

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blatno

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



Pořizovatel a zpracovatel : **Martina Valešová,**
Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic

Listopad 2018

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatno

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 Blatno:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Blatno včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Blatno 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	4
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	6
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	7
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno	7
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1-4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	7
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	7
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	7
11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi	7
Závěr	8

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatno (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, odbor rozvoje a investic jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatno.

Územní plán Blatno (dále jen „ÚP“ nebo „územní plán“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v tu dobu platném znění. ÚP Blatno vydalo Zastupitelstvo obce Blatno formou opatření obecné povahy dne 21. 8. 2012 a tento ÚP nabyl účinnosti dne 5. 9. 2012. Pořizovatelem ÚP Blatno byl Magistrát města Chomutova. Pověřeným zastupitelem byl usnesením zastupitelstva obce Blatno určen Josef Kolář a jako projektanta si obec Blatno vybrala ing. arch. Jaroslava Pachnera. Na základě usnesení zastupitelstva obce Blatno č. 323/24/2013 ze dne 26. 6. 2013 byl Magistrát města Chomutova požádán o pořízení Změny č. 1 ÚP Blatno. Usnesením č. 21/1/2014 byla určeným zastupitelem určena starostka obce Blatno Iveta Rabasová Houřová.

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

- Od doby vydání Územního plánu Blatno byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Blatno vydán. Především jde o změny právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (např. od 1. 1. 2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona a další novely č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018) a souvisejících novel prováděcích vyhlášek. Dále nastaly nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je to především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy s účinností od 20. 10. 2011 včetně 1. aktualizace ZÚR ÚK s nabytím účinnosti 20. 5. 2017 a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů a ÚAP ORP v poslední aktualizaci 2016 a ÚAP kraje v poslední aktualizaci 2017.

Správní území Blatno zahrnuje 8 katastrálních území, a to Bečov, Blatno u Chomutova, Hrádečná, Květnov u Chomutova, Mezihoří u Chomutova, Radenov, Šerchov a Zákoutí. Jejich rozvoj od vydání ÚP Blatno byl většinou řešen převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch a novou nezanedbatelnou výstavbou rodinného a rekreačního bydlení . Potřeby obce na rozšíření a úpravu ploch stávajícího Územního plánu Blatno jsou v současné době řešeny v projednávané Změně č. 1 Územního plánu Blatno. V období od roku 2012 do roku 2018 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy budou prověřeny, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití v právě nově projednávané Změně č. 1 Územního plánu Blatno, která je řešena v souladu s výše uvedenými právními dokumentacemi a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi celé správní území obce Blatno.

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 2016 vyplynuly tyto následující problémy k řešení:

PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Popis problému	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PK7	Zemědělská činnost v horách	Zemědělská činnost v horských obcích vymezené specifické oblasti SOB 6 – Krušné hory v ZÚR je ve střetu s ochranou životního prostředí (prvky ÚSES, Chráněné krajinné oblasti, přírodní památky atd.)	Blatno, Boleboř, Hora Svatého Šebestiána, Kalek, Křimov, Výsluní	ZÚR ÚP

PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PD5	Křižovatka nepřehledná	Křížení důležitých horských silnic od Chomutova a Jirkova tvoří nepřehledná se špatnými rozhledovými poměry křižovatka ve středu obce. V Územním plánu řešeno návrhovou plochou pro zkapacitnění křižovatky ale dosud nerealizováno.	Blatno	ÚP
PD6	Křížení přístupové komunikace se sjezdovkou	V zimním období problematická dostupnost do Mezihoří vzhledem procházející využívané sjezdovky přes přístupovou komunikaci. V Územním plánu je navrhována nová přístupová komunikace ze silnice Blatno – Boleboř ale dosud nezrealizováno.	Blatno (Mezihoří)	ÚP

PH problém (závada) hygienický

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PH3	Znečištěné ovzduší	Celé území ORP Chomutov je vyhlášeno jako území s velmi silnou	ORP	

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 4. Úplná aktualizace 2017 z 26. 6. 2017 z nichž vyplývají především tyto následující úkoly k řešení v ÚP:

Naplňovat dílčí kroky k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK:
Problém se týká území vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajiny rekreačně+ využívané, a to zejména svahů a náhorních plošin Krušných hor, kde je zejména v návaznosti na hlavní silniční tahy zvýšený tlak na výstavbu logistických center, truck center apod. Vzhledem k tomu, že se jedná o území přednostně určené k rekreaci, cestovnímu ruchu a kultivaci přírodních a kulturních hodnot jedná se o území zcela nevhodné pro rozvoj záměrů obdobného typu. Na tento fakt reagují ZÚR ÚK vymezením cílových charakteristik krajiny pro krajinné celky 7a - KC Krušné hory – náhorní plošiny a 7b - KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, které jasně definují úkoly a požadavky k naplnění výše uvedené rekreační funkce oblastí Krušných hor. Vzhledem k tomu, že stále existuje řada zastaralých územních plánů, které nabyly účinnosti před vydáním ZÚR ÚK, obsahující rozvojové plochy pro lokalizaci těchto záměrů, je třeba selektivně na tento problém upozornit v rámci ÚAP ÚK, které mimo jiné slouží také jako podklad pro rozhodování v území

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 Blatno ani nově projednávaná Změna č. 1 ÚP Blatno neobsahují a nepředpokládají navržené plochy pro výstavbu větrných elektráren.

Ochrana přírody a krajiny – rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK

Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.

Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného území - specifická oblast republikového významu SOB6 – Krušné hory respektováním a vyhodnocením úkoly, jež jsou pro územní plánování v této oblasti stanoveny.

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 snesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR“) a její Aktualizace č. 1 v dubnu 2015. Územní plán Blatno není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 což v současnosti prověří pořizovaná Změna č. 1 Územního plánu Blatno.

Obec Blatno a její správní území leží ve specifické oblasti SOB6 – Specifická oblast Krušné hory. Specifické oblasti se vymezují pro území, kde je v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobý problém z hlediska udržitelného rozvoje území, problém ve vyváženosti vztahu jeho pilířů, proto pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost úkoly, které jsou zohledněny v ZÚR ÚK a následně i v ÚP Blatno jako např.:

- a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních tahů
- c) Vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologické zemědělství, rekreace a cestovního ruchu
- d) Vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů
- e) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.)jak

z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií

Pouze v rámci širších vztahů má Blatno vztah k **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 zpřesněné v ZÚR ÚK.

Územní plán Blatno respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území týkající se řešeného území. V ÚP Blatno je řešena ochrana rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Zlepšení stavu ÚSES je zjištěno navrženou koncepcí uspořádání krajiny v návaznosti nadregionálních a regionálních prvků ÚSES s lokálními prvky ÚSES.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“) ve znění 1. aktualizace ZÚR ÚK s nabytím účinnosti 20. 5. 2017. ÚP Blatno byl vydán v roce 2012 již za účinnosti ZÚR ÚK, proto byl již v souladu se ZÚR ÚK. Nyní pořizovaná Změna č. 1 ÚP Blatno je projednávána v souladu s 1. Aktualizací ZÚR ÚK.

Územní plán Blatno zejména respektuje:

územní systémy ekologické stability

- Nadregionální biokoridor – K2 Božidarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40), K3 Studenec (69) – Jezeří (71))
- Regionální biocentra – 1188 Kamenička
 - 1187 Novodomské rašeliniště
 - 1337 Bezručovo údolí
 - 1338 Telšské údolí
- Regionální biokoridory – funkční (571, 537)

Limity území

- Maloplošně zvláště chráněné území (přírodní rezervace Buky nad Kameničkou)
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- NATURA 2000 – ptačí oblast
- Přírodní park (Bezručovo údolí)
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- OP vodního zdroje II., II.b stupně

Územní plán Blatno zohledňuje upřesněnou specifickou oblast SOB6 Krušné hory, vymezenou v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

V neposlední řadě zohledňuje i ze ZÚR ÚK vyplývající respektování úkolů pro plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a souvisejících staveb, kterými je na území Ústeckého kraje regulována jejich výstavba

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

Toto vyhodnocení a prokazování je také obsahem právě projednávané Změny č. 1 Územního plánu Blatno, proto v této zprávě není duplicitně řešeno.

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

V současnosti je již projednávána Změna č. 1 Územního plánu Blatno, která je ve fázi po společném projednání, proto se pokyny pro zpracování změny územního plánu v této zprávě již nezpracovávají.

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

V současné době je projednávána Změna č. 1 Územního plánu a z jeho právě probíhajícího projednávání nevyplynul požadavek krajského úřadu na zpracování udržitelného rozvoje území obsahující dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a případně významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000, a tím i požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000.

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

Z výše uvedených skutečností nevyplyvá 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

V současnosti obec Blatno požádala na návrh pořizovatele o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Blatno, jejíž projednávání je ve fázi návrh po společném projednání. Z tohoto projednávání nevyplynula potřeba pořízení zcela 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 Blatno ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Blatno. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blatno mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Blatno vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podklad. 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 Blatno vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Blatno 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 Blatno bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu obce Blatno 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 Blatno.