



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTINĚVES V UPLYNULÉM OBDOBÍ

návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- 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.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Leden 2015

Územní plán Chotiněves (dále jen ÚP Chotiněves) byl pořízen dle stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Chotiněves vydalo územní plán formou opatření obecné povahy dne 11. 8. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 27. 8. 2010. Pořizovatelem územního plánu byl úřad územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování ÚP Chotiněves vychází z ustanovení § 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení a na základě žádosti obce Chotiněves o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Chotiněves, doručené dne 09. 01. 2015, přistoupil pořizovatel ÚP Chotiněves ke zpracování zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období.

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.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

- Obec Chotiněves v obci s rozšířenou působností Litoměřice, cca 10 km východně od stejnojmenného sídla a cca 6 km jihozápadně od města Ústěk, kde se nachází pověřený obecní úřad. Správní území obce marginálně zasahuje v rámci plochy silnice I/15 do CHKO České Středohoří.
- Správní území obce Chotiněves je tvořeno dvěma katastrálními územími Chotiněves a Jištěrpy se stejnojmennými sídly. Celková rozloha území činí cca 704 ha. Dle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2013 žilo v obci 210 obyvatel.
- V rámci zastavitelných ploch s funkčním využitím „plocha smíšená obytná–venkovská,“ které jsou vymezeny ÚP Chotiněves, byly v sídle Jištěrpy částečně využity plochy označené jako S04 a SO10, na kterých byly zřízeny objekty k trvalému bydlení.
- V sídle Jištěrpy bylo zároveň realizováno parkoviště (plocha PS1) v souvislosti s vybudováním rozhledny (OX1) v k.ú. Chotiněves.
- V rámci ostatních vymezených zastavitelných (či přestavbových) ploch nebylo dosud s navrhovaným funkčním využitím započato.
- V současné době neneviduje úřad územního plánování žádnou platnou žádost na změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona.
- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

k.ú. Chotiněves					
Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito	Poznámka
SO1	při silnici II/240	Plocha smíšená obytná-venkovská	1,58	-	
SO2	při silnici II/240	Plocha smíšená obytná-venkovská	2,05	-	
OS1	rozšíření stáv. sportoviště	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,08	-	
P*1	mezi SO2 a Z*3	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,08	-	
PS2	u kostela	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště	0,07	-	
OX1	vrch Hořidla	Plocha občanského vybavení – rozhledna	0,05	rozhledna	plně využito
VX1 (přestavba)	zemědělský areál na východě sídla	Plocha výroby a skladování – specifické druhy výroby a skladování	1,62	-	není viditelná přestavba
k.ú. Jištěřpy					
SO3	záp. okraj sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	2,47	-	
SO4	záp. okraj sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	1,37	1 RD	využito cca 1/6 území
SO8	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,12	-	
SO9	jihovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,12	-	
SO10	jihovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,21	-	
SO11	jihovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,23	1 RD	využito cca 1/2 území
P*2	mezi SO3 a SO4	Plocha veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,25	-	
PS1	při cestě k rozhledně	Plocha dopravní infrastruktury - parkoviště	0,05	parkoviště	plně využito
SO5 (přestavba)	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,16	-	
SO6 (přestavba)	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,09	-	
SO7 (přestavba)	severovýchod sídla	Plocha smíšená obytná-venkovská	0,37	-	

tab. 1 (využití návrhových ploch)

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období bylo v navržených plochách realizováno parkoviště v Jištěrpech a rozhledna na vrchu Hořidla. Z ploch pro trvalé bydlení byly v sídle Jištěrpy částečně využity plochy SO4 a SO11. Naopak v ostatních zastavitelných (přestavbových) plochách dosud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu Chotiněves do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, jejíž správního území je obec Chotiněves součástí, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, jejich první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010, další v prosinci 2012 a poslední pak v prosinci 2014.

ÚP Chotiněves nabyt účinnosti dne 27. 8. 2010, tedy již v době vydání územně analytických podkladů. Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Chotiněves **doplnit všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.**

Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP vyplývají pro obec Chotiněves následující problém k řešení v územně plánovací dokumentaci:

CHOT-01	Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje
popis	Rozvojové plochy sídla vyplývající z platné ÚPD včetně již realizovaných staveb zasahují do ochranného pásma vodního zdroje. Z tohoto důvodu je nutné prověřit, aby rozvoj sídla nebyl v konfliktu s předmětem ochrany zdrojů pitné vody.

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Chotíněves. V rámci procesu pořizování ÚP Chotíněves bylo docíleno souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

ÚP Chotíněves je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Každá nově pořizovaná územně plánovací dokumentace v tomto území bude rovněž pořizována v souladu s touto nadřazenou dokumentací.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR UK) byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011. Dne 20. 10. 2011 nabyly účinnosti. Platný ÚP Chotíněves byl vydán před tímto datem. Z tohoto vyplývá, že při nejbližší pořizované změně ÚP, popřípadě při nově pořizovaném územním plánu, je potřeba zajistit soulad se ZÚR UK.

Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území především vyplývá:

- ♣ bod 2) „Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.“
- ♣ bod 5) „Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).“
- ♣ Bod 11) „Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu
- ♣ bod 14) „Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.“
- ♣ bod 17) „Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.“

Pro řešené území vyplývá povinnost naplňovat úkoly, které jsou stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu **NSOB1 – ÚSTĚCKO**.

V ZÚR ÚK jsou zpřesněny plochy a koridory vymezených v PÚR 2008 a vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících více obcí. Do správního území obce spadá po zpřesnění koridor technické infrastruktury:

- **ER6** – zdvojení stávajícího vedení 400 kV „TR Výškov – TR Babylon“

Dále na území obce spadá koridor nadmístního významu:

- cyklostezka **C25** – „Chemnitz–Most–Doksy“

Územím prochází následující prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor **NRBK K13** – „Vědlice (3) – Oblík, Raná (18)“ (funkční, k založení)
- regionální biocentrum **RBC 1297** – „Hořidla“ (funkční)
- regionální biokoridor **RBK 615** – „Hořidla – RBK 600“ (funkční)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro krajinný celek **Severočeské nížiny a pánve (13)**, v němž se celé správní území obce Chotiněves nachází.

Ačkoliv byl ÚP Chotiněves vydán před nabytím platnosti ZÚR ÚK, nebyl zjištěn zásadní rozpor se záměry sledovanými v této nadřazené územně plánovací dokumentaci, přesto **nejbližší pořizovaná změna ÚP Chotiněves, případně nový územní plán, bude pořízen v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.**

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

Územní plán Chotiněves vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch (z toho 3 plochy přestavbové) určených k bydlení, které nebyly z podstatné části zatím využity. Tyto plochy byly navrženy s ohledem na minimální technické požadavky rozvoje území a zároveň v místech, která nenarušují charakter vesnické památkové zóny Chotiněves. Plocha nerušící výroby byla vymezena v areálu chátrajícího zemědělského areálu na východě sídla Chotiněves.

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní faktory, které by znemožnily využití navržených zastavitelných ploch. Zároveň vzhledem k tomu, že nejsou evidovány žádné žádosti o změnu územního plánu dle § 46 stavebního zákona a nejsou využity zastavitelné plochy stávající, není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Chotiněves vyplývá, že **územní plán není potřeba měnit** a platí beze změny do dalšího posouzení.

V případě budoucího pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Chotiněves bude územní plán uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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.

Z výše uvedených skutečností nevyplývají požadavky a podmínky pro hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, proto není tato kapitola zpracována.

G. 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/nového ÚP, proto není tato kapitola zpracována.

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.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. zprávy o uplatňování ÚP Chotiněves vyplývá, že **územní plán není potřeba měnit** a platí beze změny do dalšího posouzení.

V případě budoucího pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Chotiněves bude územní plán uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Proto není tato kapitola zpracována.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Chotiněves neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.