

Obecní úřad Chudеров, Ústecký kraj

tel.č.472774210, e-mail : podatelna@chudеров.cz, Chudеров 63, ID DS w2gbgwe
PSC 400 02 Ústí nad Labem

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU CHUDEROV 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 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 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) vyplyne 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 Chudеров, starosta Stanislav Kovář

Pořizovatel za OÚ Chudеров : Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

V Chudеровě, únor 2016.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU CHUDEROV

ÚVODEM :

Územní plán sídelního útvaru ChuderoV (dále ÚPnSÚ) byl schválen Zastupitelstvem obce ChuderoV dne 28.5.1997, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) č.1/1997. Tento ÚPnSÚ byl v následujících letech doplněn změnami ÚPnSÚ ChuderoV tímto postupem :

- a) změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce ChuderoV č. 16/06/2004 dne 3.11.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce ChuderoV č.1/2004,
- b) změnou č.2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce ChuderoV č. 16/06/2004 dne 3.11.2004, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce ChuderoV č.1/2004,
- c) změnou č.3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce ChuderoV č. 3/2006 dne 20.12.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce ChuderoV č.1/2006
- d) změnou č.4 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce ChuderoV č.1/2009 dne 19.1.2009, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy
- e) změnou č.5 tohoto územního plánu, schváleného usnesením Zastupitelstva obce ChuderoV (bez čísla) dne 30.5.2012, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy
- f) změnou č.6 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce ChuderoV č.2/2010 ze dne 26.4.2010, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy
- g) změnou č.7 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce ChuderoV č.2/2010 ze dne 23.3.2015, jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy

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 (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 (zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.), ale i na obdobnou územně plánovací dokumentaci (též ÚPD) pořizenou podle dřívější právní úpravy (zákon 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 ÚP) do souladu s Politikou ČR (Aktualizace č.1) 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) 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 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 sídelního útvaru (dále též ÚPnSÚ) Chuderov, včetně změn č.1 až 4 ÚPnSÚ zajištěny v dostatečné míře. Převažující část potřeb se řešila využíváním dle návrhu zastavěného území obce nebo také 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 minulém období byla stavební činnost na zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace značná.

Nedošlo přitom 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 sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) pro zajištění vyváženosti vztahu podmínek v území a jeho udržitelného rozvoje.

Zastavěné území obce a návrh zastavitelného území obce bylo vymezeno ÚPnSÚ Chudarov ke dni 28.5.1997 a postupně změnami ÚPnSÚ až ke dni 23.3.2015 změnou č.7 ÚPnSÚ.

Území obce Chudarov tvoří k.ú. Chudarov, Chudarevec, Libov, Lipová, Radešín a Žežice. Dále území obce tvoří části obce bez k.ú. Mlýniště, Neznabohy a Sovolusky.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

(dle ÚPnSÚ Chudarov a jeho změn č.1 až č.6 ke dni 1.1.2016)

A - ÚPnSÚ Chudarov, včetně změn č.1 až 6

část obce (k.ú.)	návrh (m2) ÚPD	využito m2	v %	nevyužito (m2)
Chudarov	334.178	263.817	78,95	70.361
Chudarevec	35.349	32.114	90,85	3.235
Libov	5.320	0	0	5.320
Lipová	14.216	9.445	66,44	4.771
Radešín	18.544	14.483	79,18	3.861
Žežice	61.272	34.579	56,44	26.663

Vzhledem k současnému úplnému nezájmu potencionálních stavebníků o výstavbu v částech obce Libov, Lipová, Radešín a Žežice, budou do vyhodnocení zahrnuty pouze části obce Chudarov, Chudarevec.

Poznámka :

V rámci pořízení nového ÚP obce Chudarov (do konce roku 2020), budou všechny nevyužité plochy posouzeny a v případě prokazatelného nezájmu z návrhu nového ÚP vyjmuty.

Chudarov, Chudarevec

- nevyužité plochy celkem (stav 2015) 73.596 m2
- byty pouze v RD (b.j.)
- potřeba plochy na 1 RD 1.500 m2
(včetně podílu ploch veřejných prostranství, obslužných komunikací a nezastavitelných ploch např. v důsledku OP a.j.)
- počet RD (b.j.) 49 RD

B - změna č.7 ÚPnSÚ Chudarov dle návrhu 2015 :

Plochy bydlení v návrhu změny č.7 ÚPnSÚ Chudarov.

Plochy většího rozsahu :

- k.ú. Chudarov, lokalita 1, plocha Z1 11.222 m2
- k.ú. Chudarov, lokalita 15, plocha Z8 30.391 m2
- k.ú. Chudarevec, lokalita 5, plocha Z5 5.865 m2
- zastavitelná plocha celkem 47.478 m2

Plochy menšího rozsahu :

• k.ú. Chuderovec, lokalita 3, plocha Z3	2.913 m ²
• k.ú. Libov, lokalita 8, plocha P1	2.119 m ²
• k.ú. Libov, lokalita 8, plocha P8	1.830 m ²
• zastavitelná plocha celkem	6.862 m ²

• Plochy změny č.7 ÚPnSÚ celkem	54.340 m²
--	-----------------------------

Změna č.7 ÚPnSÚ Chuderov – rekapitulace :

• byty pouze v RD (b.j.)	
• potřeba plochy na 1 RD (včetně podílu ploch veřejných prostranství viz §7 odst./2/ vyhl.č.501/2006 Sb., obslužných komunikací, nezastavitelných ploch /OP/ a případných ploch OV)	1.500 m ²
• počet RD (b.j.)	36 RD
z toho z ploch většího rozsahu	32 RD
z toho z ploch menšího obsahu	4 RD

Souhrn :

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení :

• požadavky vyplývající z demografického vývoje (počet obyvatel 1.034 / obložnosti 4 osoby na b.j., rovná se cca 260 b.j. a z toho předpoklad 10%)	26 RD (b.j.)
• požadavky vyplývající z nechtěného soužití	neřešeno
• požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv sousedství se statutárním městem)	50 RD (b.j.)
• odborný odhad potřeby celkem	76 RD (b.j.)

Porovnání :

• potřeba zastavěných ploch pro bydlení, stanovená odborný odhadem	76 RD
• počty předpokládaných RD (b.j.) vyplývajících z ÚPnSÚ a jeho změn č.1 až 6	49 RD
• <u>návrh změny č.7 ÚPnSÚ Chuderov</u>	36 RD
celkové počty RD (b.j.) dle dokumentace ÚPD	85 RD
• rozdíl mezi odhadem a ÚPD (přebytek)	9 RD (b.j.)

Závěr :

Vyhodnocení s výsledným přebytkem 9 RD (b.j.), který vznikl návrhem změny č.7 ÚPnSÚ Chuderov vůči odbornému odhadu zastavitelných ploch je plně akceptovatelný.

Do hodnocení ÚPnSÚ a následných změn č.1 až 6 byly zahrnuty pouze nezastavěné plochy bydlení ke dni zpracování vyhodnocení a z hodnocení byly vyjmuty v současné době nezastavěné plochy bydlení v Libově, Lipové, Radešín a v Žežicích, o které není již v dnešní době zájem. Jedná se celkem o 40.615 m² ploch, což při 1.500 m² na plochu 1 RD nebo b.j., reprezentuje cca 27 RD.

Tyto plochy jsou převážně ve vlastnictví fyzických osob, které v uplynulých létech prosadily za souhlasu Zastupitelstva obce Chuderov do ÚPnSÚ a jeho změn.

Za současné situace lze nepotřebné plochy vyjmout z ÚPD až v rámci pořízení nového územního plánu obce.

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.v platném znění a byly předány obci až v roce 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP byla předána obci Chudеров ke konci roku 2012 a následně v roce 2015 .

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále ÚAP ÚK) z roku 2009 nahradila 1.úplná aktualizace v roce 2011, 2.úplná aktualizace ÚAP ÚK byla schválena v roce 2013 a 3.aktualizace ÚAP ÚK byla schválena ZKÚ dne 29.6.2015 pod č.j. 120/23Z/2015 a je dostupná na webových stránkách KÚÚK.

Z výše uvedeného výčtu možné aplikace ÚAP ORP a ÚAP KÚ vyplývá, že ÚPnSÚ Chudеров v roce 1997 a většina navazujících změn tyto ÚAP ORP a ÚAP KÚ nemohly obsahovat a ve svém návrhu ÚPnSÚ uplatnil projektant a pořizovatel pouze vlastní průzkumy a rozbory z roku 1991 (08/91) a zpracovaný územní generel krajiny z roku 1995 (06/95), jako předchůdce pozdějších ÚAP a ÚSES.

ÚAP ORP a ÚAP ÚK byly uplatněny přiměřeně až v roce 2009 až při zpracování změn ÚPnSÚ od změny č.4 ÚPnSÚ, a to přiměřeně pouze v rozsahu změn v jednotlivých katastrálních územích.

V novém ÚP obce Chudеров budou z hlediska ÚAP KÚ a ÚAP ORP akceptovány:

Z těchto ÚAP je nutno vymezit NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7), dále RBC 1321 „Údolí Neštěmického potoka“, RBC 593 „Údolí Neštěmického potoka – K10, širší OP vodních zdrojů Neštěmice, PHO II.stupňů, dále vnější OP pásmo hradu Blansko a stanovují se zóny ochrany CHKO České středohoří. Územím obce prochází vedení VN 110 kV. ÚAP ORP ještě registrují inženýrské sítě v území, včetně OP plynovodů, OP vodovodů, OP rozvodů vedení elektro VN a NN, radioreléovou trasu, vymezuje zájmové území AČR KÚ Nakléřov a OP místních komunikací. V území je registrováno ložisko nevyhrazených nerostů Chudеров – Zámecký vrch a prognózní zdroj vyhrazených nerostů Radešín.

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, navazující PÚR 2008, vydané usnesením vlády ČR č.929 z 20.7.2009 a současná Aktualizace č.1 PÚR ČR, schválenou usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, se v ÚPnSÚ Chudеров z roku 1997 nemohly uplatnit. K tomu došlo přiměřeně až ve změnách č.3 (2006), č.4 (2009), č.6 (2010) a č.5 ÚPnSÚ Chudеров (2012), kde jsou respektovány požadavky kapitoly 2, uvedené v bodě 2.2 a obsahující republikové priority územního plánování. Požadavky Aktualizace č.1 PÚR (2015) rovněž nemohly být z časových souvislostí uplatněny ve změně č.7 ÚPnSÚ Chudеров (ÚPD schválena 23.3.2015).

V kapitole 3 PÚR (45) OB6 - Rozvojovou oblast Ústí n.L. bylo úkolem řešit uspořádání krajiny mezi Ústí nad Labem a Teplice jako kvalitní společně využívaný prostor spojující obě města. Vzhledem k velikosti a rozsahu řešeného území obce Chudеров, došlo při řešení změn ÚPnSÚ přiměřeně i k úpravě ÚPnSÚ a ke zkvalitnění stávajícího prostoru posílením složky kvalitního venkovského bydlení na hranici

s městskou aglomerací, při zachování všech hodnot přírodních a krajinných v dané lokalitě. Uspořádání krajiny proto není v dané rozvojové oblasti ÚPnSÚ a jeho změn narušeno a je v souladu s požadavky PÚR 2008.

Požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 PÚR ČR (2015) mohou být uplatněny až v novém ÚP.

V kapitole 3 PÚR (45) OB6 - Rozvojovou oblast Ústí n.L. bylo úkolem řešit uspořádání krajiny mezi Ústí nad Labem a Teplice jako kvalitní společně využívaný prostor spojující obě města. Návrhem ÚPnSÚ došlo ke zkvalitnění stávajícího prostoru posílením složky kvalitního venkovského bydlení na hranici s městskou aglomerací, při zachování všech hodnot přírodních a krajinných v dané lokalitě. Uspořádání krajiny není v dané rozvojové oblasti ÚPnSÚ a jeho změn narušeno a je v souladu s požadavky PÚR.

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 ÚPnSÚ Chudarov začleněny žádné požadavky z nadřazené dokumentace. Dosud byly uplatňovány požadavky vyplývající z VÚC SHP a jeho aktualizací. ZÚR ÚK byly uplatněny až ve změně č.6 a 7 ÚPnSÚ.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabýly účinnosti dne 20.10.2011, stanovily pro změnu č.6 a 7 ÚPnSÚ Chudarov zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem; obec Chudarov je jeho součástí.

V novém územním plánu obce Chudarov budou z hlediska PÚR ČR řešeny :

Podle §31 stavebního zákona Aktualizace č.1 PÚR ČR 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.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřené v Aktualizaci č.1 PÚR jsou uvedeny v bodě 2.2 „Návrh“ kapitoly 2 z níž vyjímáme :

- (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.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (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.“

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rovněž je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky uvedené v Aktualizaci č.1 PÚR ČR v kapitole 3 pro rozhodování o změnách v území pro (45) „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V odůvodnění návrhu nového ÚP bude třeba vyhodnotit respektování jednotlivých úkolů vyplývajících z Aktualizace č.1 PÚR ČR a bude posouzeno, jakým způsobem byly tyto úkoly zohledněny.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje budou řešeny :

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva ÚK č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly dne 20.10.2011 účinnosti, stanovují pro nový ÚP Chudarov :

- zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem a obec Chudarov je jeho součástí
- dále vymezují funkční prvky nadregionálních a regionálních ÚSES : NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský Luh (7)“, RBC 1321 „Údolí Neštěmického potoka“ , RBC 1295 „Čepec“ a RBC 593 „Údolí Neštěmického potoka – K10
- vymezují ještě trasu a OP VN 110 kV, OP vodních zdrojů II.st. (B) a OP širší vodních zdrojů
- stanovují širší OP hradu Blansko
- v celém správním území obce Chudarov je vyloučeno realizovat VVE (plochy a koridory) a to s přihlédnutím k velikosti sídla a zejména k zajištění ochrany přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu v rámci Českého středohoří
- žádné jiné požadavky z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK pro řešené území nevyplývají.

Obec Chudarov je zařazena do krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) a KC 14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14).

Uspořádání krajiny není v dané rozvojové oblasti Chudarov narušeno a bude v souladu jak s požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 PÚR ČR, tak i s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK.

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

Z vyhodnocení vyplývá, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož má obec dostatek nevyužitých ploch. Přesto bude pořizovatel v rámci přípravy nového územního plánu ověřovat zájem potencionálních stavebníků na začlenění dalších ploch do návrhu zastavitelných ploch.

V rámci zpracování nového plánu obce Chudarov je nutno prověřit rozsah uplatňovaných zastavitelných ploch v dosud platném ÚPnSÚ a jeho změnách a nadpočetné a nevyužitelné plochy v novém již ÚP neuplatňovat.

Dosud byla převážně požadována individuální výstavby RD a v několika lokalitách byl projeven zájem o větší rozsah zástavby, který bylo nutno prověřit územními studii. Poptávka ve venkovních sídlech mimo Chudarov a Chudovec je silně ovlivňována nedostatkem stávající technické infrastruktury a z toho vyplývajícím předpokladem značných nákladů právě na pořízení technické a dopravní infrastruktury

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

Vzhledem k tomu, že ÚPnSÚ Chudarov byl zpracován v roce 1997 a neobsahuje současné požadavky PÚR ČR (Aktualizace č.1), 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 vyhlášky 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, je nutno Zastupitelstvu obce Chudarov doporučit rozhodnutí o pořízení nového územního plánu obce Chudarov a vyloučit event. pořízení další změny stávajícího ÚPnSÚ.

Tímto rozhodnutím Obecní úřad Chudarov jako pořizovatel ÚPD nebude prodloužovat platnost stávající územně plánovací dokumentace její změnou, aplikací veškeré nové legislativy a závazných územně plánovacích podkladů (Aktualizace č.1 PÚR ČR, ZÚR ÚK a ÚAP ORP či ORP KÚ) na stávající dokumentaci z roku 1997.

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,

Územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Chudarov byl v roce svého zpracování a schválení v roce 1997, plně v souladu s tehdy platným stavebním zákonem č.50/1976 Sb., v platném znění a za podmínek tehdejší doprovodné legislativy.

Vůči návrhu ÚPnSÚ Chudarov v roce 1997 nebyly při jeho zpracování a projednání s dotčenými orgány státní správy uplatněny požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území, dále rovněž nemohly být příslušnými dotčenými orgány státní správy vzneseny požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a pro řešené území obce Chudarov nebyla tehdy vymezena žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast (PO).

Změny č.1 a č.2 ÚPnSÚ Chudarov z roku 2004 byly zpracovány v souladu s tehdy platným stavebním zákonem č.50/1976 Sb., v platném znění. Změny č.3 ÚPnSÚ (2006), změna č.4 ÚPnSÚ (2009), a změna č.6 ÚPnSÚ (2010) již byly zpracovány podle novely stavebního zákona č.183/2006. Změny č.5 ÚPnSÚ (2012) a č.7 ÚPnSÚ (2015) již byly zpracovány v souladu s novelou zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb. V rámci projednání zadání a návrhu těchto změn ÚPnSÚ 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 i na

posuzování vlivu na ŽP podle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění, byla vždy vydána KÚÚK, odborem ŽPaZ stanoviska která konstatují, že změny ÚPnSÚ Chudero-rov není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle sdělení SCHKO ČS LT uváděných v posledních obdobích, ve stanoviscích dle §45i zákona č.114/1992 Sb. je konstatováno, že na území obce není vymezena žádná EVL a PO.

Lze tedy předpokládat, že obdobně bude ze strany DO postupováno i při zpracování nového ÚP, který ve své podstatě nebude svým návrhem odlišný od dosa- vadních řešení schválených v ÚPnSÚ a jeho následných změnách.

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

Se zpracováním variantního řešení návrhu nového územního plánu obce Chude-rov za znalosti současných podkladů pro jeho zpracování 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 Chudero-rov již splnila účel pro kte- rý byla v roce 1997 pořízena a schválena. S odvoláním na důvody uvedené v bodě e) této zprávy dospěl pořizovatel ke konstatování, kterým doporučuje pořízení nové- ho územního plánu a že ÚPnSÚ Chudero-rov nebude upravován a prolongován změ- nou stávající platné dokumentace.

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Chudero-rov o pořízení nového územního plánu obce Chudero-rov, zajistí pořizovatel zpracování zadání podle §47 stavebního zákona o jeho obsahu ve smyslu přílohy č.6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., ve znění zákona č.458/2012 Sb. 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 ana- lytických 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.

Pořizovatel doporučuje, aby zhotovitel při zpracování formy návrhu ÚP využil příkladu k metodickému pokynu k obsahu územního plánu dle MMR z dubna 2014.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/ 2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkla- dech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací čin- nosti, 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 Chudеров vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP.

Sousední obce : Statutární město Ústí n.L.
OÚ Libouchec
OÚ Povrly
OÚ Ryjice
OÚ Velké Chvojno

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 sídelního útvaru Chudеров nebyly zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje nejsou.

Závěr :

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Chudеров (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho schválení dne 28.5.1997, v souladu s platnou právní úpravou stavebního zákona č.50/1976 Sb. a 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 Chudеров konzultován s dotčenými orgány a Krajským úřadem Ústeckého kraje.

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

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

Zpráva schválena Zastupitelstvem obce Chudеров
dne2016, pod č.j.

Ing.Michaela Tobiašová
místostarostka

Stanislav Kovář
starosta

