

OBEC CHOŽOV



Chožov 154, 439 22 Chožov
Zastupitelstvo obce Chožov

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2022

Zastupitelstvo obce Chožov jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 50 – 55, stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) a § 84 odst. 2 písmene y) zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění,

vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOŽOV

Změna č. 1 územního plánu Chožov, vydaná tímto opatřením obecné povahy, platí pro celé správní území obce Chožov, tj. katastrální území Chožov č. k. ú. 653659, katastrální území Mnichovský Týnec č. k. ú. 771155 a katastrální území Třtěno č. k. ú. 771163.

Textová část Změny č. 1 územního plánu Chožov (výrok) obsahuje tyto části:

- A) Vymezení řešeného a zastavěného území
- B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot
- C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně

- D) Koncepce veřejné infrastruktury
- E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, rekreace a dobývání nerostů
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání
- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování

Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu Chožov a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č. 1 územního plánu Chožov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Chožov obsahuje:

1	Výkres základního členění – výřez	1 : 5 000
2	Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
2C	Vodní hospodářství	1: 20 000
2D	Koncepce energetiky	1: 20 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 20 000

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Chožov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

ODŮVODNĚNÍ:

I.

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), požadavků vyplývajících z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a požadavků vyplývajících z §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Text odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 a grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov jako příloha č. 4 tohoto opatření obecné povahy (obsah těchto příloh je uveden v čl. II.). Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy dále zahrnuje informaci o pořízení (čl. III.), výsledek přezkoumání podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona a vyhodnocení návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (čl. IV.). Příloha č. 5 „Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov“, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a je přílohou odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov, obsahuje vyhodnocení společného jednání, včetně uplatněných stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu, připomínek

sousedních obcí a připomínek veřejnosti s vyhodnocení a vypořádáním. Součástí přílohy č. 5 je stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Dále příloha č. 5 obsahuje vyhodnocení veřejného jednání, včetně uplatněných stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu a uplatněných připomínek a námitek včetně návrhu vyhodnocení připomínek, resp. návrhy rozhodnutí o námitkách. Dále příloha č. 5 obsahuje vyhodnocení stanovisek uplatněných podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je i text s vyznačením změn (Srovnávací text) viz příloha č. 6.

II.

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov

Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov zpracovaná projektantem ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky, § 53 odst. 5 stavebního zákona a §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č. 3.

Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov obsahuje tyto části:

1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Chožov
2. Vyhodnocení Změny č. 1 územního plánu Chožov z hlediska širších vztahů a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s požadavky stavebního zákona
 - 2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou kraje
 - 2.2 Soulad Změny č. 1 územního plánu Chožov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - 2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
4. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
5. Komplexní zdůvodnění návrhu Změny č. 1 územního plánu
 - 5.1 Předmět Změny č. 1 územního plánu Chožov
 - 5.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - 5.3 Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
 - 5.4 Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek jejich využití a podmínek prostorového uspořádání
 - 5.5 Odůvodnění vymezení zastavitelných plocha a ploch přestavby
 - 5.6 Odůvodnění koncepce systému sídelní zeleně
 - 5.7 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
 - 5.8 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability
 - 5.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínky pro rozhodování, vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - 5.10 Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací
 - 5.11 Plochy asanace a asanační úpravy
 - 5.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

Příloha k textové části odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov obsahuje tyto části:

- I. Vyhodnocení společného jednání podle § 51 stavebního zákona
 - I.1 Stanoviska uplatněná podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v zákonné lhůtě
 - I.1.1 Ministerstvo životního prostředí Praha, odbor výkonu státní správy IV
 - I.1.2 Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor nerostných surovin
 - I.1.3 Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů
 - I.1.4 Krajská hygienická stanice ÚK, územní pracoviště Louny
 - I.1.5 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj
 - I.1.6 Hasičský záchranný sbor ÚK, územní odbor Žatec
 - I.1.7 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Louny
 - I.1.8 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří
 - I.1.9 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - I.1.9.1 Ochrana ovzduší
 - I.1.9.2 Vodní hospodářství
 - I.1.9.3 Ochrana přírody a krajiny
 - I.1.9.4a Ochrana zemědělského půdního fondu
Řešení rozporu
 - I.1.9.4b Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče – pořizovatel
 - I.1.9.4c Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu
 - I.1.9.5 Posuzování vlivů na životní prostředí
 - I.1.9.6 Státní správa lesů
 - I.1.9.7 Prevence závažných havárií
 - I.1.10 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
 - I.1.11 Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení stavebního řádu - silniční správní úřad
 - I.1.12 Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče - státní památková péče
 - I.1.13 Městský úřad Louny, odbor životního prostředí
 - I.1.13.1 Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)
 - I.1.13.2 Ochrana ovzduší
 - I.1.13.3 Odpadové hospodářství
 - I.1.13.4 Lesní hospodářství
 - I.1.13.5 Vodní hospodářství
 - I.1.13.6 Ochrana přírody
 - I.2 Stanoviska uplatněná podle § 50 odst. 2 stavebního zákona doručená po uplynutí zákonné lhůty
 - I.3 Připomínky sousedních obcí uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona
 - I.4 Připomínky uplatněné podle § 50 odst. 3 stavebního zákona
 - I.4.1 Povodí Ohře, státní podnik
 - I.4.2a ČEPS, a.s.
 - I.4.2b Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče – pořizovatel

I.4.2c ČEPS, a.s.

II. Pokyny pro úpravu návrhu Změny územního plánu dle § 51 stavebního zákona.

III. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

IV. Vyhodnocení veřejného projednání podle § 53 stavebního zákona

IV.1 Stanoviska uplatněná dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

IV.1.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

IV.1.2 Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

IV.1.3 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV

IV.1.4 Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO České středohoří

IV.1.5 Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Žatec

IV.1.6 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Louny

IV.1.7 Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem

IV.1.8 Krajský úřad ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

IV.1.9 Krajský úřad ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

IV.1.10 Krajský úřad ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

IV.1.10.1 Ochrana ovzduší

IV.1.10.2 Ochrana přírody a krajiny

IV.1.10.3 Ochrana zemědělského půdního fondu

IV.1.10.4 Státní správa lesů

IV.1.10.5 Vodní hospodářství

IV.1.10.6 Prevence závažných havárií

IV.1.10.7 Posuzování vlivů na životní prostředí

IV.1.11 Městský úřad Louny, odbor životního prostředí

IV.1.11.1 Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“)

IV.1.11.2 Ochrana ovzduší

IV.1.11.3 Odpadové hospodářství

IV.1.11.4 Lesní hospodářství

IV.1.11.5 Vodní hospodářství

IV.1.11.6 Ochrana přírody

IV.1.12 Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

IV.2 Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

IV.3 Námitky uplatněné dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona

IV.3.1 ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

IV.3.2 NET4GAS, s.r.o.

IV.4 Návrh rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

IV.4.1 ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.

IV.4.2 NET4GAS, s.r.o.

V. Požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

VI. Stanoviska uplatněná podle § 53 odst. 1 stavebního zákona

VI.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu

VI.2 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

VI.3 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

VI.4 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

VI.4.1 Ochrana ovzduší

VI.4.2 Ochrana přírody a krajiny

VI.4.3 Ochrana zemědělského půdního fondu

VI.4.4 Státní ochrana lesů

VI.4.5 Vodní hospodářství

VI.4.6 Prevence závažných havárií

VI.4.7 Posuzování vlivů na životní prostředí

VI.5 Městský úřad Louny, odbor dopravy

VI.6 Městský úřad Louny, odbor životního prostředí

Grafická část odůvodnění zpracovaná ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov obsahuje tyto výkresy:

- 20 Zákres Změny č. 1 územního plánu do Koordinačního výkresu ÚP Chožov 1 : 5 000
- 30 Výkres předpokládaných záborů ZPF – výřez

III.

Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Chožov

Obec Chožov má platný územní plán (dále jen ÚP) z r. 2013. ÚP Chožov byl vydán Zastupitelstvem obce Chožov formou „Opatření obecné povahy č. 1/2013“ s účinností od 2. 12. 2013 a je umístěn na webových stránkách obce.

V r. 2018 byla zpracována „Zpráva o uplatňování územního plánu Chožov“ dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále je „Zpráva“). Zpráva ze dne 1. 6. 2018 je zpracovaná pořizovatelem ÚP Chožov, kterým je Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřadem územního plánování, Ing. Ivankou Makariusovou. Zpráva vyhodnocuje uplatňování územního plánu a její součástí jsou „Pokyny pro zpracování Změny č.1 územního plánu Chožov“, resp. zadání změny ÚP.

Změna č.1 územního plánu Chožov je pořizována na základě požadavku obce Chožov, který obec uplatnila během projednávání Zprávy. Ve svém požadavku vycházela obec jak ze svých potřeb, tak z podnětů fyzických osob, resp. vlastníků pozemků v katastrálním území Chožov a Třtěno.

Určeným zastupitelem pro pořizování územně plánovací dokumentace je Miroslava Otoupalová, zastupitelka obce Chožov.

Pro zpracování Změny č.1 územního plánu Chožov byla uzavřena smlouva s projektantkou Ing. arch. Jitkou Fikarovou, č. autorizace ČKA 00 810.

V souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo dále postupováno v pořizování Změny č. 1 územního plánu Chožov, obdobně podle § 50 až 54 stavebního zákona. Postupem podle § 50 odst. 1 je pořízeno zpracování návrhu změny územního plánu (dokumentace ke společnému jednání). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v požadavcích na zpracování změny územního plánu požadováno.

Dne 25.03.2019 proběhlo na OÚ v Chožov pracovní jednání, svolané Úřadem územního plánování (pořizovatelem), za účelem projednání pokynů pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Chožov, kterého se účastnil také starosta obce Jaroslav Koubek a kde byly upřesněny jednotlivé požadavky pokynů na zpracování změny. Následně byl do dokumentace zapracován pozdější požadavek obce na rozšíření zastavitelné plochy ve Třtěně.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov. Oznámení č.j. MULNCJ 71329/2019 ze dne 24.09.2019 bylo vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Chožov a Městského úřadu Louny od 30.09.2019 do 14.11.2019. Návrh změny územního plánu byl zároveň vystaven k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Městského úřadu Louny: <https://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/porizovane-uzemne-planovaci-dokumentace/chozov-zmena-c-1.html>.

Oznámení o společném jednání o návrhu změny územního plánu č. j. MULNCJ 72602/2019 ze dne 30.09.2019 bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro jejíž území je pořizována změna územního plánu, určenému členovi

zastupitelstva, oprávněným investorům a zpracovateli změny územního plánu (projektantovi) a bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Louny a obce Chožov od 27. 09. 2019 do 02. 12. 2019. Do návrhu změny územního plánu bylo možné nahlédnout na Obecním úřadě Chožov, u pořizovatele a na jeho webových stránkách viz výše. Dne 30. 10. 2019 se konalo společné jednání, o průběhu společného jednání byl pořízen protokol č.j. MULNCJ 81318/2019 ze dne 30. 10. 2019. Následně byla v souladu s § 51 stavebního zákona vyhodnocena doručená stanoviska a připomínky ke společnému jednání o návrhu změny. Návrh změny územního plánu byl na základě vyhodnocení upraven a uveden do souladu s aktualizacemi Politiky územního rozvoje a aktualizacemi nadřazené ÚPD. Následně bylo požádáno o stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad vydal stanovisko č.j. KUUK/147160/2021 ze dne 12.11.2021 se závěrem, že lze ve smyslu § 52 zahájit řízení o Změně č. 1 územního plánu Chožov. Oznámení o veřejném jednání o návrhu změny územního plánu č. j. MULNCJ 3575/2022 ze dne 13.01.2022 bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro jejíž území je pořizována změna územního plán, určenému členovi zastupitelstva, oprávněným investorům a zpracovateli změny územního plánu (projektantovi) a bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Louny a obce Chožov od 18.01.2022 do 01.03.2022. Do návrhu změny územního plánu bylo možné nahlédnout na Obecním úřadě Chožov, u pořizovatele a na jeho webových stránkách viz výše. Dne 21.02.2022 se v objektu OÚ Chožov konalo veřejné projednání. Stanoviska připomínky a námítky k veřejnému projednání byla vyhodnocena v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a dále byl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Stanoviska podaná k veřejnému projednání byla akceptována a do dokumentace zapracována.

Pořizovatel zaslal jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek ze dne 06.04.2022 pod č.j.: MULNCJ 3556702022. Současně s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek byly dotčeným orgánům a krajskému úřadu zaslány požadavky na úpravu návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov, které vzešly z veřejného jednání. K návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek nebyly uplatněny žádné požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu.

IV.

Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona:

a) Soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5:

Změna územního plánu respektuje a vyhodnocuje plnění vybraných republikových priorit územního plánování, které se týkají řešeného území. Konkrétně jsou vyhodnoceny v Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov v kapitole 2.1.1. Republikové priority neuvedené v této části odůvodnění se řešeného území nedotýkají, a proto je nebylo nutné vyhodnocovat.

Změna č. 1 územního plánu respektuje v Politice územního rozvoje vymezené koridory technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky a dálkovodů:

(149) E10 - Koridor pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice–Babylon, resp. zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon.

(162) DV1 - Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba CTR Nelahozeves–Litvínov.

b) Soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5. 10. 2011 ve znění 1. Aktualizace, která nabyla účinnosti 20. 5. 2017, 3. Aktualizace, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019 a 2. Aktualizace, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020. Priority územního plánování Ústeckého kraje týkající se řešeného území jsou konkrétně vyhodnoceny v Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov v kapitole 2.1.2.

Správní území obce Chožov není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu a ani rozvojové osy nadmístního významu, ani žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezenými v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje.

Změna č. 1 územního plánu Chožov uvádí územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vymezuje a upřesňuje na území obce Chožov koridor pro dvojité vedení 400kV v úseku TR Výškov – hranice ÚK – (TR Babylon) jako E10b (1.A) a koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves – Litvínov DV1 a vymezuje je jako veřejně prospěšné stavby.

Prvky nadregionálního územního systému ekologické stability nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou návrhem změny plněny a v odůvodnění je jejich respektování vyhodnoceno. Obec Chožov spadá do krajinných celků KC 5b – CHKO České středohoří – Lounské středohoří a KC 13 - Severočeské nížiny a pánve. V odůvodnění návrhu změny je uvedeno a vyhodnoceno respektování úkolů stanovených pro tyto krajinné celky.

c) Soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Změna je navržena s ohledem na uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích. Změna územního plánu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana urbanistických a architektonických hodnot území je zajištěna stanovením způsobem využití ploch a stanovením regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Změna územního plánu respektuje charakter a strukturu sídla. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území. Zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území s cílem dotvořit kompaktnost zástavby sídel. Dále změna navrhuje plochu pro likvidaci sběr a třídění biologického odpadu z území obce. S ohledem na ochranu nezastavěného území a okolní krajiny byly pro tuto plochu stanoveny regulační podmínky. Podrobné vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování je v Odůvodnění změny č. 1 územního plánu v kapitole 2.2.

d) Soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 územního plánu Chožov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy. Změna územního plánu byla pořízena postupem podle §§ 50 – 55 stavebního zákona. Podrobný postup pořízení Změny č. 1 územního plánu Chožov je popsán v článku III. tohoto odůvodnění opatření obecné povahy. Změna č. 1 územního

plánu Chožov splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Mapovým podkladem pro pořízení změny územního plánu byla katastrální mapa v digitální formě. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov je zpracováno v souladu s článkem II. Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ustanovením § 53 odst. 5 stavebního zákona a dále podle § 192 odst. 1 stavebního zákona s ustanoveními §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 územního plánu Chožov je zpracována oprávněnou osobou podle § 158 odst. 1 stavebního zákona a to Ing. arch. Jitkou Fikarovou, č. autorizace ČKA 00810.

e) Soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Změna č. 1 územního plánu Chožov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušných dotčených orgánů, v jejichž působnosti je ochrana zájmů z těchto předpisů vyplývající. Podrobné vyhodnocení jednotlivých stanovisek je součástí přílohy č. 5. Všechna stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jsou Změnou č. 1 územního plánu Chožov plně respektována včetně výsledku řešení rozporu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo do odůvodnění změny územního plánu doplněno odůvodnění vymezení zastavitelné plochy BV14a v místní části Třtěno.

V.

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vliv na životní prostředí

a) vliv návrhu změny územního plánu na předmět ochrany, případně na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště Správa CHKO České Středohoří ve stanovisku č.j. SR/0632/UL/2018 – 2 ze dne 23.03.2018 k projednávané Zprávě o uplatňování územního plánu Chožov, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, vyloučila významný vliv koncepce na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad Ústeckého kraje, obor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku č.j. 45661/2018/KUUK ze dne 22.03.2018 k projednávané Zprávě o uplatňování územního plánu Chožov, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, vyloučil významný vliv koncepce na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

b) požadavky příslušného správního orgánu na posouzení návrhu změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, obor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko č.j. 1433/ZPZ/2018/SEA ze dne 27.03.2018 k projednávané Zprávě o uplatňování územního

plánu Chožov, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, že není nutné změnu územního plánu posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Ústeckého kraje, obor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko č.j. KUUK/159725/2029/ZPZ ze dne 20.11.2019 ke společnému projednání návrhu změny územního plánu, v němž potvrdil stanovisko č.j. 1433/ZPZ/2018/SEA ze dne 27.03.2018 k projednávané Zprávě o uplatňování územního plánu Chožov.

Krajský úřad Ústeckého kraje, obor životního prostředí a zemědělství vydal stanovisko č.j. KUUK/03111902022 ze dne 21.02.2022 k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu, v němž potvrdil stanovisko č.j. 1433/ZPZ/2018/SEA ze dne 27.03.2018 k projednávané Zprávě o uplatňování územního plánu Chožov.

VI.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nebylo vydáno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. Důvody, na základě kterých nebylo zpracováno vyhodnocení návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov na udržitelný rozvoj území, jsou uvedeny v článku V. odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

VII.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

K návrhu změny územního plánu nebylo vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, viz článek V. a VI. odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

VIII.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Podrobné zdůvodnění přijatého řešení Změny č. 1 územního plánu Chožov je obsaženo v Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov v kapitole 5., které je nedílnou přílohou č. 3 tohoto opatření obecné povahy. Na základě skutečnosti, že zastupitelstvo obce neuložilo v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu zpracování variant a z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, je změna územního plánu zpracována jako invariantní.

IX.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Podrobné vyhodnocení využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov v kapitole 5.5 a 5.12, která je nedílnou přílohou č. 3 tohoto opatření obecné povahy.

X.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 1 územního plánu Chožov vymezila a zpřesnila sítě technické infrastruktury republikového významu koridor pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice–Babylon, resp. zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon, a koridor DV1 - koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba CTR Nelahozeves–Litvínov. Další záležitosti týkající se koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, nebylo nutné řešit, neboť jsou již v územním plánu zapracovány a změnou územního plánu respektovány.

XI.

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí o pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Chožov je zpracována v souladu s pokyny pro zpracování změny územního plánu Chožov, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Chožov v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem obce Chožov usnesením č. 886/2018 ze dne 16.08.2018. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v pokynech pro zpracování změny je součástí Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov v kapitole 4. Splnění požadavků zadání, která je nedílnou přílohou č. 3 tohoto opatření obecné povahy.

XII.

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 územního plánu Chožov neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje kraje.

XIII.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je součástí Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov v kapitole 6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

XIV.

Rozhodnutí o námitce uplatněné při veřejném jednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov (podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)

K návrhu Změny územního plánu Chožov byly uplatněny 2 námitky oprávněných investorů v řádném termínu. Návrhy rozhodnutí o námitkách je součástí přílohy k odůvodnění změny územního plánu Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov, tj. přílohy č. 5 tohoto opatření obecné povahy a to pod body č. IV.4.1 a IV.4.2.

XV.

Vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov (podle § 50 odst. 2 a 3 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

XVI.

Vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov (§ 50 odst. 2, 7 a 8 a § 52 odst. 3 stavebního zákona)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov podle § 50 odst. 2, 7 a 8 a § 52 odst. 3 stavebního zákona je součástí přílohy odůvodnění změny územního plánu Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov, tj. přílohy č. 5 tohoto opatření obecné povahy a to pod body č. I.1, III, IV.1.

XVII.

Vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitce a k návrhu vyhodnocení připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona je součástí přílohy odůvodnění změny územního plánu Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov, tj. přílohy č. 5 tohoto opatření obecné povahy a to pod body č. VI.1 až VI.5.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 územního plánu Chožov vydané opatřením obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu v platném znění, podat opravný prostředek. V souladu s § 174 odst. 2 správního řádu lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření obecné povahy. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění, může každý nahlédnout na Obecním úřadě Chožov a Městském úřadu Louny, odboru stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče.

Účinnost:

Po vydání Změny č. 1 územního plánu Chožov opatřením obecné povahy pořizovatel zajistí vyhotovení Úplného znění územního plánu Chožov. Změna č. 1 územního plánu Chožov a Úplné znění územního plánu Chožov budou doručeny veřejnou vyhláškou. Podle § 173 odst. 1 správního řádu dnem doručení, tj. 15 dnem ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, nabývá Změna č. 1 územního plánu Chožov a Úplné znění územního plánu Chožov účinnost.

V Chožově dne 13.06.2022

.....
Jaroslav Koubek, starosta

.....
Ing. Tomáš Lang, místostarosta

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Chožov po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne 04.07.2022

Sejmuto dne 19.07.2022

.....
Podpis, razítko

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – Textová část Změny č. 1 územního plánu Chožov

Příloha č. 2 – Grafická část Změny č. 1 územního plánu Chožov

Příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov

Příloha č. 4 – Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Chožov

Příloha č. 5 – Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Chožov

Příloha č. 6 – Text s vyznačením změn (Srovnávací text)

Změna č. 1 územního plánu Chožov je uložena na Obecním úřadě Chožov, na Městském úřadě Louny, odboru stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče (úřad územního plánování), oddělení stavebního řádu a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Záznam o účinnosti Změny č. 1 územního plánu Chožov	
Změnu č. 1 územního plánu vydalo:	Zastupitelstvo obce Chožov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Kateřina Todtová vedoucí odboru stavebního úřadu Městský úřad Louny
Otisk úředního razítka:	Podpis:

Záznam o účinnosti Úplného znění územního plánu Chožov po vydání Změny č. 1 územního plánu Chožov	
Změnu územního plánu vydalo:	Zastupitelstvo obce Chožov
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. 1 územního plánu Chožov
Datum nabytí účinnosti změny č. 1:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Kateřina Todtová vedoucí odboru stavebního úřadu Městský úřad Louny
Otisk úředního razítka:	Podpis: