

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Všehrdy

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel a zpracovatel: Ing. Petr Kučírek,
Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic

Září 2016

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Všehrdy

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Všehrdy:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Všehrdy včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Všehrdy vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 3
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 3
- 3 Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 4
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 5
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny 5
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 5
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno 6
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1-4 vyplyne 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 rozvoje6
11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi 6

Závěr

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Všehrdy (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavebního zákona“) ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“). V souladu s těmito ustanoveními a na základě nových skutečností, přistoupil Magistrát města Chomutova, odboru rozvoje a investic jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Všehrdy.

Územní plán Všehrdy (dále jen „ÚP Všehrdy“) byl pořízen dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Zastupitelstvo obce Všehrdy vydalo opatřením obecné povahy č. 1/2012 dne 25.6.2012 Územní plán Všehrdy s účinností od 10.7.2012. Pořizovatelem tohoto územního plánu byl úřad územního plánování – Magistrát města Chomutova, odbor investic, rozvoje a majetku města a jeho projektantem byl ing. arch. Stanislav Zeman. ÚP Všehrdy řeší celé správní území obce Všehrdy, které tvoří pouze katastrální území Všehrdy. V současné době neprobíhá žádná změna Územního plánu Všehrdy.

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

Od doby vydání ÚP Všehrdy byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Všehrdy vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona platná od 1.1.2013, kterou se mění stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně jeho následných novel a prováděcích vyhlášek a včetně jejich novel. Tyto nové právní předpisy mění částečně obsah a způsob projednávání územně plánovacích dokumentací. Dle tohoto zákona jsou pravidelně aktualizovány územně analytické podklady ORP Chomutov a územně analytické podklady Ústeckého kraje. Nové skutečnosti, které mají také vliv na změnu podmínek, jsou především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů.

Správní území Všehrdy zahrnuje pouze jedno sídlo Všehrdy. Jeho rozvoj od vydání ÚP Všehrdy byl většinou řešen převážně v zastavěném území formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, v menší míře dostavbou rodinného bydlení. V období od roku 2012 do roku 2016 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy byly prověřeny, jak do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití již v Územním plánu Všehrdy. ÚP Všehrdy již respektoval PÚR 2008 a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Po jeho vydání vstoupily v platnost ÚAP ORP, ÚAP kraje a Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1. Jejich vliv na ÚPD obce Všehrdy je minimální – např. plynovod Gazela je již ve stavu. Obec v současné době neuvažuje o pořízení změny č. 1. Pokud by tato situace nastala, budou do ní zahrnuty všechny případně vlivy z výše uvedených dokumentací, případně z dokumentací budoucích a aktualizovaných.

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

Územně analytické podklady pro území ORP Chomutov (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanovením §§ 25 až 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a z jejich aktualizace 2014 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

PH problém (závada) hygienický

Označení	Název	Popis problému
PH3	Znečištěné ovzduší	Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou nebo silnou zátěží emisemi.

PO problém (závada) ostatní

Označení	Název	Popis problému
PO1	Revitalizace toku Bíliny	Vymezení ze ZÚR revitalizace vodního toku Bíliny na Ervěnickém koridoru. Vymezení je mimo vodoteč vodního toku Bíliny
PO2	Chráněná ložisková území	Stanovená Chráněná ložisková území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství CHLÚ. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.
PO3	Ložiska nerostných surovin	Stanovená ložiska nerostných území nejsou aktualizována a není prověřena další možnost využití. Tyto území jsou ve střetu s rozvojovými ambicemi obcí ležící přímo na ložisku nebo v těsném sousedství. V poslední době Ministerstvo průmyslu a obchodu striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.

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

1. **D/12 - JV silniční obchvat Chomutova**, požadavek na změnu dopravního řešení ve vazbě na R7. Námět sleduje možné výhledové převedení přepravních vztahů v relacích Lounsko-Žatecko-Jirkov-Chomutov mimo hlavní uzlovou křižovatku silnic R7, I/7 a I/13 v doteku se zastavěnou částí Chomutova. Z rozsahu záměru vyvstává potřeba tento úkol řešit komplexně, což zatím nebylo naplněno.
2. **Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými jevy**
Velký rozsah území ohroženého povodněmi, velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích - správní území obce Všehrady je významně dotčeno záplavovým územím Q100, proto je nutné případně řešit ochranu stávajícího zastavěného území před záplavou a nové zastavitelné plochy v žádném případě nevymezovat v záplavovém území.
3. Prověření identifikovaného rámcově vymezeného územního problému nadmístního významu s ozn. **E/2 výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji**, který upozorňuje, v souvislosti s jejich rozmáhající se výstavbou, na potřebu eliminace ohrožování krajinářských, přírodních a kulturních hodnot. Stávající ÚP Všehrady neobsahuje plochy pro výstavbu větrných elektráren.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její Aktualizace č. 1 v dubnu 2015. Územní plán Všehrady není v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Z hlediska **rozvojové osy republikového významu OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo (Nürnberg Bayreuth)** vymezené v PÚR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 a zpřesněné v ZÚR ÚK nevyplývá pro řešené území správního území obce Všehrady žádný úkol pro územní plánování.

Obec je součástí koridoru kapacitní silnice **R7 – úsek Slaný-Louny-Chomutov**, jehož část ve správním území obce je již realizována a v provozu.

Původní koridor z PÚR ČR 2008 pro vedení plynovodu **P4, VVTL DN 1400 („Gazela“)** je již zrealizován, proto v Aktualizaci č. 1 již není uveden, avšak je nutno jej zohlednit jako limit využití území.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚP Všehrady byl vydán v roce 2012, tedy po nabytí účinnosti ZÚR ÚK. Při pořizování případné změny územního plánu je nutné zajistit kontrolu a soulad s těmito ZÚR ÚK.

1. Především respektování priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území s vazbou na řešené území a zajištění souladu.
2. Respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Ústeckého kraje
3. Respektování zpřesněné rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov, hranice ČR/SRN (Chemnitz) a promítnutí stanovených úkolů do nové ÚPD
4. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Severočeské nížiny a pánve a jejich promítnutí do nové ÚPD
5. Respektování koridorů dopravní infrastruktury - Koridor rychlostní silnice R7, úsek od hranice okresů Kladno/Louny – pokřížení se silnicí č. I/13 a stavby související v úseku c2 – Chomutov. Rychlostní silnice R7 je již v této obci zrealizována a zohledněna jako limit území
6. Územní rezerva PR1 (vedení plynovodu VVTL 1400 – „Gazela“) – plynovod je v současné době již zrealizován a zohledněn jako limit využití území.

Nový Územní plán Všehrady byl pořizován v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK.

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

Stávající vymezené zastavitelné plochy z Územního plánu Všehrady jsou postupně a plynule zastavovány a nevyskytla se potřeba jejich zmenšení ani zvětšení. Rozsah plně splňuje současné požadavky obce.

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

Obec nemá žádné požadavky, proto není nutné začít pořizovat Změnu č. 1 ÚP Všehrady a požadavky vyplývající z nových právních předpisů a PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 ani ÚAP kraje či ÚAP ORP pro správní území obce Všehrady nejsou.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno

vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu Všehrdy nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší.

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

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, proto není ani tato kapitola zpracována.

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

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Požadavek se neuplatňuje.

10. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Požadavek se neuplatňuje.

11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno po doručení stanovisek, požadavků a podnětů.

Závěr:

Nyní je tento Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Všehrdy ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Všehrdy. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Všehrdy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Všehrdy vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty 30ti dnů od obdržení doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále je tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Všehrdy vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Všehrdy a Magistrátu města Chomutova a do 30ti dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Po doplnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Všehrdy bude tento předložen zastupitelstvu obce Všehrdy ke schválení dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu obce bude zpráva zveřejněna na webových stránkách pořizovatele a obce Všehrdy.