

Obecní úřad Velké Březno, Ústecký kraj

tel.č.475228340, e-mail : podatelna@velke-brezno.cz, ID DS : kmebaq8
Děčínská 211, PSČ 403 23 Velké Březno

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELKÉ BŘEZNO V UPLYNULÉM OBDOBÍ

ÚVODEM.

OBSAH :

V souladu s §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

- 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,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení 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,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Předkládá : Obecní úřad Velké Březno, starosta Mgr.Michal Kulháněk

Ve Velkém Březně, duben 2014.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VELKÉ BŘEZNO

ÚVODEM :

Územní plán obce Velké Březno (dále ÚPnO) byl schválen Zastupitelstvem obce Velké Březno dne 3.10.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) č.2/2001. Tento ÚPnO byl později doplněn změnami ÚPnO Velké Březno tímto postupem :

- a) změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Velké Březno dne 31.12.2003, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Velké Březno č.7/2003
- b) změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Velké Březno dne 12.6.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Velké Březno č.1/2006
- c) změnou č.4 tohoto územního plánu, „vydanou“ usnesením Zastupitelstva obce Velké Březno č.133/2012 ze dne 26.11.2012, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy

poznámka : připravovaná změna č.3 ÚPnO byla ve fázi zpracovaného zadání změny č.3 ÚPnO rozhodnutím Zastupitelstva obce Velké Březno dne 19.12.2011

Podle ustanovení §55 stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., má pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen „zpráva“).

Obsahové náležitosti „zprávy“ jsou dány §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dále podle ustanovení §5 odst.(6) stavebního zákona (dále též SZ) jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovacích dokumentací (dále ÚPD) a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny obce a kraje pořídit změnu příslušné ÚPD.

Dne 16.10.2013 byli všichni pořizovatelé územně plánovacích dokumentací v Ústeckém kraji, včetně zpracovatelů územních plánů obcí na území ÚK informováni MMR ČR o postupu při pořizování změn ÚPD, vydaných před 1.1.2007 (ÚPnO a ÚPnSÚ), ve vztahu k ustanovení §55 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že toto ustanovení se vztahuje obecně na všechny ÚPD pořizované obcemi, lze mít zajisté, že postupy podle §55 SZ se také uplatní nejen na územní plány podle nového stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.), ale i na obdobnou územně plánovací dokumentaci (též ÚPD) pořízenou podle dřívější právní úpravy (zákona č.50/1976 Sb., v platném znění).

Územně plánovací dokumentace „proto **musí být podle ustanovení §55 SZ jednou za čtyři roky** vyhodnocena z hlediska jejího uplatňování, na příklad zda se neprojeví nepředpokládané vlivy na některou složku udržitelného rozvoje území.

Na závěr vyhodnocení zpracuje pořizovatel zprávu o uplatnění územního plánu v uplynulém období. Návrh zprávy pořizovatel konzultuje s dotčenými orgány a krajským úřadem a vzhledem k tomu se použije přiměřeně ustanovení §47 stavebního zákona. Pořizovatel zašle zprávu o uplatňování ÚPD všem dotčeným orgánům a KÚ jednotlivě a vyzve je, aby do 30 dnů od obdržení zprávy sdělily svá vyjádření. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží.

Obec jako pořizovatel ÚPD pro území své obce je povinna uvést dosud platnou a schválenou ÚPD (ÚPnSÚ nebo ÚPnO) do souladu s Politikou ČR (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), tedy zpřesnit záměr republikového významu a kraje.

Poznámka k vývoji ustanovení §55 SZ :

Paragraf 55 SZ byl nově vložen do SZ až novým zákonem č.183/2006 Sb. (s platností od 1.1.2007), tedy již po zpracování a schválení všech územních plánů (ÚPnSÚ nebo ÚP) na území okresu ÚL. Dle tehdy následného výkladu MMR ČR, ale i KÚÚK, odboru ÚPS k aplikaci §55 SZ bylo vzato na vědomí, že ustanovení toho §55 SZ se netýká již schválených dokumentací, ale pouze bude uplatňováno u ÚPD podle nového SZ (s platností od 1.1.2007).

Tento stav byl pořizovateli a obcemi respektován, a to až do nastoupení platnosti nového SZ č.350/2012 Sb., tedy ke dni 1.1.2013. V průběhu roku 2013 sdělil MMR ČR všem pořizovatelům a KÚÚK skutečnost, že §55 SZ je nutno uplatnit na všechny ÚPD, tedy i na ÚPnSÚ a ÚPnO zpracované podle SZ č.50/1976 Sb. a jeho následných zněních v pozdějších letech až do 31.12.2006.

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,

Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem obce, včetně změn ÚPnO Velké Březno zajištěny v dostatečné míře. Potřeby se řeší především využíváním zastavěného území obce nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Rovněž plochy vymezené jako návrh zastavitelných ploch je dostatečný. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územně plánovací dokumentace, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území. Změny v území za uplynulé období odpovídají předpokladům územního plánu obce (dále jen ÚPnO) pro zajištění vyváženosti vztahu podmínek v území a jeho udržitelného rozvoje.

Zastavěné území obce a návrh zastavitelného území obce bylo vymezeno základem ÚPnO Velké Březno ke dni 3.10.2001 a změnami tohoto ÚPnO v následujících letech. Od této doby došlo k částečnému využití těchto ploch, a proto by jejich vymezení mělo být aktualizováno v návrhu zastavitelných ploch.

Území obce Velké Březno tvoří k.ú. Valtířov nad Labem, Vítov u Velkého Března a k.ú. Velké Březno.

ÚPnO Velké Březno (2001) vymezil tyto plochy s rozdílným způsobem využití :
PLOCHY BYDLENÍ
k.ú. Valtířov nad Labem
RD Valtířov

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
RD	p.p.č. 48/, /2, /10 – 13, /30 - 45, /48 - 55, /58, /60 - 63	1,9441	1,4192	73,00 %
RD Valtířov celkem		1,9441	1,4192	73,00 %

k.ú. Valtířov nad Labem
Obytný soubor Valtířov - kolonie

	p.p.č.337/1,/2,/10,/11,/21,/27,/29, /30,/36,/39,/40,/42,/47,54,/58,/67, /69,/70-79, p.p.č. 406/1-6, 407/5-9,/10,/11,/14,/15 p.p.č. 408/1,/2,/5,/6,/8,/41,/43,45,/46,/48, p.p.č.409/5-11,18-21,/25,/26, /28-30,/39-46,/61-68,/49-59, část p.p.č.412/1, p.p.č.412/2, p.p.č.414/1,414/2, část 417/1, část 421/1, část 421/3, část 421/7,8,10, část 422/1 p.p.č.468/2	7,5347	3,7674	50,00 %
OS Valtířov - kolonie celkem		7,5347	3,7674	50,00 %

k.ú. Velké Březno
RD Pastviny

RD	p.p.č. 754/1-10,/12,16-20, 752/4,786-788,789/1-2, 790,781/1-2,792-794,	1,6806	1,6806	100,00 %
RD Pastviny celkem		1,6806	1,6806	100,00 %

k.ú. Velké Březno
RD Na vyhlídce

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
RD	p.p.č.807/2-5, p.p.č.810/1-5,/11,/14-16, 829, 830/1-4, 840/2,/5-13,/15,/16,/18,/21, 841/3,/5,/6, část 841/1, 841/1,/5,/6,	2,1716	1,9544	90,00 %
RD Na vyhlídce celkem		2,1716	1,9544	90,00 %

k.ú. Velké Březno**RD Vítov 1**

RD	p.p.č.275, 276, 283, p.p.č. 284/1, 285/1-4, 286/1,/2, 290/5, 291, 292, 295, 316, 318,	6,8146	5,4517	80,00 %
RD Vítov 1 celkem		6,8146	5,4517	80,00 %

k.ú. Vítov u Velkého Března**RD Vítov 2**

RD	p.p.č. 99/1-3, 100/1-2, p.p.č. 101/1,/2,/4,/11,/13, /18,/20-22, část 101/3, část p.p.č. 271/1	5,6153	0	
RD Vítov 2 celkem		5,6153	0	

RD 1 a 2 Vítov celkem	12,4299	5,4617	43,84 %
-----------------------	---------	--------	---------

k.ú Velké Březno**Transformační území**

T1	p.p.č. 127/1-3, 130/1-2, 131, 132/1-7, 145/1-2,	0,5998	0,2799	40,00 %
T2	p.p.č. 114, 115/1-2, 121/1-2, 121/6-7,	0,4518	0,0904	20,00 %
	p.p.č. 581/1, 581/2,	0,0710	0,0710	100,00 %
T3	část p.p.č. 561	0,3875	0	
Transformační území celkem		1,6101	0,3509	21,92 %

Základní ÚPnO plochy bydlení celkem	27,3710	14,6242	využito 53,43 %
--	----------------	----------------	------------------------

Ostatní mimo plochy bydlení :**k.ú. Valtířov nad Labem****Zemědělské usedlosti Valtířov**

část p.p.č.409/1,/4,/35,/36, část 412/1, část 417/1, část 421/1,/3, část 451/2, p.p.č.453/1-3,454/1,/2,/4, 46/2,/3, 460, 462,	2,6748	0	
Zemědělské usedlosti celkem	2,6748	0	

k.ú. Valtířov nad Labem**Komerční území Valtířov 1**

část p.p.č. 337/17	0,5847	0	
Komerční.území Valtířov 1 celkem	0,5847	0	

**k.ú. Valtířov nad Labem
Komerční území Valtířov 2**

část p.p.č. 28, p.p.č.325/5, část p.p.č.29/1, 29/2, část p.p.č.324/1, /4, část p.p.č.325/1 - 4,	3,2244	0,8061	25,00 %
Komerční.území Valtířov 2 celkem	3,2244	0,8061	25,00 %

Komerční území Valtířov celkem	3,8091	0,8061	21,16 %
---------------------------------------	---------------	---------------	----------------

**Změna č.1 ÚPnO Velké Březno (2003) vymezila tyto plochy se způsobem využití :
PLOCHY BYDLENÍ**

k.ú. Velké Březno

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
RD	„Pod strání“ p.p.č. 487/1, 487/2,	0,2489	0,2489	100 %

k.ú. Vítov u Velkého Března

„Vítov 3“ p.p.č.176/1,/34,/35,/50,/51, /53,/55,/63,/72,/76, část p.p.č.176/56,	0,9505	0	
„Vítov 4“ p.p.č. 176/28,/37,/41,/42,/43, /46,/47,/60,/62, část 176/58,/70,/71,/78,/81,	0,8790	0,8790	100 %
k.ú. Vítov celkem	1,8295	0,8790	54,66 %

Změna č.1 ÚPnO (2003) plochy bydlení celkem	2,0784	1,1279	54,27 %
--	---------------	---------------	----------------

**Změna č.2 ÚPnO Velké Březno (2006) vymezila tyto plochy se způsobem využití :
PLOCHY BYDLENÍ**

k.ú. Velké Březno

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
RD	„Zadní – pod háječkem“ p.p.č.851/1, 851/3, 852,854, 855/1, 855/2, 856,	1,0830	0	
RD	„U bunkru“ p.p.č.779/1,/6,/7,/8,/9,/10, 780, 819/1, 819/3-5, 820/2-4,	0,6240	0,6240	100 %
RD	„U kapličky!“ p.p.č. 796/2, 796/4-10, 796/14,/15,/16,/18,	1,0150	0,6090	60 %

RD	„Děčínská – pod zastávkou“ p.p.č.561	0,2880	0	
RD	„Nad střediskem“ část p.p.č. 276, p.p.č.277, 278,279/1-2,	0,4740	0	
k.ú. Velké Březno celkem		3,4840	1,2330	35,39 %

k.ú. Vítov u Velkého Března

RD	„Nad Homolským potokem“ část p.p.č.137/1,p.p.č.139/1,	02330	0	
k.ú. Vítov celkem		0,2330	0	

Změna č.2 ÚPnO plochy bydlení celkem	3,7170	1,2330	využito 33,17 %
---	---------------	---------------	------------------------

Změna č.4 ÚPnO Velké Březno (2012) vymezila tyto plochy se způsobem využití : PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Velké Březno

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
SO1	část p.p.č.42/1 část p.p.č.42/5	0,7800	0,7800	100 %
SO2	část p.p.č.44/1, část p.p.č.44/5	0,2700	0	
k.ú. Velké Březno celkem		1,0500	0,7800	74,28 %

Změna č.4 ÚPnO plochy bydlení celkem	1,0500	0,7800	využito 74,28 %
---	---------------	---------------	------------------------

srovnávací tabulka :

Územně plánovací dokumentace ÚPnO Velké Březno Plochy bydlení	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	procenta
Základní ÚPnO (2001)	27,3710	14,6242	využito 53,43 %
Změna č.1 ÚPnO (2003)	2,0784	1,1279	využito 54,27 %
Změna č.2 ÚPnO (2006)	3,7170	1,2330	využito 33,17 %
Změna č.4 ÚPnO (2012)	1,0500	0,7800	využito 74,28 %
ÚPnSÚ Velké Březno celkem	34,2164	17,76512	využito 51,92 %

z toho :

Velké Březno	17,0598	11,6995	využito 68,58 %
Valtířov	9,4788	5,1866	využito 54,72 %
Vítov	7,6778	0,8700	využito 11,45 %

ostatní :

zemědělské usedlosti Valčířov	2,6748	0	využito 0 %
komerční území Valčířov	3,8091	0,8061	využito 21,16 %

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále ÚAP ORP) byly nejprve vytvořeny na základě stavebního zákona č.183/2006 Sb. a byly předány obci v roce 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP byla předána obci Velké Březno ke konci roku 2012.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále ÚAP ÚK) z roku 2009 nahradila 1.úplná aktualizace v roce 2011 a 2.úplná aktualizace ÚAP ÚK 2013 byla schválena usnesení ZÚK č.94/7Z/2013 a je dostupná na webových stránkách KÚÚK.

Z výše uvedeného výčtu možné aplikace ÚAP ORP a ÚAP KÚ vyplývá, že základní ÚPnO Velké Březno nemohl tyto ÚAP neobsahovat a ve svém návrhu uplatnil pouze vlastní průzkumy a rozborů z roku 1995 (10/95) a zpracovaný územní generel krajiny z roku 1995 (1095), jako předchůdce pozdějších ÚAP a ÚSES.

V základním ÚPnO Velké Březno z roku 2001 nejsou a ani nemohou být proto aktualizované ÚAP ORP a ÚAP ÚK a nejsou zahrnuty ani ve změnách č.1 a 2 ÚPnO. ÚAP ORP a ÚAP ÚK byly v plném rozsahu uplatněny v roce 2012 až při zpracování změny č.4 ÚPnO, a to přiměřeně pouze v rozsahu změny v k.ú. Velké Březno.

V případné změně stávajícího ÚPnO nebo v novém územním plánu obce Velké Březno budou z hlediska ÚAP řešeny :

ÚAP ÚK 2013 vymezují NRBK K9 „Stříbrný roh (19) – Milešovka (17)“, NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský Luh (7)“, dále RBC 1315 „Stadické srázy – Široký Kámen“, RBC 1285 „Varta“, RBC 1318 „Velké Březno“, VKP – vodní tok (NATURA 2000 – EVL), vedení VN a VVM a vymezuje OP vodních zdrojů.

ÚAP ORP uplatňují prvky ÚSES, vymezení a zónaci CHKO České středohoří, vedení VN a VVN, včetně jejich OP, inženýrské sítě v území a OP, OP a BP VTL plynovodu, OP silnic a radioreléovou trasu AČR. Dále záplavové území Labe (Q100 = 139,20 n.m.v. další), aktivní zónu řeky Labe (AZZÚ), OP železniční trati č.072, PHO vodních zdrojů, PHO vrtu HV1 Velké Březno, ČOV a její OP, archeologické naleziště, dálkový kabel a jeho OP, cyklistickou stezku a další.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Požadavky Politiky územního rozvoje ČR (dále PÚR) z roku 2006, vydané usnesením vlády ČR č.561 ze 17.5.2006 a ani dosud platné PÚR 2008, vydané usnesením vlády ČR č.929 z 20.7.2009, se v základním ÚPnO Velké Březno a jeho změnách č.1 a 2 ÚPnO nemohly uplatnit. Až ve změně č.4 ÚPnO Velké Březno jsou respektovány požadavky kapitoly 2, uvedené v bodě 2.2 a obsahující republikové priority územního plánování.

V kapitole 3 PÚR 2008 pro rozhodování o změnách v území pro „OB6 Rozvojeovou oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí území obce Velké Březno je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dále je třeba respektovat požadavek kapitoly 5 PÚR (88) C-E61 „Koridory konvenční železniční dopravy“ pro trať ČD č.072 Děčín – Lysá nad Labem, z téže kapitoly 5 (123) VD1 „Vodní doprava“ pro zabezpečení splavnosti Labe v úseku Pardubice – hranice SRN.

Z kapitoly 7 (175) vyjímáme požadavek PÚR 2008 spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty již do zadání ÚPD.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydanou krajem, kterým byl ÚP VÚC SHP, včetně jeho 1. Z a D 2001 a 2.změny a doplňky ÚP VÚC SHP, platné do schválení „Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ (dále ZÚR ÚK) z roku 2011, nebyly z časových důvodů do základního ÚPnO Velké Březno začleněny žádné požadavky z nadřazené dokumentace. Částečně se uplatnily až ve změnách č.1 a 2 ÚPnO Velké Březno.

Do změny č.4 ÚPnO Velké Březno byly vloženy požadavky ze ZÚR ÚK z roku 2011. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané Opatřením obecné povahy (OOP) ze dne 7.9.2011, JID 168286/2011/KUUK, č.j. ÚPS/412/210-451 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro změnu č.4 ÚPnO Velké Březno zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Dále vymezují funkční prvky nadregionálních a regionálních ÚSES : NRBK K9 „Stříbrný roh (19) – Milešovka (17)“, NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský Luh (7)“, RBC 1285 „Varta“ a RBC 1318 „Velké Březno“. Dále ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

V oddíle dopravy je jmenována „Labská cyklostezka“ jako VPS-C1 Prostřední Žleb – Velké Březno. Dále zpřesňuje koridor vodní dopravy VD1 Labe : Pardubice – hranice SRN, v úseku Ústí nad Labem Střeliv – hranice okresu Ústí nad Labem, jako návrh VD1/SHP. Součástí ZÚR ÚK je i stanovení záplavové území Q₁₀₀ a území zvláštní povodně. Územím prochází radioreléová trasa.

V případné změně stávajícího ÚPnO nebo v novém územním plánu obce Velké Březno budou z hlediska PÚR ČR řešeny :

Podle §31 stavebního zákona PÚR ČR 2008 určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určuje strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí. Tyto priority je nutné v rámci procesu pořizování ÚPD zohledňovat a soulad s nimi vyhodnocovat.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR 2008 a uvedené v bodě 2.2 musí být respektovány tím, že návrhem změny nebo nového ÚPnO Velké Březno nebudou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrhem ÚPD budou dotčeny v nejnutnějším potřebném rozsahu pozemky zemědělského půdního a lesního fondu.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Ve změně ÚP jsou respektovány a chráněny priority, týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání a zachování venkovských oblastí, ochrany životního prostředí, urbanistických, architektonických a historických hodnot.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv.brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty

na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Případná změna nebo nový ÚPnO bude navrhovat drobné plochy smíšené obytné v návaznosti na zastavěné území a stávající technickou infrastrukturu, respektovat a chránit veškerou stávající zeleň.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Změna nebo nový ÚPnO bude respektovat záplavové území toku Labe a vytvářet předpoklady k minimalizaci odtoku srážkových vod z řešeného území.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Změna nebo nový ÚPnO nebude navrhovat zastavitelné plochy do záplavového území toku Labe a stanoví podmínky pro zachování nivelety terénu v záplavovém území.

Území obce Velké Březno je dle PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dále je nutno respektovat požadavky kapitoly 5 PÚR (88) C-E61 „Koridory konvenční železniční dopravy“ pro trať ČD č.072 Děčín – Lysá nad Labem a z téže kapitoly 5 (123) VD1 „Vodní doprava“ pro zabezpečení splavnosti Labe v úseku Pardubice – hranice SRN.

Dle kapitoly 7 (175) bude respektován požadavek PÚR spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání nové ÚPD.

Nejbližší aktualizace PÚR ČR se předpokládá v termínu do 11/2014.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje budou řešeny :

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011, na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které dne 20.10.2011 nabyly účinnosti, stanovují zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Dále vymezují funkční prvky nadregionálních a regionálních ÚSES : NRBK K9 „Stříbrný roh (19) – Milešovka (17)“, NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský Luh (7)“, RBC 1285 „Varta“ a RBC 1318 „Velké Březno“. Dále ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

V oddíle dopravy je jmenována „Labská cyklostezka“ jako VPS-C1 Prostřední Žleb – Velké Březno. Dále zpřesňuje koridor vodní dopravy VD1 Labe : Pardubice – hranice SRN, v úseku Ústí nad Labem, Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem, jako návrh VD1/SHP.

Při využívání území územně je nutno chránit plochy pro stavbu vodního díla Malé Březno, jako soubor staveb „Zlepšení plavebních podmínek Labe v úseku Střekov – státní hranice ČR/SRN.

Do řešeného území částečně obce Velké Březno zasahuje záplavové území řeky Labe (ZÚ Q₁₀₀ a další), vymezené a stanovené rozhodnutím Krajského úřadu, od-

boru ŽPaZ v Ústí n.L. ze dne 18.3.2004 o záplavovém území řeky Labe a jeho aktivní zóny (AZZÚ), č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. V území je stanovena zátopa od Vodního díla Malé Březno, vymezená stavební uzávěrou č.j. OÚPA/3518/88/Ho ze dne 18.11.1988. Záplavové území je součástí ZÚR ÚK.

Podle obvyklých požadavků (na př. Povodí Ohře Chomutov) je však nutno, aby umístění staveb RD v území, které lze klasifikovat jako záplavové území vodního toku, byly záměry po konkretizaci záměru pro územní a stavební řízení doplněny o hydrotechnické výpočty, zpracovaných metodou nerovnoměrného proudění, kterými bude prokázáno, že se předmětné území nenachází v území, které lze klasifikovat jako aktivní zónu záplavového území vodního toku a že výstavbou nedojde k významnému zhoršení odtokových poměrů v území.

Záplavové území toku Labe musí být řešením ÚPnO respektováno. Žádné další požadavky ze ZÚR ÚK pro řešené území nevyplývají.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,

Z tabulkového přehledu rozboru využití ploch bydlení vyplývá jednoznačně skutečnost, že průměrná zastavěnost navržených zastavitelných ploch je zhruba 50%. Plochy definované základním ÚPnO (2001) pro realizaci zemědělských usedlostí ve Valtířově nejsou využity vůbec a plochy komerčního území rovněž ve Valtířově jsou využity okolo 21%.

Z výsledků vyhodnocení lze konstatovat, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož má obec dostatek nevyužitých ploch. K tomuto je nutno uvést, územně plánovací dokumentace neřeší vlastnické vztahy v navrhovaném území a že OÚ Velké Březno jako pořizovatel má ve vlastnictví minimum možných zastavitelných ploch.

Pořizovatel proto doporučuje řešit jakoukoliv problematiku z hlediska územně plánovací činnosti zpracováním novým ÚPnO Velké Březno. Přesto bude pořizovatel v rámci přípravy nového územního plánu ověřovat zájem potencionálních stavebníků na začlenění dalších ploch do návrhu zastavitelných ploch.

Díky průměrně ekonomicky silnému obyvatelstvu není v současnosti reálná výstavba RD ve větších plochách, po dobu platnosti stávající dokumentace byl sledován převážně zájem o individuální výstavbu rodinných domů. Poptávka je dnes silně omezována nedostatkem stávající technické infrastruktury v obci a předpokladem značných nákladů právě na pořízení technické a dopravní infrastruktury

Pro větší návrhové plochy se v současnosti nedaří zajistit investory, do správného území obce nevchází nové silné podnikatelské subjekty, jsou udržováni pouze stávající podnikatelé a pro své podnikatelské aktivity hodlají rozšiřovat výstavbu pouze na svých nemovitostech, přiléhajících k dosud podnikatelsky využívaným plochám.

e) pokyny pro zpracování návrhu (změny) územního plánu v rozsahu zadání (změny),

Vzhledem k tomu, že základní ÚPnO Velké Březno byl zpracován a následně schválen v roce 2001 a neobsahuje současné požadavky PÚR ČR, dále nadřazené dokumentace ZÚR ÚK, ÚAP ORP a ÚAP KÚ, jakož i související legislativu vyplývající ze stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., dále vyhláše-

ky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb. a ukončení platnosti stávající dokumentace ze zákona nejpozději do 31.12.2020, **rozhodl pořizovatel o zpracování nového územního plánu obce Velké Březno.**

Tímto rozhodnutím pořizovatel nebude prolongovat platnost stávající územně plánovací dokumentace její změnou, aplikací veškeré nové legislativy a závazných územně plánovacích podkladů (PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP ORP či ORP KÚ) na stávající dokumentaci z roku 2001, doplněnou změnami č.1, 2 a 4 ÚPnO..

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení 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,

Základní územní plán obce (ÚPnO) Velké Březno byl v roce svého zpracování a schválení v roce 2001, plně v souladu se stavebním zákonem č.50/1976 Sb., v platném znění a za podmínek tehdy platné doprovodné legislativy.

Vůči návrhu ÚPnO Velké Březno nebyly při jeho zpracování a projednání s dotčenými orgány státní správy uplatněny požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území, dále nebyly příslušnými dotčenými orgány státní správy vzneseny požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a pro řešené území obce Velké Březno nebyla tehdy vymezena žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast (PO).

Totéž platilo i pro změny č.1 a 2 ÚPnO Velké Březno.

Změna č.3 ÚPnO Velké Březno byla zrušena ve fázi neschváleného zadání.

Změna č.4 ÚPnO Velké Březno z roku 2012 byla zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění. V rámci projednání zadání a návrhu změny č.4 ÚPnO nebylo příslušnými DO a KÚÚK vyžadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj podle přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a v návaznosti na posuzování vlivu na ŽP podle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, bylo vydáno KÚÚK, odborem ŽPaZ dne 19.9.2011 stanovisko č.j. 2461/ZPZ/2011/SEA, JID 173967/2011/ KUUK, které konstatuje, že změnu č.4 ÚPnO Velké Březno není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu (změny) územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Se zpracováním variantního řešení návrhu nového územního plánu obce Velké Březno se neuvažuje.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Stávající územně plánovací dokumentace obce Velké Březno, včetně navazujících změn, již splnila účel pro který byla v roce 2001 a s následujícími dodatky pořízena a schválena. S odvoláním na důvody uvedené v bodě e) této zprávy dospěl pořizovatel ke konstatování, kterým doporučuje pořízení nového územního plánu a že ÚPnO Velké Březno nebude upravován a prolongován změnou stávající platné dokumentace.

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Velké Březno o pořízení nového územního plánu obce Velké Březno, zajistí pořizovatel zpracování zadání podle §47 stavebního zákona o jeho obsahu ve smyslu přílohy č.6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění a projedná jej podle zákona a následně nechá schválit v zastupitelstvu obce.

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1:50.000 nebo 1: 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Ve smyslu přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., bude třeba v další fázi pořizování územního plánu Stebno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP.

Sousední obce : Statutární město Ústí nad Labem
Obec Homole u Panny
Obec Malečov
Obec Malé Březno

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

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Velké Březno nebyly zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje nejsou.

Závěr :

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚPnO Velké Březno (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho schválení dne 3.10.2001, v souladu s platnou právní úpravou stavebního zákona č.50/1976 Sb., v platném znění dosud, bude ve smyslu §55 odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Velké Březno konzultován s dotčenými orgány a Krajským úřadem Ústeckého kraje.

Po dobu konzultací bude návrh zprávy umístěn na webových stránkách Obecního úřadu Velké Březno, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen ZO Velké Březno ke schválení podle §6 odst.(5) písm.e) stavebního zákona.

Zpráva schválena Zastupitelstvem obce Velké Březno
dne2014, pod č.j.

Ing.Mgr.Michal Šidák
místostarosta

Mgr.Michal Kulhánek
starosta