

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOROZLUKY, VČETNĚ JEHO ZMĚN Č. 1 A 2**

Zpráva byla zpracována dle ustanovení §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a dle ustanovení §15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obec: Korozluky  
č. p. 20, Korozluky 434 01

Pořizovatel: Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací  
Ing. arch. Michaela Čejková

Datum: říjen 2020

## Obsah

|                                                                                                                                                                                                                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Úvod .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 3 |
| A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, .....           | 4 |
| A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán .....                                                                                                                               | 4 |
| A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....                                                                                                                                                               | 5 |
| B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,.....                                                                                                                                                                          | 5 |
| C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,.....                                                                                                                                         | 6 |
| D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,.....                                                                                               | 7 |
| E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, .....                                                                                                                                                                             | 8 |
| F. vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,..... | 8 |
| G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno, .....                                                                                                                                              | 8 |
| H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, .....                                                                                | 8 |
| I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny, .....                                                                                    | 8 |
| J. návrhy na aktualizace zásad územního rozvoje. ....                                                                                                                                                                                                          | 9 |
| Závěr .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 9 |

## Úvod

Územní plán Korozluky (dále jen ÚP Korozluky) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvo obce Korozluky schválilo dne 16. 2. 2009 návrh ÚP Korozluky usnesením č. 2/28/09 Opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 4. 3. 2009.

V následujících letech byly pořízeny dvě změny územního plánu Korozluky. Návrh změny č. 1 územního plánu byl schválen dne 21. 3. 2011 usnesením č. 2/05/2011 Opatřením obecné povahy č. 2/2011, které nabylo účinnosti dne 7. 4. 2011. Změna č. 2 územního plánu Korozluky nabyla účinnosti dne 6. 3. 2014 (Opatření obecné povahy č. 3, usnesení č. 5/35/14).

ÚP Korozluky řeší dvě katastrální území – Korozluky u Mostu a Sedlec u Obrnic. Pořizovatelem územního plánu obce byl Magistrátu města Mostu, odboru rozvoje a územního plánu. Zpráva o uplatňování ÚP Korozluky vychází z ustanovení §55 odst. 1 stavebního zákona a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) a z potřeby prověřit změnu funkčního využití u vybraných parcel ve správním území obce Korozluky. Ve smyslu výše uvedených skutečností přistoupil pořizovatel ÚP Korozluky ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

## **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

Správní území obce Korozluky tvoří dvě katastrální území, Korozluky u Mostu a Sedlec u Obrnic, o celkové rozloze 639 ha. Ke dni 31. 12. 2019 dle evidence obecního úřadu bylo v obci k trvalému pobytu hlášeno 214 osob. Obec je situována v jihovýchodní části ORP Most.

### **A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Územní plán Korozluky byl navržen a projednán v souladu s tehdy platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (dále jen ÚPD) tj. 2. Změna a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, schválené 12. 12. 2001 a upravené dle ust. §187 odst. 7 stavebního zákona 183/2006 Sb. Do Změny č. 1 územního plánu Korozluky byly zpracovány požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR 2008). Do Změny č. 2 územního plánu Korozluky byly zpracovány požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/5011 ze dne 7. 9. 2011.

Správní území obce Korozluky tvoří 2 sídla – Korozluky a Sedlec. Obec Korozluky leží na hlavní komunikační trase Most-Praha. Kolem osady Sedlec prochází důležitá železniční trať Obrnice-Lovosice.

Z původní historické zástavby zůstala pouze tři torza. Korozluky byly rozděleny novou silnicí na dvě části spojené pouze podjezdem, ze Sedlece se po asanacích pro výstavbu průmyslového areálu v rámci územního plánu Mostu zbylo pár obydlých budov. Kulturními památkami jsou zámek s oborou a kaple sv. Josefa.

V ÚP Korozluky jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

- V části Korozluk západně od silnice I/15 Most-Praha se nacházejí plochy pro bydlení, pro občanskou vybavenost a sport. V této části je navrženo 8 nových parcel pro bydlení v RD, tj. Lokalita „3“ + 1.
- V části Korozluk východně od silnice I/15 se nacházejí plochy pro bydlení, OV, výrobu a služby. Jsou zde navrženy 2 parcely pro RD.
- Propojovací část mezi Korozlukami a Sedlcem má navrhované plochy bydlení a sport. Tato část je rozdělena na dvě části. V první spodní je umístěno celkem 19 izolovaných RD (Lokalita „1“). Ve druhé nad silnicí celkem 30 izolovaných RD (Lokalita „2“). V návaznosti na území Sedlece je navrženo sportoviště oddělené od Sedlece zeleným pásem. Do těchto ploch zasahuje vzdušné vedení VN a vodovodní řady z vodojemu. Při umístění domů je nutno respektovat vedení a ochranná pásma. V návaznosti na

nové plochy spojovacích částí je navrženo využití stávajících zahrad již na katastru Sedlec pro 3 RD.

| Označení plochy | Funkční využití | Plánovaná zástavba | Stav naplnění | Poznámka |
|-----------------|-----------------|--------------------|---------------|----------|
| Lokalita „1“    | Bydlení         | 19 RD              | 15%           | -        |
| Lokalita „2“    | Bydlení         | 30 RD              | 30%           | -        |
| Lokalita „3“    | Bydlení         | 7 RD               | -             | -        |

tab. č. 1

## A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v řešeném území zjištěny.

Na území obce Korozluky byl vznesen požadavek na poskytnutí územně plánovací informace k záměru umístění větrné elektrárny na pozemek p. č. 55/6, 55/4 a samostatně na p. č. 282/2 k. ú. Sedlec u Obrnic s výškou stožáru 130 m a výkonem 2,2 MGW. Záměr byl vyhodnocen jako nepřipustný, z hlediska souladu s územním plánem. Záměr by mohl mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 4. úplná aktualizace byla projednána na 6. zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 26. 6. 2017 (usnesení 011/6Z/2017). -

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Most, ve kterých se nachází obec Korozluky, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. Čtvrtá úplná aktualizace byla provedena k 31. 12. 2016.

Územní plán Korozluky nabyl účinnosti dne 4. 3. 2009, Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 7. 4. 2011 a Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 6. 3. 2014. Od doby vydání územního plánu proběhla 1. – 4. úplná aktualizace ÚAP, ty jsou průběžně aktualizovány. Je tedy potřeba, při nejbližším pořizování ÚPD zahrnout do řešení problémy vyplývající z ÚAP a doplnit všechny jevy, resp. limity využití, vyskytující se v území dle aktuálního stavu ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území z roku 2016 pro obec Korozluky vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

### Urbanistické závady:

- zanikající historická urbanistická struktura části obce Sedlec

- řešení v ÚPD – vymezení ploch přestavby smíšených obytných nebo pro bydlení v ÚPD a regulace využití pozemků (uspořádání zástavby, objemová regulace apod.) s cílem obnovení historické urbanistické struktury.

#### Dopravní závady:

- průtah silnice I/15 zastavěným územím obce Korozluky
  - řešení v ÚPD – návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS (např. protihluková opatření)
- nevhodné řešení příjezdu ze silnice I/15 k průmyslovému areálu přes zastavěné území obce Korozluky
  - řešení v ÚPD – návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS

#### Hygienické závady:

- znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice I/15
  - řešení v ÚPD – návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS (např. protihluková opatření)

#### Problémy v oblasti rozvoje území:

- absence plošné splaškové kanalizace – kanalizace a ČOV pro RD byla realizována v r. 2018.

V nové ÚPD je třeba prověřit výše uvedené závady a problémy. Navržené řešení bude zdůvodněno.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Územní plán Korozluky byl vydán v souladu s Územním plánem velkého územního celku – 2. Změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, schváleným usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené dle ust. §187 odst. 7 stavebního zákona 183/2006 Sb. Změna č. 1 ÚP Korozluky byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 07. 2009 (PÚR 2008) a v souladu s dokumentem „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001. Změna č. 2 ÚP Korozluky byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 07. 2009 (PÚR 2008) a v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány dne 05. 10. 2011.

Z hlediska zajištění souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace 1., 2., 3. a 5. (dále jen aPÚR) je pro správní území obce závazné:

- respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- respektovat specifickou oblast SOB 5 Mostecko.

Z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen aZÚR ÚK) je pro území obce Korozluky závazné:

- respektovat priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
  - respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,
  - respektovat úkoly pro územní plánování vyplývající z upřesněné specifické oblasti republikového významu SOB5 Mostecko,
  - respektovat koridory technické infrastruktury,
- respektovat dílčí kroky vyplývající z vymezení krajinných celků KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b),
- respektovat prvky ÚSES: RBK 581 „Luční potok – Jánský vrch, Špičák“/k založení a respektovat úkoly stanoven pro územní plánování a využívání ploch pro biocentra a biokoridory nadregionální a regionální úrovně,
  - respektovat stanovený úkol pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35m – kap. 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství.

Pro území řešené územním plánem Korozluky je v současné době platná Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Při nejbližším pořizování nové ÚPD je třeba postupovat v souladu s těmito dokumentacemi.

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,**

Dle ÚAP – Sociodemografické podmínky má obec Korozluky vyrovnaný přirozený přírůstek obyvatelstva. Počet obyvatel v obci Korozluky je 205 obyvatel (data ČSÚ k 31. 12. 2016).

Územní plán Korozluky vymezuje v části Korozluk západně od silnice I/15 zastavitelné plochy určené pro bydlení, pro občanskou vybavenost a sport. V části Korozluk východně od silnice I/15 se nacházejí plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a služby. Propojovací část mezi Korozlukami a Sedlecem má navrhované plochy pro bydlení a sport. Naplňování těchto ploch je popsáno v tab. č. 1 v kapitole A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce. Ve sledovaném období přijala obec 12 žádostí na změny podmínek funkčního využití pro pozemky staveb a zařízení – doplnění plochy občanského vybavení, vymezení ploch veřejného prostoru v nových rozvojových lokalitách, vyhodnocení a případné přerěšení rozvojových ploch pro bydlení (lokality „1-3“), zanesení všech limitů z hlediska ochrany přírody a krajiny – v současném ÚP není např. uveden výskyt hlaváčku jarního na území obce. Je třeba přerušit způsob, rozsah a podmínky vymezení rozvojových ploch, aby byl zajištěn udržitelný, harmonický rozvoj území. Stanovuje se požadavek na návrh nového územního plánu, který prověří možnosti dalšího rozvoje území v souladu s platnou nadřazenou ÚPD.

**E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Nestanovuje se požadavek na zpracování změny územního plánu.

**F. vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Z výše uvedených skutečností nevyplývají požadavky a podmínky pro hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, nepředpokládá se negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto není tato kapitola zpracována.

**G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení změny územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

**H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Stanovuje se požadavek na vyhotovení nového územního plánu Korozluky, který bude zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

**I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Při pořizování územního plánu projektant prověří vhodnost řešení následujících závad, které pro obec Korozluky vyplývají ze 4. úplné aktualizace ÚAP:

Urbanistické závady:

- zanikající historická urbanistická struktura části obce Sedlec
  - řešení v ÚPD – vymezení ploch přestavby smíšených obytných nebo pro bydlení v ÚPD a regulace využití pozemků (uspořádání zástavby, objemová regulace apod.) s cílem obnovení historické urbanistické struktury.

Dopravní závady:

- průtah silnice I/15 zastavěným územím obce Korozluky
  - řešení v ÚPD – návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS (např. protihluková opatření)



- nevhodné řešení příjezdu ze silnice I/15 k průmyslovému areálu přes zastavěné území obce Korozluky
  - řešení v ÚPD – návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS

#### Hygienické závady:

- znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice I/15
  - řešení v ÚPD – návrh řešení dopravní závady a její zapracování do ÚP jako VPS (např. protihluková opatření)

### **J. návrhy na aktualizace zásad územního rozvoje.**

Obec Korozluky neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Korozluky byl ve smyslu ust. §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projednán přiměřeně podle ust. §47 odst. 1 až 4 a dále obdobně podle ust. § 47 odst. 5 tohoto zákona a byl předložen Zastupitelstvu obce Korozluky, příslušnému dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) tohoto zákona k projednání a schválení. Zpráva o uplatňování byla schválena na 24. zasedání ZO, které se konalo dne 19. 10. 2020, usnesením č. 5/24/20. Za Zprávy vyplývá požadavek na zpracování nového územního plánu Korozluky.

Zpracovala: Ing. arch. Michaela Čejková, odbor rozvoje a dotací  
Říjen 2020