

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Místo

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb ., o územním plánování a stavebním řádu
(stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel a zpracovatel : Martina Valešová,
Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje, investic a majetku města

Říjen 2015

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Místo

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

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Místo:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Místo včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Místo vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 3
 2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 4
 - 3 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 5
 4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 7
 5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny 7
 6. 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 7
 7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno 7
 8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1-4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 7
 9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 8
 10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 8
 11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi 8
- Závěr

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Místo (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavebního zákona“) ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“). V souladu s těmito ustanoveními a na základě nových skutečností, přistoupil Magistrát města Chomutova, odboru investic, rozvoje a majetku města jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Místo.

Územní plán obce Místo (dále jen „ÚPO Místo“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Místo schválilo tento ÚPO Místo dne 15. 6. 2006. Změny ÚPO Místo nebyly pořizovány. Pořizovatelem ÚPO Místo byla Obec Místo a jeho projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrska. ÚPO Místo řeší celé správní území obce Místo, které tvoří katastrální území Blahuňov, Místo a Vysoká jedle. V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Místo. Dne 13. 8. 2014 bylo Zastupitelstvem obce Místo schváleno zadání nového územního plánu a v současnosti projektant ing. arch. Rudolf Wiszczor zpracovává návrh tohoto nového Územního plánu Místo.

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Místo včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán obce Místo vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚPO Místo byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Místo vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především „nový“ stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který je platný od 1. 1. 2007 včetně jeho následných novel (např. od 1.1. 2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a prováděcích vyhlášek včetně jejich novel. Tyto nové právní předpisy zcela mění obsah a způsob projednávání územně plánovacích dokumentací. Nový stavební zákon rozšířil územně plánovací podklady o územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a územně analytické podklady kraje. Všechny tyto podklady jsou dle tohoto zákona aktualizovány (Aktualizace územně analytických podkladů ORP Chomutov, Aktualizace analytických podkladů Ústeckého kraje). Nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů.

Správní území Místo zahrnuje 3 sídla – Blahuňov, Nová Víska, Místo a Vysoká Jedle. Jejich rozvoj od vydání ÚPO Místo byl většinou řešen převážně v zastavěném území a částečně v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch, v menší míře dostavbou rodinného a rekreačního bydlení. V období od roku 2006 do roku 2015 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy je třeba prověřit, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití. Tímto prověřením je dále nutno dát vše do souladu s výše uvedenými platnými právními předpisy.

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Chomutov (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a z jejich aktualizace 2014 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému
PU26	Nevyužívaný zemědělský areál	Málo využívané plochy a objektu bývalého statku.

PH problém (závada) hygienický

Označení	Název	Popis problému
PH3	Znečištěné ovzduší	Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi.

PO problém (závada) ostatní

Označení	Název	Popis problému
PO2	Chráněná ložisková území	Stanovená Chráněná ložisková území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství CHLÚ. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.
PO3	Ložiska nerostných surovin	Stanovená ložiska nerostných území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství. V poslední době Ministerstvo průmyslu a obchodu striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 3. Úplná aktualizace – 2015 z května 2015 z jejichž problémového výkresu vyplývají především tyto následující problémy k řešení:

1. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného územního problému nadmístního významu s ozn. **R/1, lom Libouš**, který upozorňuje na nutnost respektovat územně ekologické limity těžby uhlí, přípravu rekultivace a revitalizace po ukončení těžby
2. Prověření identifikovaného rámcově vymezeného územního problému nadmístního významu s ozn. **E/2 výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji**, který upozorňuje, v souvislosti s jejich rozmáhající se výstavbou, na potřebu eliminace ohrožování krajinnářských, přírodních a kulturních hodnot. Stávající ÚPO Místo, ani nově projednávaný územní plán neobsahují plochy pro výstavbu větrných elektráren.

3. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného území s charakteristickou společnou problematikou s ozn. **A. Chomutovsko-Kadaňsko**, které je charakterizováno vysokými nároky na změny v území týkající se přestavby dopravní a technické infrastruktury (zejména přestavby silnice I/13, dále je území charakterizováno problematikou revitalizací plochy typu brownfield a postupné asanace území poškozeného těžbou
4. Zohlednění rámcově vymezeného území charakteristického svým specifickými předpoklady s ozn. **B. Krušné hory**, které je charakterizováno zejména socioekonomickými a environmentálními problémy – čili opět úkol pro regulaci velkých větrných elektráren - viz bod č. 2 a potenciálem území pro rekreaci a cestovní ruch.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena snesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její Aktualizace č. 1 v dubnu 2015. ÚPO Místo není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (ÚPO Místo byl vydán před schválením PÚR ČR) což v současnosti prověřuje pořizovaný nový Územní plán Místo.

Obec Místo je součástí **rozvojové osy republikového významu OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo(Nürnberg)** vymezené v PÚR 2008 zpřesněné v ZÚR ÚK. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov, Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území. Západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha) – Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo. V úseku Chomutov - Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí. Rozvojová osa je vymezena jako území mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13. Úkolem pro územní plánování v této rozvojové ose je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústí nad Labem a Chomutovem.

Řešené území se dále nachází ve specifické oblasti **SOB6 Krušné hory** vymezené v PÚR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK. Důvodem vymezení specifické oblasti bylo:

- potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomské rašeliniště - Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit.
- potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby.
- Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2.polovině20.století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní výsadby ze 70. a 80. let 20.století.
- potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídce osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuace obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.

- potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel
- vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti
- snižování znečištění životního prostředí
- pokračování procesu obnovy lesních porostů
- posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání
- rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu
- účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren
- zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚPO Místo byl vydán v roce 2006, tedy před účinností ZÚR ÚK, a proto je třeba při pořizování nového územního plánu zajistit soulad s těmito ZÚR ÚK:

1. Především respektování priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území s vazbou na řešené území a zajištění souladu.
2. Respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Ústeckého kraje
3. Respektování stanovení úkolů pro územní plánování týkající se řešeného území obce Místo pro rozvojovou osu republikového významu OS7 Ústí n. L. – Chomutov – Karlovy Vary-Cheb- hranice ČR/Německo (-Nürnberg - Bayreuth)
4. Respektování stanovených úkolů pro územní plánování týkajících se řešeného území obce Místo pro zpřesněnou specifickou oblast SOB6 Krušné hory
5. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
6. Respektování koridorů dopravní infrastruktury:
 - a) koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace – sledovaný jako VPS – i (tento koridor z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 vypadl, avšak v ZÚR ÚK zůstává, proto je nutno jej v novém ÚP Místo respektovat)
 - b) koridor kapacitní silnice I/13, úsek Chomutov, průtah II. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění – sledovaný jako VPS – e9
7. Respektování koridorů regionálního systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování , které je také nutno promítnout do nové ÚPD:
 - a) Dvě trasy NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří(71)/funkční – mezofilní bučinný a mezofilní hájový
 - b) RBC 1184 „Pruněrovské údolí“/funkční 1333 „Stráně nad Chomutovkou“ (funkční)
8. Respektování vymezeného asanačního území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš, pro který jsou opět stanoveny úkoly pro územní plánování
9. V neposlední řadě i ze ZÚ ÚK vyplývá respektování úkolů pro plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a souvisejících staveb, kterými je na území Ústeckého kraje regulována jejich výstavba

Právě projednávaný nový Územní plán Místo je pořizován v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK.

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

Vzhledem k tomu, že stávající ÚPO Místo byl pořízen podle jiných právních předpisů, než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Místo s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Místo tak, aby vymezené plochy odpovídaly stávajícím platným právním předpisům, PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR ÚK, UAP ORP i kraje a všem dalším novým podkladům.

Vzhledem k tomu, že úprava stávajícího ÚPO Místo pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo započato s pořízením nového Územního plánu Místo. Z tohoto důvodu se tato zpráva prokazováním nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť toto bude řešeno v novém Územním plánu Místo.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

V současnosti platný Územní plán obce Místo byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb. a na základě současné platné legislativy bude jeho platnost ukončena ke dne 31. 12. 2020, proto úřad územního plánování doporučil již dříve obci Místo pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a tento je v současnosti již pořizován (schváleno zadání ÚP a pracuje se na návrhu ÚP) , proto se pokyny pro zpracování změny územního plánu v této zprávě nezpracovávají.

6. 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

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu obce Místo nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší.

Z právě probíhajícího projednávání nového Územního plánu Místo vyplynul požadavek krajského úřadu na zpracování udržitelného rozvoje území obsahující dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000 byl orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednávání nového územního plánu Místo vyloučen.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, proto není ani tato kapitola zpracována.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1 až 4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Obec Místo již rozhodla o pořízení nového územního plánu a v současnosti už se i nový Územní plán Místo pořizuje. Zastupitelstvo obce schválilo zadání a nyní projektant zpracovává návrh Územního plánu Místo.

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

Požadavek se neuplatňuje.

10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Požadavek se neuplatňuje.

11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno po doručení stanovisek, požadavků a podnětů.

Závěr:

Nyní je tento Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Místo ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Místo. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Místo mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu obce Místo vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů, v téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty 30ti dnů od obdržení doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu obce Místo vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Místo a Magistrátu města Chomutova a do 30ti dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Místo bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu obce Místo ke schválení dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu obce bude zpráva zveřejněna na webových stránkách pořizovatele a obce Místo.