



OBEC VILÉMOV

Vilémov 172, Vilémov u Šluknova

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VILÉMOV ZA OBDOBÍ K 03/2015, DOPLNĚNO K 10/2016

č.j.: ORRI/36999-16/neim /893-2012/3
Vypracoval: Odbor regionálního rozvoje a investic MěÚ Rumburk, Ing. Dagmar Mertlová,
Úřad územního plánování, Ing. arch. Aleš Höll
Dne: 10.10.2016

MĚSTSKÝ ÚŘAD
úřad územního plánování
Tř. 9. května 1366/48
408 01 RUMBURK

Pořizovatel (podpis)

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Vilémov je zpracována v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ustanovení vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vše v platném znění.

Územní plán sídelního útvaru Vilémov byl pořízen (dále ÚPn SÚ) podle zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích vyhlášek, o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci pro katastrální území Vilémov a zpracován v roce 1995.

ÚPn SÚ Vilémov byl schválen dne 04. 03. 1998 zastupitelstvem obce Vilémov a obcí byla vydána obecně závazná vyhláška č. 3/1998 o závazných částech územního plánu (nabyla účinnosti 05. 03. 1998). Na schválený ÚPn SÚ v průběhu jeho platnosti byla provedena Změna č. 1, která byla vydána 10. 06. 2010, opatření obecné povahy nabylo právní moci dne 01. 07. 2010.

Po dobu platnosti ÚPn SÚ Vilémov byly provedeny několikrát legislativní změny v oblasti stavebního zákona (2006; 2013), prováděcích vyhlášek i jiných zákonů vztahujících se k územnímu plánování – bude zřejmě nezbytné v případě návrhu změny nebo nového ÚP prověřit z tohoto hlediska celkový stav území.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚPD, vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Vilémov akceptoval a vyhodnotil nové souvislosti v území, zejména územní a stavební řízení a vycházel z vlastního průzkumu v rámci 2. a 3. aktualizace ÚAP. Pro změnu, případně pro nový územní plán mohou být doplněny případné podněty dotčených orgánů, sousedních obcí a veřejnosti, které mohou být podkladem pro zpracování zadání změny nebo nového ÚP.

Zpráva je koncepčně zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad – s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a zapracovány byly skutečnosti z aktualizací ÚAP ORP Rumburk s návazností na širší vztahy.

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

Od schválení ÚPn SÚ Vilémov v r. 1998 a jeho Změny č. 1 došlo k pouze k částečnému využití rozvojových ploch vymezených ÚPD. Jedná se o obec situovanou v okrajové poloze ČR a Ústeckého kraje, která je od 90 let min. stol. v rámci celého Šluknovského výběžku v hospodářském a demografickém útlumu, ovlivněným stagnací průmyslového odvětví tradičního pro Vilémov a s tím související nabídky pracovních příležitostí.

Při naplňování ÚPn SÚ Vilémov nebyly od doby jeho vzniku zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj Vilémova neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V termínu k 31. 12. 2012 byla provedena 2. a k 31. 12. 2014 byla provedena 3. Aktualizace ÚAP pro celé území ORP. Součástí ÚAP bylo zpracování rozboru udržitelného rozvoje území – SWOT analýza v 10-ti tématech, zjišťovány slabé a silné stránky v území, příležitosti a hrozby. Součástí byly komplexní grafické výstupy limit, hodnot, záměrů a problémů pro jednotlivé sídelní lokality ORP, ze kterých pro území obce Vilémov vyplývá - s možností řešení prostřednictvím ÚP:

1. problémy území z hlediska hospodářských podmínek
 - připravenost pro využívání opuštěných průmyslových areálů
2. problémy území z hlediska dopravní infrastruktury
 - úrovněvé křížení silnic II a III. tř. s železničními tratěmi
 - odstranění dopravních závad
 - oddělení pěšího provozu
 - infrastruktura cyklistické dopravy
 - nevyhovující technické parametry regionální tratě
3. problémy z hlediska rekreace
 - území s nižší atraktivitou pro cestovní ruch a rekreaci
4. problémy území z hlediska technické infrastruktury
 - nedostatečné zásobení vodou v obci
 - zkapacitnění ČOV
5. problémy území z hlediska hygieny životního prostředí
 - velké množství starých ekologických zátěží
 - záplavové území v obci, které částečně zasahuje do zastavěných ploch

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR (PÚR), aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 04. 2015 nezahrnuje obec Vilémov mezi rozvojové plochy, koridory a oblasti republikového významu. I přesto níže uvedené obecné požadavky PÚR je nezbytné uplatnit a konkretizovat v případném novém návrhu ÚPD.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí rozvoj nebo obnova krajiny důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadnout v důsledku nedostatku lidských zásahů.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR)

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR)

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(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. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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. (Viz také čl. 27 PÚR ČR)

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 07. 09. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011, v souladu s § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění) a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád v platném znění).

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. V případě zpracování další změny ÚPn SÚ nebo nové ÚPD Vilémov je nezbytné zohlednit obecné požadavky PÚR a ZÚR, které by se mohly týkat řešeného území:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfields), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(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.

(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.

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí aj.).

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území dle vydaných ZÚR ÚK je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1: LOBENDA VSKO – KŘEČANSKO. Oblast je specifická dobrým životním prostředím, ale zaostáváním v pilířích sociálního a hospodářského rozvoje. Stanovené úkoly pro předpokládaný nový ÚP budou směřovat především k rozvoji místních ekonomických aktivit a podpoře dalších rozvojových předpokladů.

Je nutno vytvořit územní podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj zejména podporou podnikatelských aktivit (např. drobná výroba, služby, ČSPH), podporou rozvoje zemědělské výroby a agroturistiky, podporou trvalého bydlení, včetně územních podmínek ke zlepšení zajištění železniční dopravní dostupnosti upřesněním koridoru pro optimalizaci železniční trati.

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

V obci Vilémov není ve výhledu zřejmá potřeba z hlediska rozvoje obce vymezovat nové plochy, původní rozsah zastavitelných ploch v ÚPn SÚ byl Změnou č. 1 rozšířen o lokality s kapacitou cca 125 – 150 obyvatel (obsazenost domácnosti 2,6). Kromě několika málo případů, neexistuje objektivní příčina pro nevyužití navržených rozvojových ploch v ÚPn SÚ a Z1 Vilémov. Jsou však objektivní důvody pro revizi a inventarizaci ploch, vyhodnocení jejich perspektivního využití a uvedení do souladu se stávajícím využitím a navrhnout změnu situování nevhodně navržených ploch a někdy neodpovídající kvalitativně a kvantitativně předpokládanému rozvoji.

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

Vzhledem k nedostatečně využitým rozvojovým plochám, nevyplývá jednoznačně ze zprávy potřeba pořídit Změnu č. 2 nebo nový ÚP (pokud nerozhodne ZO o řešení výše uvedené problematiky z ÚAP nebo limitním termínem platnosti územního plánu r. 2020). V tomto případě by bylo zpracované samostatné zadání.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se bude odvíjet od požadavku kompetentního orgánu – odboru OŽP a ZKÚ ÚK. Nepředpokládá se, že návrh ÚP bude mít samostatně ani ve spojení s jinými změnami významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Část území podléhá správě CHKO Labské pískovce.

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

Nepředpokládá se vzhledem k rozsahu řešeného území a složitosti problematiky.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změn, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na nový ÚP vyplývá z omezení platnosti ÚPn SÚ.

Poznámka: OZ posoudí omezující limit platnosti ÚPD rokem 2020.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocování územního plánu zjištěny

Při naplňování ÚPD (ÚPn SÚ a Změny č. 1) Vilémov nebyly od doby jeho schválení zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Vilémov neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci ani kompenzaci.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou uplatňovány.

Závěr

Lze konstatovat, že nedošlo k zásadním změnám podmínek, za kterých byl územní plán Vilémova schválen a vydána Změna č. 1. I když následně v průběhu uplatňování nabyly platnosti nadřazené územně plánovací dokumentace - ve skutečnosti není obec Vilémov v rozvojových plochách a osách zásadního významu v PÚR, dle ZÚR je situována ve specifické oblasti nadmístního významu.

Vzhledem k tomu, že původní ÚP předpokládal rychlejší a rozsáhlejší rozvoj, mnohdy se záměry v jiné lokalitě obce nebo s jinou funkcí, bude vhodné provést revizi původně vymezených ploch z hlediska využitelnosti a kvantifikace původních záměrů.

Doporučuje se provádět další změnu územního plánu resp. pořízení územního plánu na základě návrhů podaných podle § 46 SZ a rozhodnutí ZO o jejich akceptaci, případné obecné požadavky nadřazených dokumentací, podněty dotčených orgánů, veřejnosti, investorů a správců sítí zohlednit v souvislosti s § 188 (1) SZ (územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 01. 01. 2007 lze do 31. 12. 2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti), případně zpracovat zadání na nový územní plán.

Vysvětlivky:

PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚPn SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
DO	dotčené orgány
OŽP a Z	odbor životního prostředí a zemědělství
KÚ ÚK	krajský úřad Ústeckého kraje
ZM	zastupitelstvo města
SZ	stavební zákon

