

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Boleboř

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 Boleboř

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 Boleboř:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Boleboř včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Boleboř 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 5
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny 6
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 6
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 vyplyne 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 7
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 7
11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi 7

Závěr

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Boleboř (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 Boleboř.

Územní plán obce Boleboř (dále jen „ÚPO Boleboř“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Boleboř schválilo tento ÚPO Boleboř dne 19. 12. 2006. Pořizovatelem ÚPO Boleboř byl Magistrát města Chomutova, odbor investic a rozvoje města a jeho projektantem byl mgr. ing. arch. Zdeněk Černý. ÚPO Boleboř řeší celé správní území obce Boleboř, které tvoří katastrální území Boleboř, Orasín a Svahová. V roce 2012 byla pořízena Změna č. 1 ÚPO Boleboř, která se týkala pouze jedné nově vymezené zastavitelné plochy výroby elektrické energie a rozhodnutí o neumisťování větrných elektráren na správním území obce (účinnost 14. 5. 2012). V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Boleboř. Dne 25. 6. 2012 bylo Zastupitelstvem obce Boleboř schváleno zadání nového územního plánu a v současnosti projektant územního plánu Mgr. ing. arch. Zdeněk Černý upravuje návrh tohoto nového Územního plánu Boleboř před veřejným projednáním.

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

Od doby vydání ÚPO Boleboř byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Boleboř 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 Boleboř zahrnuje 3 katastrální území, jež jsou současně třemi místními částmi obce – Boleboř, Orasín a Svahová. Ve všech třech částech se mísí převážně funkce rezidenční s funkcí rekreačního bydlení. V poslední době vzrůstá zájem o trvalé bydlení v rodinných domech, čemuž odpovídá i vzrůstající počet realizovaných RD. Výrazným prvkem je pak lokalita Lesná, ležící na pomezí správních území obcí Boleboř a Vysoká Pec. Tato lokalita je především zaměřená na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit. Koncepce rozvoje území obce již v platném ÚPO Boleboř vychází z těchto podmínek pro jednotlivá sídla a lokality a volí různé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl charakter sídel zohledněn. Cílem je využít potenciálu, který území

nabízí, k pokud možno vyváženému rozvoji ve všech třech pilířích – tj. v oblasti hospodářské, sociální a s respektem k limitům daným přírodním prostředím. 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. Což je prověřováno v právě probíhajícím projednávání Územního plánu Boleboř, jehož součástí je zpracovaný udržitelný rozvoj území obsahující nejen dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ale i vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000.

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:

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.

Střet záměru s limitem přírodním

Označení	Název	Popis problému
SP4	Rozvoj lyžařských areálů	Navrhovaná trasa lanovky mezi Pyšnou a Lesnou zasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa

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

1. Ochrana přírody a krajiny – rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK
2. Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.
3. 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 krajinářských, přírodních a kulturních hodnot. Stávající ÚPO Boleboř, jeho Změna č. 1, ani nově projednávaný územní plán neobsahují plochy pro výstavbu větrných elektráren.
4. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného území - specifická oblast republikového významu SOB6 – Krušné hory respektováním a vyhodnocením úkolů, jež jsou pro územní plánování v této oblasti stanoveny.

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 usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její Aktualizace č. 1 v dubnu 2015. ÚPO Boleboř ani jeho Změna č. 1 není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (ÚPO Boleboř byl vydán před schválením PÚR ČR) a Změna č. 1 zahrnovala pouze jednu nově vymezenou zastavitelnou plochu výroby elektrické energie a rozhodnutí o neumisťování větrných elektráren na správním území obce, což v současnosti prověřuje pořizovaný nový Územní plán Boleboř.

Obec Boleboř neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, je však součástí specifické oblasti SOB6_ Krušné hory vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Specifické oblasti se vymezují pro území, kde je v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobý problém z hlediska udržitelného rozvoje území, problém ve vyváženosti vztahu jeho pilířů, proto pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost následující úkoly:

- a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních tahů
- c) Vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologické zemědělství, rekreace a cestovního ruchu
- d) Vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů

Výše uvedené úkoly prověřuje právě projednávaný nový Územní plán Boleboř.

- e) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Stávající ÚPO Boleboř, jeho Změna č. 1 ani projednávaný nový Územní plán Boleboř neumožňuje umístění větrných elektráren na správním území obce.

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 Boleboř byl vydán v roce 2006, tedy před účinností ZÚR ÚK, a jeho Změna č. 1 se zabývala pouze jedné nově vymezené zastavitelné plochy výroby elektrické energie a rozhodnutí o neumisťování větrných elektráren na správním území obce, proto je třeba při pořizování nového územního plánu zajistit soulad s těmito ZÚR ÚK.

1. Především respektování a vyhodnocení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území s vazbou na řešené území a zajištění souladu.
2. Respektování a vyhodnocení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Ústeckého kraje v souvislosti se správním územím obce Boleboř
3. Respektování stanovených úkolů pro územní plánování pro specifickou oblast nadmístního významu SOB6- Krušné hory, jehož součástí je i obec Boleboř, a jejich promítnutí do nové ÚPD
4. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a jejich naplnění a promítnutí do nové ÚPD
5. Respektování a upřesnit nadregionálních a regionálních prvků systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které je nutno promítnout do nové ÚPD:
 - a) NRBK K2 Božidarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40)/funkční
 - b) NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří (71) /funkční

- c) regionální biocentrum RBC 1352 Jelení rašeliniště/funkční
 - d) regionální biokoridor RBK 560 Klikvové rašeliniště-Jelení rašeliniště/funkční
6. ZÚR ÚK pro řešené území nestanovuje žádné plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury (vymezený koridor veřejné infrastruktury týkající se územní rezervy pro plynovod Gazela – návrh PKR1, vzhledem k tomu, že v současnosti je stavba plynovodu Gazela již realizována, je nutno tuto skutečnost do nově projednávaného Územního plánu Boleboř promítnout).

Právě projednávaný nový Územní plán Boleboř 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 Boleboř byl pořízen podle jiných právních předpisů, než které platí v současnosti a jeho Změna č. 1 řešila pouze jedné nově vymezené zastavitelné plochy výroby elektrické energie a rozhodnutí o neumisťování větrných elektráren na správním území obce, proto je nyní nutno pořídit nový Územní plán Boleboř s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Boleboř a jeho Změny č. 1 tak, aby vymezené plochy odpovídaly stávajícím platným právním předpisům, PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR ÚK, UAP ORP i kraje a všem dalším novým podkladům.

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

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

V současnosti platný Územní plán obce Boleboř byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., jeho Změna č. 1 sice již na základě zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) avšak na základě současné platné legislativy bude jeho platnost ukončena ke dni 31. 12. 2020, proto úřad územního plánování doporučil již dříve obci Boleboř pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a tento je v současnosti již pořizován, 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 Boleboř nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší.

V právě probíhajícím projednávání nového Územního plánu Boleboř je jeho součástí zpracovaný udržitelný rozvoj území obsahující nejen dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ale i vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000, požadovaný krajským úřadem.

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 Boleboř již rozhodla o pořízení nového územního plánu a v současnosti už se i nový Územní plán Boleboř pořizuje. Zastupitelstvo obce schválilo zadání, proběhlo společné projednání a návrh se nyní upravuje před veřejným projednáním.

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 Boleboř ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Boleboř. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Boleboř mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu obce Boleboř 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 Boleboř vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Boleboř 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 Boleboř bude tento návrh Zprávy předložen zastupitelstvu obce Boleboř 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 Boleboř.