



MĚSTSKÝ ÚŘAD LOVOSICE

odbor stavebního úřadu a územního plánování

Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Telefon SÚ: 416 571 270 - 276, fax: 416 532 130, e-mail: stavebni.urad@meulovo.cz

Telefon ÚP: 416 571 277 - 278 Telefon Památková péče : 416 571 279

NÁVRH

Zpráva o uplatňování územního plánu Velemín

jejíž součástí je návrh zadání změny č. 2 územního plánu Velemín

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány, sousedním obcím, Krajským úřadem Ústeckého kraje a Obcí Velemín. K této návrhové zprávě o uplatňování územního plánu Velemín může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky vše na základě ustanovení § 55 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvaluje:

Zastupitelstvo Obce Velemín, Obec Velemín, Velemín 96, 411 31 Velemín

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, Školní 407/2, 410 30 Lovosice.

Únor 2016

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Velemín

č. _____ ze dne _____ .

Obsah

Úvod:.....	3
1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.....	3
2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.	3
3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	3
4) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	4
5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.	4
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	4
1) <i>urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,</i>	4
2) <i>koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,</i>	4
3) <i>koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,</i>	4
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,	5
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	5
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,.....	5
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,.....	5
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	5
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. ...	5
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.	5
7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	6
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.	6
9) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.	6
10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	6
11) Ostatní.	6
Seznam použitých zkratk:	7

Úvod:

Obec Velemín má zpracovaný a platný Územní plán Velemín, včetně změny č.1. Obec Velemín podala žádost o stanovisko k návrhu pořízení změny č. 2 ÚP Velemín na MěÚ Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování.

Důvodem pořízení Změny č.2 je požadavek obce o redistribuci plochy rekreace za plochu občanské vybavenosti a plochy občanské vybavenosti na plochu rekreace. Důvodem této záměny výše uvedených ploch je obec vedena společným záměrem Obce Velemín a Ústeckým krajem realizovat na pozemcích st. 134, 73/18, 1163 a 1164 v k.ú. Bílý Újezd výstavbu zařízení sociální péče pro seniory, jako náhradu za stávající objekt DD Milešov. Dále požadavek veřejnosti a to změna p.p.č. 179/2 a části p.p.č. 125/1 ze stávajícího využití plochy lesa na plochu rekreace jak je tomu ve skutečnosti.

A vlastní podnět samosprávy k úpravě územně plánovací dokumentace a úprava územně plánovací dokumentace nutná z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a aktualizace PÚR ČR.

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.

Předložené změny ÚP Velemín se budou dotýkat katastrálního území Bílý Újezd a Oparno. Vyhodnocením územního plánu dojde k revizi zastavěného území správního území obce Velemín.

Negativní vliv Změny č.2 na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Lovosice byly zpracovány v prosinci 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014 a v současné době se připravuje aktualizace ÚAP 2016 a pro území řešené Změnou č.2 nevyplývají zásadní problémy k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

Ze SWOT analýzy pro území řešené změnou č.2 nevyplývají žádné požadavky.

3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Velemín jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), (zpracovatel: Atelier T-plan, s.r.o., 5/2011), vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 07. 09. 2011.

Ze ZÚR ÚK vyplývají následující úkoly:

- zpřesnění trasy koridoru dálnice D8, koridoru silnice I/8 (grafická a textová část)
- zpřesnění trasy koridoru vysokorychlostní dopravy VRT-ZR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR - Praha (grafická a textová část)
- zpřesnění ÚSES (NRBC /17; NRBK/K10, K13, K14, K9; RBC/009, 019, 1292, 1314, 1330, 379; RBK/ 590, 591, 592, 596) - (grafická a textová část)
- zpřesnění trasy cyklostezky C25 (grafická a textová část)
- zpřesnění koridoru mikrovlákových spojů – zájmové území AČR (textová a grafická část)
- úprava textové části v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK, včetně
- vyhodnocení souladu ÚP Velemín se ZÚR.

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, pro zpracování Změny č.2 nevyplývají žádné požadavky.

Obec Velemín se nachází v OS2 Rozvojové ose Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR (- Dresden) dle bodu 53 PÚR bez významnějších vlivů a konkrétních úkolů územního plánování na řešené území.

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

V současné době jsou návrhové plochy dostatečné. Změna č.2 ÚP Velemín nezasahuje do koncepce rozvoje obce. Touto změnou dojde pouze k záměně ploch rekreace za plochy občanské vybavenosti a plochy občanské vybavenosti za plochy rekreace, velikost ploch je skoro totožná. Prohození těchto ploch bude řádně odůvodněné, případně doplní na základě nových informací v území. Z výše uvedeného není třeba provádět výpočet potřeb nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, jelikož jde pouze o prohození funkčního využití již existujících ploch o podobných výměrách.

V rámci Změny č.2 bude provedena v celém rozsahu ÚP Velemín aktualizace zastavěného území.

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

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

- 1) *urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,*

Urbanistická koncepce se Změnou č.2 nemění. Plošné a prostorové uspořádání zastavěného území bude revidováno její aktualizací vymezené Změnou č.2. Nové zastavitelné plochy budou mít stejné plošné a prostorové regulativy stanovené v ÚP Velemín.

V rámci urbanistické koncepce dodržet:

- přizpůsobit dochovanému urbanistickému charakteru sídla
- podporovat soustředění nové zástavby ve sávacích souvisle zastavěných částech sídel (4. Zóna, bezprostřední návaznost na toto území, proluky), nepropojovat jednotlivá sídla či jejich části, nezahušťovat rozptýlenou zástavbu a nerozvíjet novou zástavbu do volné krajiny
- zohlednit zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu území CHKO ČS a ve Studii Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu

- 2) *koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,*

Veřejná infrastruktura se Změnou č.2 nemění.

- 3) *koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,*

V rámci koncepce respektovat:

- zonaci CHKO ČS, maloplodá chráněná území včetně ochranného pásma, EVL, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality,
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmarnosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny,
- minimalizovat technické zásahy při návrhu opatření proti povodním,
- zajistit migrační propustnost krajiny pro organismy,
- respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru,
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin
- vyloučit, resp. minimalizovat technické zásahy do krajiny.

- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Změna č.2 ÚP Velemín nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Změnou č.2 ÚP Velemín se předpokládá prověřit a případně zpřesnit a vymežit následující koridory:

- zpřesnění trasy koridoru dálnice D8, koridoru silnice I/8 (grafická a textová část)
- zpřesnění trasy koridoru vysokorychlostní dopravy VRT-ZR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR - Praha (grafická a textová část)
- zpřesnění ÚSES (NRBC /17; NRBK/K10, K13, K14, K9; RBC/009, 019, 1292, 1314, 1330, 379; RBK/ 590, 591, 592, 596) (grafická a textová část)
- zpřesnění trasy cyklostezky C25 (grafická a textová část)
- zpřesnění koridoru mikrovlnných spojů – zájmové území AČR (textová a grafická část)

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Změnou č.2 nedojde k vymezení ploch, které budou podmíněny regulačním plánem, územní studií či dohody o parcelaci.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny č.2 ÚP Velemín a jeho odůvodnění bude zpracován digitálně na výřezech katastrální mapy. Změna bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Návrh změny č.2 ÚP Velemín bude obsahovat textovou a grafickou část v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická část může obsahovat výřezy výkresů.

Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Ústeckého kraje.

Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona) bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Upravený návrh pro řízení o územním plánu (dle § 52 stavebního zákona) bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Územní plán pro vydání (dle § 54 stavebního zákona) bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word a *.pdf, grafická část ve formátu *.shp, a *.pdf.

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládá se vyhodnocení předpokládaných vlivů navržených změn na udržitelný rozvoj území.

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.

Nepředpokládají se.

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

Varianty řešení se nepředpokládají.

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

Změna č.2 ÚP Velemín nezasahuje do koncepce ÚP Velemín, proto není nutné pořizovat nový ÚP Velemín.

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

Nepředpokládají se.

10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Změnou č.2 ÚP Velemín se nepředpokládá požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

11) Ostatní.

Ustanovení § 56 stavebního zákona určuje, je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c), je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší dobu. Na základě tohoto ustanovení § 56 zastupitelstvo obce stanovuje novou lhůtu a to 2 roky.

Seznam použitých zkratk:

ÚP Velemín	Územní plán Velemín
Změna č.2	Změna č.2 Územního plánu Velemín
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Lovosice
VRT-ZR1	Vysokorychlostní trať
ÚSES	Územní systém ekologické stability
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
AČR	Armáda České republiky
PÚR	Politiky územního rozvoje České republiky
ZT	plocha zemědělská – trvale travní porosty TTP
SV	plocha smíšená obytná – smíšené obytné území venkovské
DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční
VPS	veřejně prospěšná stavba
BV	plocha bydlení – bydlení venkovské
ZV	plochy výrobní a skladování – zemědělská a lesnická výroba, služby
ZS	plocha zemědělská – plochy sadů
ZO	plocha zemědělská – plochy orné půdy
RS	plocha rekreace – rekreace sportovní
PV	plocha veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství
ČOV	čistírna odpadních vod
b.j.	bytové jednotky

Vypracoval dne 26. 02. 2016

Martin Jaroš

oprávněná úřední osoba úřadu územního plánování
odboru stavebního úřadu a územního plánování
Městského úřadu Lovosice