

Obecní úřad Malé Březno, Ústecký kraj

tel.č.475228369, e-mail : podatelna@malebrezno.cz, IDS : eagaqrk
Malé Březno č.p.7, PSČ 400 02 Ústí nad Labem

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MALÉ BŘEZNO V UPLYNULÉM OBDOBÍ

ÚVODEM.

OBSAH :

V souladu s §15 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění.

- 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) vyplývá 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 Malé Březno, starostka Renata Zvoníčková

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

V Malém Březně, říjen 2016.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MALÉ BŘEZNO

ÚVODEM :

Územní plán sídelního útvaru Malé Březno (dále ÚPnSÚ) byl schválen Zastupitelstvem obce Malé Březno dne 25.6.1997 usnesením č.1/c, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou (OZV) č.10/1997. Tento ÚPnSÚ byl později doplněn změnami ÚPnSÚ Malé Březno tímto postupem :

- a) změnou č.1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Malé Březno č. 10/2008 dne 9.1.2008 a vydaným opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25.1.2008,
- b) změnou č.3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Malé Březno č. 4/2015 dne 14.10.2015 a vydaným opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 30.10.2015

poznámka : připravovaná změna č.2 ÚPnSÚ Malé Březno byla ve fázi zpracovaného a projednaného návrhu ÚPnSÚ, před svým schválením zrušena dne 21.9.2011, a to rozhodnutím Zastupitelstva obce Malé Březno

Podle ustanovení §55 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, 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., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

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 (ÚPnO a 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 (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), ale i na obdobnou územně plánovací dokumentaci (též ÚPD) pořizenou podle dřívější právní úpravy (zákona 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 veřejnou vyhláškou informaci o zprávě 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 (aPÚR ČR) 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 nebo ÚP) 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 ve znění zákona 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 a ÚP 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 obce, včetně změn ÚPnSÚ Malé Březno zajištěny v dostatečné míře. Potřeby se řeší především využíváním zastavěného území obce nebo 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 uplynulém období nedošlo 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 obce (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 Malé Březno ke dni 25.6.1997 a dvěma změnami tohoto ÚPnSÚ v následujících letech. Od této doby došlo k částečnému využití těchto ploch, a proto by jejich vymezení mělo být aktualizováno v návrhu zastavitelných ploch.

Území obce Malé Březno tvoří k.ú. Leština u Malého Března, k.ú. Malé Březno a k.ú. Vitín u Malého Března.

**ÚPnSÚ MALÉ BŘEZNO (1997) vymežil tyto plochy s rozdílným způsobem využití :
PLOCHY BYDLENÍ
k.ú. Malé Březno**

ozn.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
MB-Z1	část p.p.č. 586 a p.p.č. 591	0,3847	0	
MB-Z2	část p.p.č. 121/1, 122/3 st.p.č. 122/5 a p.p.č. 122/6	0,5527	0,1090	19,72 %
MB-Z3	p.p.č. 57	0,0991	0	
MB-Z4,	p.p.č. 605/13, 605/15, 605/16, 605/17 a st.p.č. 605/819	0,5039	0,3839	76,19 %
MB-Z5	p.p.č. 586, 591 + podnikatelské aktivity	0,3847	0	
k.ú. Malé Březno celkem		1,9251	0,4929	25,60 %

poznámka :

RD na p.p.č. 605/13, 605/16 a 605/17 nejsou dosud uvedeny v KN a EN

k.ú. Leština

L-Z1	p.p.č. 8/1 až 5, 8/7, 9 283/1, 283/2, 284/1, 284/2	0,9248	0,0693	7,49 %
L-Z2	p.p.č. 23/1, 23/2 a 25	0,4936	0,1809	36,65 %
L-Z3	část p.p.č. 86, p.p.č. 89 a 90 + podnikatelské aktivity	0,3562	0	
k.ú. Leština celkem		1,7746	0,2502	14,10 %

poznámka :

RD na p.p.č. 23/1 a 25 nejsou dosud uvedeny v KN a EN

Souhrn :

plochy bydlení	3,6997	0,7431	20,09 %
ÚPnSÚ (1997) - plochy celkem	3,6997	0,7431	využito 20,09 %

**Změna č.1 ÚPnSÚ Malé Březno (2008) vymežila tyto plochy se způsobem využití :
PLOCHY BYDLENÍ
k.ú. Malé Březno**

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
MB-Z6	p.p.č. 630/2, 633	0,2799	0	
Změna č.1 ÚPnSÚ - celkem		0,2799	0	využito 0 %

Změna č.3 ÚPnSÚ Malé Březno (2015) vymezila tyto plochy se způsobem využití :

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Malé Březno

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
MB-Z7	p.p.č. 298/2 až 7, p.p.č. 300	0,4778	0	
MB-Z8	p.p.č. 343	0,1908	0	
MB-Z9	p.p.č. 334/1	0,5475	0	
MB-Z10	p.p.č. 334/6	0,2410	0	
MB-Z11	p.p.č. 3/1, 4/1, 4/2	0,1239	0	
MB-Z12	p.p.č. 596	0,0879	0	
MB-Z13	p.p.č. 89 až 94, 102, 104, 106, 108	0,6489	0	
MB-Z14	p.p.č. 72	0,2120	0	
MB-Z15	p.p.č. 610/4	0,6575	0	
MB-Z16	p.p.č. 605/2, 605/6, 605/14	0,4596	0	
MB-Z17	p.p.č. 586, 591	0,3716	0	
MB-Z18	p.p.č. 289, 290/1 až 290/3	0,1615	0	
MB-Z19	p.p.č. 414/1, 414/3, 414/4	0,1425	0	
MB-Z20	p.p.č. 426, 448	0,3604	0	
MB-Z21	p.p.č. 501, 502/1, 502/2, 505	0,4267	0	
MB-Z22	p.p.č. 510	0,1897	0	
k.ú. Malé Březno celkem		5,2993	0	

k.ú. Vitín

V-Z1	p.p.č. 40/1, 41/1, 41/2	0,3139	0	
V-Z2	p.p.č. 44, 45/1 až 4	0,6537	0	
V-Z3	p.p.č. 32/2	0,1294	0	
k.ú. Vitín celkem		1,0970	0	

k.ú. Leština

L-Z4	p.p.č. 31, 32/2, 33/2	0,1000	0	
L-Z5	p.p.č. 57, 58, 59, 60	0,2680	0	
L-Z6	p.p.č. 86, 89, 90	0,3527	0	
L-Z7	p.p.č. 145/2, 173	0,1724	0	
k.ú. Leština celkem		0,8931	0	

plochy bydlení celkem

plochy bydlení celkem		7,2894	0	
-----------------------	--	--------	---	--

PLOCHY REKREACE

k.ú. Malé Březno

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
MB-Z23	p.p.č. 358, 359/3, 361/2	0,5250	0	

plochy rekreace celkem

plochy rekreace celkem		0,5250	0	
------------------------	--	--------	---	--

PLOCHY KOMUNIKACÍ**k.ú. Malé Březno**

ozn.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
MB-Z7	p.p.č. 298/2, 4 až 7, 300, 311	0,0511	0	
MB-Z13	p.p.č. 37/1, 83, 84, 86, 87, 88/2, 90 až 94, 108	0,0573	0	
MB-Z15	p.p.č. 74, 610,7	0,0744	0	
MB-Z23	p.p.č. 356/1, 356/2	0,0069	0	
plochy komunikací celkem		0,1897	0	

PLOCHY ZELENĚ**k.ú. Malé Březno**

čís.	plochy bydlení parcely dle KN (návrhové plochy)	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	poznámka
MB-Z9	p.p.č. 333, 334/1	0,5423	0	
MB-Z13	p.p.č. 94	0,0222	0	
MB-Z15	p.p.č. 610/4	1,0940	0	
MB-Z17	p.p.č. 586	0,3646	0	
MB-Z20	p.p.č. 426, 447, 452, 453	0,4297	0	
MB-Z21	p.p.č. 502/1, 502/3	0,2677	0	
k.ú. Malé Březno celkem		2,7205	0	

k.ú. Vitín

V-Z1	p.p.č. 40/1, 40/2, 41/1, 41/2	0,2785	0	
V-Z3	p.p.č. 33/1, 33/3, 33/4, 33/5	0,2373	0	
k.ú. Vitín celkem		0,5158	0	

plochy zeleně celkem

3,2363

0

Změna č.3 ÚPnSÚ – plochy celkem**11,2404****0****využito 0 %****srovnávací tabulka :**

Územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ Malé Březno	celková výměra (ha)	využito výměra (ha)	procenta
ÚPnSÚ (1997)	3,6997	0,7431	využito 20,09 %
Změna č.1 ÚPnSÚ (2008)	0,2799	0	využito 0 %
Změna č.3 ÚPnSÚ (2015)	11,2200	0	využito 0 %
ÚPnSÚ Malé Březno celkem	15,2200	0,7431	využito 4,88 %
z toho :			
plochy bydlení	11,2690	0,7431	využito 6,59 %
plochy rekreace	0,5250	0	využito 0 %
plochy komunikací	0,1897	0	využito 0 %
plochy zeleně	3,2363	0	využito 0 %

Výše uvedené posouzení využití zastavitelného území ÚPnSÚ Malé Březno za uplynulé období a jeho změn č.1 a č.3 ÚPnSÚ bylo zpracováno na situačních výkresech dokumentace, a to za použití orthomap, katastru a evidence nemovitostí (ČÚZK), platných ke dni zpracování posouzení.

Z navrhovaných 11,2690 ha všech zastavitelných ploch bydlení, které v ÚPD převažuje, je do současnosti využito pouhých 0,7431 ha, tedy 6,59 %.

ÚPnSÚ a jeho změny vymezují také plochy rekreace, komunikací a zeleně o velikosti cca 4 ha s nulovým využitím.

Celkové využití navrhovaných zastavitelných ploch činí 4,88 % všech ploch. Skutečností pro tyto mimořádně nízké hodnoty je, že k jejich zkrácení dochází návrhem změny č.3 ÚPnSÚ z roku 2015 v rozsahu 11,2404 ha, kdy ke schválení této změny a k nabytí její účinnosti došlo až 30.10.2015, tedy přesně před rokem.

V tomto období jednoho roku do současnosti dochází v území obce pouze k přípravě stavebních záměrů a nebyla proto realizována žádná stavba.

Při posouzení využití navrhovaných ploch bydlení bez změny č.3 ÚPnSÚ, z navrhovaných 3,90796 ha činí využití zastavěného území 0,7431 ha, tedy 18,67 %.

V návrhu změny č.3 ÚPnSÚ jsou navrženy převážně plochy bydlení, pro které je vymezeno území o ploše 7,2894 ha. Lze předpokládat, že drtivá většina návrhu zastavitelných ploch bydlení ze změny č.3 ÚPnSÚ bude převzata do nového ÚP Malé Březno.

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. a byly předány obci v roce 2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP byla předána obci Malé Březno ke konci roku 2012.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále ÚAP ÚK) z roku 2009 nahradila 1.úplná aktualizace v roce 2011 a 2.úplná aktualizace ÚAP ÚK 2013 byla schválena usnesení ZÚK č.94/7Z/2013 a je dostupná na webových stránkách KÚÚK.

Z výše uvedeného výčtu možné aplikace ÚAP ORP a ÚAP KÚ vyplývá, že ÚPnSÚ Malé Březno nemohl tyto ÚAP obsahovat a ve svém návrhu uplatnil pouze vlastní průzkumy a rozborů z roku 1992 (12/92) a zpracovaný územní generel krajiny z roku 1995 (10/95), jako předchůdce pozdějších (současných) ÚAP a ÚSES.

V ÚPnSÚ Malé Březno z roku 1997 nejsou a ani nemohou být proto aktualizované ÚAP ORP a ÚAP ÚK obsaženy a nejsou zahrnuty ani ve změně č.1 ÚPnSÚ Malé Březno. ÚAP ORP a ÚAP ÚK byly uplatněny až ve změně č.3 ÚPnSÚ v plném rozsahu v roce 2015, v rozsahu řešeného území změny v k.ú. Leština, Malé Březno a Vitín.

V případné změně stávajícího ÚPnSÚ nebo v novém územním plánu obce Malé Březno budou z hlediska ÚAP řešeny :

Současný stav územně analytických podkladů (ÚAP ÚK a ÚAP ORP) je přiměřeně doplněn o zpracované průzkumy a rozborů (P+R) a je v plném rozsahu použitelný pro návrh nového územního plánu Malé Březno. Definují tak na příklad silnice II.třídy, venkovní elektrické vedení VN, PHO vodních zdrojů, oblast CHKO České středohoří, archeologická naleziště, trasu Labské cyklostezky, území s problémovými jevy (půdní fond - pedologie), radon, sesuvná území a prvky ÚSES. Výstupy z těchto ÚAP budou zahrnuty do výkresů řešeného území.

Platné ÚAP ÚK mimo výše uvedené stanovují respektovat rozbor udržitelného území, tj. vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Při pořizování nového ÚPnO Malé Březno nebo event. jeho změny je nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, obsažené v ÚAP.

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 nebo PÚR 2008, vydané usnesením vlády ČR č.929 z 20.7.2009 a požadavky Aktualizace č.1 PÚR ČR (dále jen aPÚR ČR) z roku 2015, se v základním ÚPnSÚ Malé Březno nemohly uplatnit. Teprve až od změny č.1 ÚPnSÚ Malé Březno jsou přiměřeně respektovány požadavky kapitoly 2, uvedené v bodě 2.2 a obsahující republikové priority územního plánování.

Republikové priority uvedené v aPÚR ČR v bodě 2.2 jsou respektovány tím, že návrhem ÚPnSÚ Malé Březno, včetně změn nejsou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Dále z kapitoly 3 aPÚR ČR vyplývají požadavky pro rozhodování o změnách v území pro „OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem“, a to ve smyslu zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí území obce Malé Březno je nutno akceptovat stanovená kritéria a podmínky s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Současný stav ÚPD tyto požadavky respektuje.

Rovněž je v návrhu dokumentace (změna č.3 ÚPnSÚ) obsažena z aPÚR ČR v kapitole 5 Koridory a plochy dopravní infrastruktury oblast koridoru konvenční železniční dopravy (88) „C – E61 Trať č.072 Děčín – Lysá nad Labem“ a vodní dopravy (123) „VD1 Labe - Pardubice – hranice SRN“. Koridory železniční dopravy (88) „C – E61 Trať č.072 Děčín – Lysá nad Labem“ a vodní dopravy (123) „VD1 Labe – Pardubice – hranice SRN jsou plně respektovány ve smyslu dosud platných požadavků a úkolů pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

Z kapitoly 7 (175) vyjímáme požadavek obsažený v aPÚR ČR, spolupracovat s úřady územního plánování, využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z ÚAP, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty již do zadání ÚPD

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem, kterým byl nejprve 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, nemohly být z časových důvodů do ÚPnSÚ Malé Březno a do změny č.1 ÚPnSÚ začleněny žádné požadavky z této nadřazené dokumentace.

Pouze do změny č.3 ÚPnSÚ Malé Březno (2015) byly uplatněny požadavky ze ZÚR ÚK z roku 2011. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR ÚK), vydané Opatřením obecné povahy (OOP) ze dne 7.9.2011, JID 168286/2011/KUUK, č.j. ÚPS/412/210-451 Zastupitelstvem Ústeckého kraje, stanovují pro další ÚPD Malé Březno zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Dále vymezují funkční prvky nadregionálních a regionálních ÚSES. Jedná se o NRBC 19 „Stříbrný roh“, NRBK K9 „Stříbrný roh“ (19) – Milešovka (17)“ a RBC 1318 „Velké Březno“. Rovněž byla zohledněna trasa VTL plynovodu, jejíž BP (bezpečnostní pásmo) částečně omezilo rozsah vymezeného území pro zástavbu v k.ú. Malé Březno.

Všechny priority vyplývající s Politiky územního rozvoje – aPÚR ČR a ze Zásad územního rozvoje ÚK (ZÚR ÚK), jsou do návrhu ÚPD (změny č.3 ÚPnSÚ Malé Březno) zahrnuty a respektovány. V řešené území nebyly dosud zjištěny žádné vzájemné střety v území a ani střety s požadavky a podmínkami aPÚR ČR, které bylo nutno v rámci ÚPnSÚ řešit.

Žádné nové požadavky z nadřazené ÚPD pro území obce Malé Březno nevyplývají.

V případné změně stávajícího ÚPnSÚ nebo v novém územním plánu obce Malé Březno budou z hlediska aPÚR ČR řešeny :

Podle §31 stavebního zákona aPÚR 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.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z aPÚR ČR a uvedené v bodě 2.2 musí být respektovány tím, že návrhem změny nebo nového ÚPnSÚ Malé Březno nebudou narušeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Návrhem ÚPD budou dotčeny v nejnútnejším potřebném rozsahu pozemky zemědělského půdního a lesního fondu.

- (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.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy na příklad ochrany biologické rozmanitosti životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- (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 zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byly řešeny :

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 nabyly účinnosti dne 20.10.2011, stanovují pro změnu č.3 ÚPnSÚ Malé Březno zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Vymezují funkční prvky funkční prvky nadregionálních a regionálních ÚSES. Jedná se o NRBC 19 „Stříbrný roh“, NRBC K9 „Stříbrný roh“ (19) – Milešovka (17)“ a RBC 1318 „Velké Březno“. Dále ZÚR ÚK vymezují krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a).

Rovněž byla zohledněna trasa VTL plynovodu, jejíž BP (bezpečnostní pásmo) částečně omezilo rozsah vymezeného území pro zástavbu v k.ú. Malé Březno. Žádné další požadavky ze ZÚR ÚK pro řešené území nevyplývají.

V novém územním plánu obce Malé Březno nebo jeho další změně budou respektovány priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území. V návrhu ÚPD je nutno v odůvodnění konkrétní priority, které se navržené koncepce dotýkají, věcně vyhodnotit z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem řešení.

Všechny úkoly vyplývající z priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole 1 ZÚR ÚK a mají souvislosti s pořizovanou změnou ÚPD budou již v návrhu zadání respektovány.

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

Z výsledků vyhodnocení lze konstatovat, že v současné době není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, jelikož má obec dostatek nevyužitých ploch.

K tomuto je nutno uvést, územně plánovací dokumentace neřeší vlastnické vztahy v navrhovaném území a že OÚ Malé Březno jako pořizovatel má ve vlastnictví minimum možných zastavitelných ploch.

V rámci zpracování nového územního plánu je nutno prověřit rozsah uplatňovaného návrhu zastavitelných ploch v dosud platném ÚPnSÚ a jeho změnách, a jeho nadpočetné a nadměrné plochy pokud možno v novém ÚPnO již neuplatňovat.

Pořizovatel proto doporučuje řešit jakoukoliv další problematiku z hlediska územně plánovací činnosti pořízením nového územního plánu Malé Březno. Přesto bude

pořizovatel v rámci přípravy nového územního plánu ověřovat zájem potencionálních stavebníků na začlenění ploch do návrhu zastavitelných ploch.

Díky průměrově ekonomicky slabšímu obyvatelstvu není reálná výstavba RD ve větších plochách, po dobu platnosti stávající dokumentace byl sledován převážně zájem o individuální výstavbu rodinných domů v menších plochách, v okrajových stávajících částech obce. Poptávka je silně omezována nedostatkem stávající technické infrastruktury v obci a předpokladem značných nákladů právě na pořízení technické a dopravní infrastruktury.

Pro větší návrhové plochy se nedaří zajistit investory, do správního území obce nevchází nové větší podnikatelské subjekty, jsou udržováni pouze drobní stávající podnikatelé a pro své podnikatelské aktivity hodlají rozšiřovat výstavbu pouze na svých nemovitostech, přiléhajících k dosud podnikatelsky využívaným plochám

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

Vzhledem k tomu, že ÚPnSÚ Malé Březno byl zpracován a následně schválen v roce 1997 a neobsahuje současné požadavky aPÚR ČR, dále požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR ÚK a aktualizovaných ÚAP ORP a ÚAP KÚ, jakož i související legislativu vyplývající ze stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, dále vyhlášky č.500/2006 Sb., rovněž v platném znění, vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění a následném ukončení platnosti stávající územně plánovací dokumentace ze zákona nejpozději do 31.12.2020, **rozhodne Zastupitelstvo obce Malé Březno o pořízení nového územního plánu obce Malé Březno.**

Tímto rozhodnutím pořizovatel nebude prolongovat platnost stávající územně plánovací dokumentace její změnou, aplikací veškeré nové legislativy a závazných územně plánovacích podkladů (aPÚR ČR, ZÚR ÚK a aktualizovaných ÚAP ORP či ORP KÚ) na stávající dokumentaci ÚPnSÚ Malé Březno z roku 1997, doplněnou změnami č.1 a 3 tohoto ÚPnSÚ.

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 obce (ÚPnSÚ) Malé Březno byl v roce svého zpracování a schválení v roce 1997, plně v souladu s tehdy platným stavebním zákonem č.50/1976 Sb. a za podmínek zákon doplňující platné doprovodné legislativy.

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

Změna č.1 ÚPnSÚ z roku 2008 a změna č.3 ÚPnSÚ Malé Březno z roku 2015 byla zpracována v souladu s novelizovaným stavebním zákonem č.183/2006 Sb., v platném znění. V rámci projednání zadání a návrhu 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 na posuzování vlivu na ŽP podle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění.

K poslední změně dokumentace (změna č.3 ÚPnSÚ) z roku 2015, bylo vydáno KÚÚK, odborem ŽPaZ dne 29.7.2013 prolongované stanovisko č.j. 2353/ZPZ/2013 /SEA, JID : 103276/2013/KUUK, které konstatuje, že změnu č.3 ÚPnSÚ Malé Březno není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Lze tedy předpokládat, že pokud nový územní plán bude řešit obdobně problematiku zastavitelnosti území obce jako dosud a i při aplikaci všech požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK, aktualizovaných ÚAP ORP a ÚK, nebude ze strany DO vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na ŽP.

Dnem 16.3.2015, pod č.j. SR/10019/CS/2913-17 byla udělena výjimka dle §43 odst.(3) zákona č.114/1992 Sb. ze zákazů ve II.zóně CHKO České středohoří pro návrh změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Malé Březno. Pořizovatel bude zřejmě shodně požadovat udělení výjimky pro na nový ÚP, protože se návrh řešení nevyhne lokalizaci zástavby do II.zóny ochrany CHKO.

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

Se zpracováním variantního řešení návrhu nového územního plánu obce Malé Březno 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 Malé Březno, včetně obou navazujících změn, již splnila účel pro který byla v roce 1997 a s následujícími dodatky pořízena a schválena. S odvoláním na důvody uvedené v bodě e) této zprávy dospěl pořizovatel ke konstatování, kterým doporučuje Zastupitelstvu obce Malé Březno pořízení nového územního plánu a že ÚPnSÚ Malé Březno nebude upravován a prolongován změnou stávající platné dokumentace.

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Malé Březno o pořízení nového územního plánu obce Malé Březno, zajistí pořizovatel zpracování zadání podle §47 stavebního zákona o jeho obsahu ve smyslu přílohy č.6 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění 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., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti 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., v platném znění.

V další fázi pořizování územního plánu Malé Březno bude nutno vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP.

Sousední obce : Homole u Panny
Obec Velké Březno
Obec Zubrnice
Obec Těchlovice

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 Malé Březno nebyly zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje nejsou.

Závěr :

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Malé Březno (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho schválení dne 25.6.1997, v souladu s platnou právní úpravou stavebního zákona č.50/1976 Sb., v platném znění, bude ve smyslu §55 odst.(1) stavebního zákona před jeho předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Malé Březno konzultován s dotčenými orgány, Krajským úřadem Ústeckého kraje a sousedními obcemi.

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

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

Zpráva schválena Zastupitelstvem obce Malé Březno
dne2016, pod č.j.

Tomáš Mikšovský
místostarosta

Renata Zvoníčková
starostka

Příloha : Vyhodnocení projednání zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Malé Březno.