

Návrh Zprávy

o uplatňování územního plánu

CHRABERCE

**dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění platných předpisů**

Pořizovatel :

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu a životního prostředí , oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování

Zpracoval:

Ing. Iva Makariusová
Duben 2014

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Chraberce:

Vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v úplném znění §15.

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Chraberce včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu Chraberce vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu Chraberce s politikou územního rozvoje (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Chraberce v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, 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 požadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny podstatně ovlivní 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 ZÚR ÚK

Územní plán Chraberce byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů na základě

schváleného zadání. O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Chraberce dne 2.10.2007 a zadání bylo schváleno 8.7.2008. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Chraberce formou „Opatření obecné povahy č. 1/2009“ a účinnosti nabyl dne 26.12.2009 a je umístěn na webu <http://www.mulouny.cz/uup/UP/Chraberce/chraberce.htm>.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Chraberce vychází z § 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) ve znění platných předpisů.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Chraberce včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a1) Vyhodnocení uplatňování ÚP

- □ Obec Chraberce leží v severovýchodní části okresu Louny, rozloha katastrálního území činí 368,03 ha. Přirozená vazba obce na město Louny je dána kromě administrativního napojení především vyjíždkou obyvatel za prací a vybaveností, včetně základního školství, zdravotnictví a pošty. Tradiční hlavní místní ekonomickou základnou je zemědělství, doplňované postupně drobnou výrobou. Celé území obce je uvnitř hranice Chráněné krajinné oblasti České středohoří, částečně ve IV. a částečně v I. zóně ochrany CHKO.

- Podmínky v území a základní koncepce rozvoje obce Chraberce stanovená pro zachování, zkvalitnění a rozvoj trvalého bydlení a rekreace a zachování přírodních hodnot a krajinného rázu se nemění.

- Stavební činnost od doby vydání územního plánu probíhá především v zastavěném území. Jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí – přístavby, vestavby, změny využití staveb a úpravy technické infrastruktury.

- Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu a urbanistické hodnoty jsou realizací stavebních úprav respektovány.

- Rozbor využití zastavitelných ploch v obci Chraberce

Nové plochy naplnění	funkce	plocha-ha	Počet RD maximální	Katastrální území, orientace vlastník
O1 - nevyužita	§4 plochy smíšené obytné	0,09	1 RD	severní okraj obce, nad bytovkami, zastavěné území (ZÚ), podmíněno novou komunikací VPS D3
O2- nevyužita	§4 plochy smíšené obytné	0,17	2 RD	severovýchodní okraj obce, pod bytovkami, ZÚ, podmíněno novou komunikací VPS D3
O3- nevyužita	§4 plochy smíšené obytné	0,17	2RD	východní okraj obce, pod hřištěm, ZÚ, přístup ze stávající MK
O4 nevyužita	§4 plochy	0,38	4 RD	západní okraj obce, ZÚ,

Nové plochy naplnění	funkce	plocha-ha	Počet RD maximální	Katastrální území, orientace vlastník
	smíšené obytné			severně od MK - vjezd do obce, vhodné pro kombinaci občanské vybavenosti a bydlení
O5- nevyužita	§4 plochy smíšené obytné	2,01	Cca 10 RD	západní okraj obce, 1/3 v ZÚ, 2/3 mimo ZÚ, nutnost vymezení veřejného prostranství 1000 m2, vybudování přístupu do plochy VPS D1
O6- nevyužita	§4 plochy smíšené obytné	0,30	3 RD	jižní okraj obce, zástavba proluky, ZÚ, přístup ze stávající MK
O7 - nevyužito	§4 plochy smíšené obytné	0,70	6 RD	jihovýchodní okraj obce, plocha dělená stávající místní komunikací
	Bydlení celkem	3,82		
P- V přestavba nevyužito	§ 11 plochy výroby	1,26		využití plochy areálu bývalého kravína pro nerušící výrobu, samostatný dopravní přístup VPS D2, přestavba v ZÚ, ochranná zeleň
V1 - nevyužito	§ 11 plochy výroby	0,41		jižní okraj obce, mimo ZÚ, navazuje na P-V
	Výroba celkem	1,67		
S1 – sport, využito	§ 5 plochy rekreace	0,63	Vybudováno zázemí pro pořádání sportovních a společenských akcí	východní okraj, plocha travnatého hřiště a zázemí
Z1 - zeleň	Plochy veřejné zeleně	0,23		západní okraj obce , ochranná zeleň zastavitelné plochy O5 , parkoviště u silnice III. třídy zázemí cyklotrasy č. 232 Louny-Libčeves-Měřunice
Z2 – vodní nádrž	Plocha vodní nádrže	0,33		Chraberce, východně od obce, obnova a revitalizace retenční nádrže

• Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení dle ÚP Chraberce činí 3,82 ha.
K datu vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Chraberce nebyly zastavitelné plochy využity. Zrealizovány byly nové 2 RD v zastavěném území na pozemcích stavební p.č.130 a stavební p.č. 131.

• Veřejná infrastruktura – koncepce dopravní a technické infrastruktury navržené územním plánem zůstává a je vyhovující. Zásobování elektrickou energií je zajišťováno ze dvou trafostanic, kapacitně vyhovujících pro stávající zástavbu a plánované zastavitelné plochy bydlení. V případě zvýšené potřeby elektrické energie v přestavbové ploše výroby P-V a výrobní ploše V1 bude zřízena nová TS napojená na stávající TS-obec. Vodofikace je kapacitní pro stávající osídlení v zastavěném území a pro zastavitelné plochy. Likvidace

splaškových vod je navržena gravitační s převedením tlakovou kanalizací na mechanicko-biologickou ČOV Chožov.

Stávající občanské vybavení je s ohledem k velikosti obce vyhovující, případné rozšíření služeb je přípustné ve stávajících objektech bydlení, nebo zastavitelných plochách pro bydlení. Veřejná prostranství, plochy návsi a místních komunikací jsou plochy nezastavitelné.

- Využívání nezastavěného území je beze změny. Do území zasahuje a je vymezeno Nadregionální biocentrum NRBC 18 (Oblík,Raná) a na něj navázaný nadregionální biokoridor teplomilných doubrav NRBK K21 Oblík,Raná (18)-Pochvalovská stráž (21) vymezený v šíři 40 m. Systém je doplněn lokálními prvky ÚSES LBC č.44 Týnecký chlum a LBK „Do Pekla“, který propojuje NRBC 18 , LBC 44 a pokračuje do k.ú. Chožov – napojení na LBC 6 Chožovská hora.

a.2) Udržitelný rozvoj území

V období od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Chraberce, nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl územní plán Chraberce vydán. Rozvoj obce je limitován stávajícím provozem kamenolomu Chraberce. Po ukončení těžby čedičového ložiska a provedené rekultivaci bude území součástí nezastavěného území (otevřené krajiny) a lokálního biocentra LBC č. 44 Týnecký chlum. Urbanistická struktura území je zachována a krajina je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

b) Problémy k řešení v územním plánu Chraberce vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny

- Územně analytické podklady pro ORP Louny (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP jako podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. První aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena do 30.12.2010

- ÚAP ORP Louny upozorňují v území obce Chraberce na problém v oblasti hygienických závad – dobývací prostor a těžba v kontaktu s územím obce (povrchová těžba kamene Chraberce), odkanalizování obce a evidované kontaminované místo. Problémy z ÚAP ORP Louny jsou řešeny územním plánem – po ukončení těžby v kamenolomu Chraberce a následné rekultivaci bude území součástí lokálního biocentra LBC č. 44 Týnecký chlum, odkanalizování obce Chraberce je navrženo gravitační a s převedením tlakovou kanalizací na mechanicko-biologickou ČOV Chožov. Územním plánem je navržena asanace AS1 drobné černé skládky v prostoru pod retenční nádrží pod kamenolomem.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Chraberce s politikou územního rozvoje ČR a zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

c1). Soulad s Politikou územního rozvoje ČR – PÚR ČR

Závazným podkladem pro územní plán Chraberce je PÚR ČR 2008 schválená usnes. č. 929 VČR ze dne 20.7.2009.

- Územní plán Chraberce respektuje základní republikové priority územního plánování a je v souladu s PÚR ČR 2008.
 - chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
 - brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
 - při řešení ochrany hodnot zohledňuje také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
 - vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých.
 - vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
 - vytváří podmínky pro koordinované umísťování technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
 - podle místních podmínek vytváří předpoklady pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
 - ÚP Chraberce respektuje koridor **E10** pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V 450 TR Výškov - TR Babylon a koridor **DV1** pro zdvojení ropovodu Družba CTR Nelahozeves-Litvínov.
- Koridor E10 prochází katastrálním územím mimo zastavěné území a jeho šíře byla upřesněna stanoviskem ČEPS a.s. ze dne 15.7.2013 k návrhu ÚP Chožov ze 400m na 200m a ropovod Družba do řešeného území zasahuje pouze ochranným pásmem, které bylo upřesněno stanoviskem MERO ČR a.s. ze dne 22.7.2013 ze 600m na 300m, takže do řešeného území nezasahuje.

c2). Soulad se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

Územní plán Chraberce byl vydán v roce 2009 v souladu s upravenými 2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP z roku 2001. V současné době pro území Chraberce platí ZÚR ÚK vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011 s účinností dne 20.10.2011

- Územní plán respektuje základní priority Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které navazují a zpřesňují priority PÚR ČR 2008.

Územní plán Chraberce vychází ze základních priorit ZÚR ÚK, které jsou obecně platné jako základní principy územního plánování:

- (1) ÚP Chraberce vytváří nástroj územního plánování na území ústeckého kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) ÚP stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti které by mohly přesahovat meze únosnosti území, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných forem využití území.
- (4) ÚP pokračuje v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí a odstraňování starých ekologických zátěží a zlepšení stavu složek životního prostředí v řešeném území je považováno za prvořadý veřejný zájem.
- (5) Územním plánem Chraberce jsou chráněny přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO), vytvářené soustavy chráněných území NATURA 2000 a obecně chráněných území.
- (6) Územní plán posiluje význam vodních toků, eliminací vtoku splaškových vod, novými výsadbami zeleně a celkovou revitalizací toků.
- (8) Návrhem přestavbové plochy bývalého kravína pro novou výrobu v území jsou vytvořeny podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem nových výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- (11) Nedostatečně využitá a zanedbaná částí zemědělských areálů a ploch jsou navrženy k asanaci a celkové revitalizaci.

(14) ÚP Chraberce usiluje o redukci rozsáhlých omezení územního vyplývající z vyhlášeného dobývacího prostoru (DP) a chráněného ložiskového území (CHLÚ) a negativního vlivu kamenolomu Chraberce na osídlení.

(25) ÚP respektuje rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje vymezením a zpřesněním energetického koridoru ER6.

(31) Územní plán Chraberce navrhuje koncepci odvádění a čištění odpadních vod ve spolupráci se soudní obcí Chožov.

(36) Územní plán Chraberce doplňuje stávající síť cyklotras a turistických cest na území obce o nové trasy.

(40) Územní plán přispívá návrhem zastavitelných ploch pro bydlení, vybavenost a výrobu k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek obce a vysoké míry nezaměstnanosti.

(44) Územní plán respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva na území kraje uvnitř zájmového území armády ČR Lažany.

(45) Územní plán Chraberce respektuje trasy nadmístních vedení inženýrských sítí a produktovodů a situováním zástavby mimo ochranná a bezpečnostní pásma minimalizuje rozsah možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z havarijních situací vyplývajících z provozu technické infrastruktury.

- Území obce Chraberce se nenachází v rozvojové oblasti ani ose nadmístního významu a není součástí ani žádné specifické oblasti nadmístního významu.

- ÚP Chraberce zpřesňuje plochy a koridory technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR ČR. Na území obce Chraberce se jedná o územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov -TR Babylon ER6 a koridor DVR1 pro zdvojení potrubí ropovodu Družba CTR Nelahozeves – Litvínov do území na základě upřesnění koridoru nezasahuje.

- ÚP respektuje a na území obce Chraberce zpřesňuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území dle ZÚR:

Plochy ÚSES - Nadregionální biocentrum NRBC 18 (Oblík, Raná) zasahuje do severozápadního okraje katastrálního území Chraberce

Prvky soustav chráněných území Evropsky významné lokality systému NATURA 2000 CZ0424039 „Oblík, Srdov, Brník“

CHKO České středohoří - celé území obce Chraberce spadá do IV. zóny ochrany CHKO, malý výběžek, kterým od západu zasahuje úpatí kopců Oblík a Srdov, je v I.zóně ochrany CHKO.

- Území obce Chraberce je součástí krajinného celku **KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b)** a územní plán respektuje cílové charakteristiky krajiny pro zachování harmonické krajiny s vysokou hodnotou krajinného rázu

Krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů (kuželů, kup), zemědělsky využívaná (tradice ovocnářství), s malými sídly s koncentrovanou zástavbou, krajina unikátních přírodních, krajinných a estetických hodnot, krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

- ÚP preferuje ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

- stabilizuje obyvatelstvo návrhem zastavitelných ploch, cestou podpory cestovního ruchu, turistiky, rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, podporuje vhodné tradiční formy zemědělství (ovocnářství, pastevectví),

- záměry územního plánu neovlivňují negativně krajinný ráz, ÚP je navržen s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

- ÚP navrhuje po ukončení těžby čedičového ložiska a provedené rekultivaci začlenit území do lokálního biocentra LBC č. 44 Týnecký chlum.
- ÚP svými regulativy zamezuje umísťování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.).

- Celé území podle ZÚR ÚK spadá do zájmového území Armády ČR - objektů Lažany

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

- Územní plán Chraberce byl zpracován na základě schváleného zadání s cílem zastavení poklesu počtu obyvatel v obci a zajištění jeho stabilizace a nárůstu, vymezením zastavitelných ploch pro bydlení. V ÚP byly vymezeny plochy stávajícího bydlení smíšeného, plochy obytné charakteru rodinných farem (statků), plochy výroby a plochy těžby nerostů. Pro rozvoj bydlení bylo vymezeno 7 zastavitelných ploch, které zahrnují pozemky soukromých vlastníků. Využití většiny ploch je podmíněno vybudováním dopravního přístupu a inženýrských sítí

- Tabulkový přehled využití zastavitelných ploch v kap. a1) ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dosud nedochází, stavební činnost je realizována pouze v zastavěném území a stavební činnost spočívá v modernizaci bytového fondu, stavební úpravy stávajících obytných a hospodářských staveb, přístavby, vestavby a změny využití staveb. Zrealizovány byly 2 nové RD v zastavěném území na pozemcích stavební p.č.130 a stavební p.č. 131 a zázemí sportovního areálu.

Na úseku technické infrastruktury byla provedena kabelizace veřejného osvětlení a je připravována rekonstrukce vodovodu

- Během uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný požadavek na změnu územního plánu ani požadavek vlastníka na vymezení nové zastavitelné plochy.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Pnětluky v rozsahu zadání změny

Zpracování návrhu změny se nepředpokládá.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování návrhu změny se nepředpokládá, vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí nebude zpracováno.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

Požadavky na zpracování variant nejsou.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny výrazně ovlivní koncepci územního plánu

Koncepce územního plánu Chraberce se nemění, pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Požadavky se neuplatňují

j) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK.

Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje se neuplatňují..

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Chraberce za uplynulé období od jeho vydání bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Chraberce projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh zprávy zveřejněn na veřejných deskách obce Chraberce a Městského úřadu v Lounech a na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny – <http://www.mulouny.cz/uup/>.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Chraberce k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.