu je provozován dle „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu NDR - Záluží - Neratovice 11, vydaného SčKNV v Ústí nad Labem dne 23.6.1977 pod č.j. OVÚP:937/77 - Ča/Mr (dále jen „územní rozhodnutí“) a „Technických podmínek pro projektování a stavbu etylénovodů“ z roku 1973.

Zastavitelná plocha S2 - plocha pro umístění skupiny parcel pro rekreační domy (7 RKD)

- celá plocha se nachází v ochranném pásmu etylénovodu
- plně překrývá zabezpečovací pásmo etylénovodu, liniová stavba dálkovodu ji celou protíná

Dle článku 6), písm. b) územního rozhodnutí je zakázáno budovat objekty a zařízení individuální rekreace a jednotlivé obytné budovy přízemní a jednopatrové do vzdálenosti 100 m od osy etylénovodu – z hlediska tohoto nelze stavby v této lokalitě realizovat.

Zastavitelná plocha S1 - plochy veřejných prostranství, rozšíření parkoviště 90 stání

- celá plocha se nachází v ochranném pásmu etylénovodu

Dle článku 6), písm. d) územního rozhodnutí je zakázáno budovat objekty neobytné podružného významu do vzdálenosti 60 m od osy etylénovodu – plocha S1 se nachází za touto vzdáleností a lze její charakter schválit.

Zastavitelné plochy R1 a R4 – plochy rekreace (5+2 RKD)

- plochy se komplexně nachází v ochranném pásmu etylénovodu
- plocha R1 se nachází v zabezpečovacím pásmu etylénovodu, etylénovod ji protíná

Dle článku 6), písm. b) územního rozhodnutí je zakázáno budovat objekty a zařízení individuální rekreace a jednotlivé obytné budovy přízemní a jednopatrové do vzdálenosti 100 m od osy etylénovodu – z hlediska tohoto nelze stavby v této lokalitě realizovat.

Zastavitelná plocha R2 – plochy veřejných prostranství, objekty občanské vybavenosti, stanice lanové dráhy

- celá plocha se nachází v ochranném pásmu etylénovodu

Není konkrétně specifikováno, o jaké objekty občanské vybavenosti se zde jedná, nicméně platí, že dle článku 6), písm. a) územního rozhodnutí je do vzdálenosti 150 m od osy etylénovodu zakázáno, budovat mj. jednotlivé budovy s hromadným výskytem lidí.

Stanici lanovky lze povolit od vzdálenosti 75 m od osy etylévodu, jelikož územní rozhodnutí dle článku 6), písm. c) umožňuje tuto stavbu pro veřejnou dopravu umístit v uvedené vzdálenosti.

Zastavitelná plocha K1 – plochy technické infrastruktury (30 stání), zařízení pro pitnou vodu

- celá plocha se nachází v ochranném pásmu etylénovodu

Dle článku 6), písm. b) územního rozhodnutí je zakázáno budovat zařízení pro hromadné zásobování pitnou vodou do vzdálenosti 100 m od osy etylénovodu – v případě, že se jedná o zařízení pro zásobování pitnou vodou, tak nelze tuto stavbu v této lokalitě realizovat. Pokud by se ve spojitosti s čističkou odpadních vod a zařízením pro biologický a komunální odpad celkově jednalo o kategorii stavby, kterou lze posuzovat jako průmyslový objekt, tak nelze tuto stavbu umístit dle článku 6), písm. a) do vzdálenosti 150 m od osy etylénovodu.

Parkoviště lze na této ploše realizovat, pokud nezasáhne do zabezpečovacího pásma etylénovodu, tedy 5 m od osy potrubí na obě strany.

Zastavitelná plocha K2 – plochy rekreace (14 RKD)

- celá plocha se nachází v ochranném pásmu etylénovodu

Dle článku 6), písm. b) územního rozhodnutí je zakázáno budovat objekty a zařízení individuální rekreace a jednotlivé obytné budovy přízemní a jednopatrové do vzdálenosti 100 m od osy etylénovodu – z hlediska tohoto nelze stavby v této lokalitě realizovat.

Zastavitelná plocha K3 – plochy smíšené obytné (5 RD)

- téměř celá plocha se nachází v ochranném pásmu etylénovodu

Dle článku 6), písm. b) územního rozhodnutí je zakázáno budovat objekty a zařízení individuální rekreace a jednotlivé obytné budovy přízemní a jednopatrové do vzdálenosti 100 m, dle článku 6), bodu a) územního rozhodnutí vícepatrové obytné budovy do vzdálenosti 150 m od osy etylénovodu – z hlediska tohoto nelze stavby v této lokalitě realizovat.

Zastavitelná plocha K7 – plochy občanské vybavenosti – provozní zázemí lesoparku

- podstatná část plochy se nachází v ochranném pásmu etylénovodu

Dle článku 6), písm. d) územního rozhodnutí je zakázáno, budovat objekty neobytné podružného významu do vzdálenosti

60 m od osy etylénovodu – plocha K7 se nachází za touto vzdáleností a lze její charakter schválit, pokud bude penzion jako zařízení individuální rekreace umístěn minimálně 100 m od osy etylénovodu — viz územní rozhodnutí článek 6) bod b). Ostatní plochy uvedené v návrhu územního plánu obce Klíny nezasahují do ochranného pásma etylénovodu.

V návrhu územního plánu (textová část, oddíl lc) je uvedeno: „návrhem územního plánu je akceptována stávající trasa vysokotlakého etylénovodu včetně bezpečnostních a ochranného pásma“. Po důkladném posouzení návrhu územního plánu je zřejmé, že tomu tak není. Proto připomínáme, že ochranné pásmo etylénovodu činí u podzemních úseků etylénovodu dle kategorizace staveb až 150 m na obě strany a zabezpečovací pásmo, kde je veškerá stavební činnost omezena, činí 5 m od osy etylénovodu na obě strany.

Vyhodnocení:

Připomínka byla uplatněna po termínu, který taxativně ukládá stavební zákon, proto pořizovatel k němu nepřihlíží, ale dle ust. § 53 písm. 4 odst. c) stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy a vydané územní rozhodnutí vyhodnotil jako limit územního plánu.

Návrh územního plánu respektuje článek 17) „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu etylénovodu NDR - Záluží - Neratovice 11, vydaného SčKNV v Ústí nad Labem dne 23.6.1977 pod č.j. OVÚP:937/77 - Ča/Mr (dále jen územního rozhodnutí) , dle kterého je možné požádat o výjimky z ochranného pásma v odůvodněných případech.

O povolení výjimky z ochranného pásma etylénovodu dle článku 17) územního rozhodnutí (dále jen výjimky) je nutno požádat v těchto odůvodněných případech na zastavitelných plochách:

- S2 - plocha pro umístění skupiny parcel pro rekreační domy (7 RKD),
- SI - plochy veřejných prostranství, rozšíření parkoviště 90 stání,
- RI a R4 – plochy rekreace (5+2 RKD),
- R2 – plochy veřejných prostranství, objekty občanské vybavenosti, stanice lanové dráhy,
- KI – plochy technické infrastruktury (30 stání), zařízení pro pitnou vodu,
- K3 – plochy smíšené obytné (5 RD),
- K7 – plochy občanské vybavenosti – provozní zázemí lesoparku.

Připomínkou zmiňovaná plocha K2 není navrhovaná jako plocha rozvojová, ale je navržena jako územní rezerva. Na základě územní rezervy, vymezené v ÚPD, nelze záměr povolit. Územní rezerva pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití.

Odůvodnění výjimky:

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády č. 926 dne 20.7.2009 (dále jen PÚR 2008) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, schválených dne 7.9.2011 Zastupitelstvem Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), je úkolem pro SOB6 Specifickou oblast Krušné hory využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro ekonomický rozvoj, rekreaci a cestovní ruch.

Soulad územního plánu s PÚR 2008 a ZÚR ÚK byl potvrzen příslušným krajským úřadem při projednávání územního plánu dle ust. §51 a ust. 54 odst. 5 stavebního zákona.

V dalších řízeních budou u konkrétních stavebních záměrů na rozvojových plochách v ochranném pásmu etylénovodu upřesněny podmínky umístění staveb dle povolených výjimek z ochranného pásma etylénovou vydaných na základě řádně odůvodněných žádostí.

2. Grafická část odůvodnění

byla zpracována dle obsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v celkovém počtu výkresů 3, je **přílohou č. 3** tohoto opatření obecné povahy.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., (správního řádu) v platném znění nelze podat opravný prostředek.

.....
Ing. Jiří Matoušek
Starosta obce Klíny

.....
Evžen Kamenský
Místostarosta obce Klíny

Zveřejněno dne:

Sejmuto dne: