

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Březno

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 Březno

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 Březno:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Březno včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Březno 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 Březno (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 Březno.

Územní plán Březno (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 Březno vydalo Zastupitelstvo obce Březno formou opatření obecné povahy dne 18. 12. 2013 a tento ÚP nabyl účinnosti dne 7. 2. 2014. Pořizovatelem ÚP Březno byl Magistrát města Chomutova. Pověřeným zastupitelem byl usnesením zastupitelstva obce Březno určen Zdeněk Valenta a jako projektanta si obec Březno vybrala doc. ing. arch. Ivana Kaplana. Na základě usnesení zastupitelstva obce Březno ze dne 9. 5. 2018 byl Magistrát města Chomutova požádán o pořízení Změny č. 1 ÚP Březno zkráceným způsobem dle § 55a, 55b, 55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění. Tato změna je vyvolána požadavkem oprávněného investora (NET4GAS s.r.o.) na zanesení návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN-Přimda“, který je navržen jako paralelní linie k již existující plynárenské infrastruktuře VTL plynovodu DN 1400 (plynovod Gazela). Dle usnesení z téhož zasedání Zastupitelstva obce byl určeným zastupitelem zvolen starosta obce Zdeněk Valenta.

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

Od doby vydání Územního plánu Březno byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Březno 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. novela 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 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 Březno zahrnuje 4 katastrální území, a to Březno u Chomutova, Denětice, Holetice a Stranná u Nechranic. Jejich rozvoj od vydání ÚP Březno 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 především rodinného a z malé části rekreačního bydlení. Potřeby obce na rozšíření a úpravu ploch stávajícího Územního plánu Březno se v současné době upřesňují a budou v příštím roce zřejmě zahrnuty do další změny ÚP Březno. Nyní ve Změně č. 1 ÚP Březno je řešen pouze požadavek oprávněného investora na zanesení návrhového koridoru pro záměr „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN-Přimda“, který je navržen jako paralelní linie k již existující plynárenské infrastruktuře VTL

plynovodu DN 1400 (plynovod Gazela). V období od roku 2014 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 teprve v připravované změně č. 2 Územního plánu Březno, jejíž obsah není ještě nyní možné předvídat, neboť obec shromažďuje požadavky a ještě nepožádala ani o stanovisko k pořízení Změny č. 2.

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:

PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PU15	Zemědělský podnik v útlumu	Nevyužívané areály – omezený provoz zemědělského podniku v útlumu, v omezeném provozu s územní i technickou možností obnovy.	Březno (Vičice)	ÚP
PU16	Zaniklý zemědělský areál	Nevyužitá území zaniklého zemědělského areálu.	Březno	ÚP

PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PD1	Průjezd středem obce	Současná i budoucí zátěž na propojce R7 na Kadaňsko a rekreaci u přehrady Nechranice prochází středem obce. V Územním plánu navrhován obchvat obce ale dosud nezrealizován.	Březno	ÚP ZÚR
PD12	Doprava zemědělců z Hrušovan do sila	Po realizaci dálnice II. třídy D7 již není možnost dopravy úrody zemědělskými stroji z Hrušovan do sila v Černovicích, aniž by se nemuselo projíždět středem města Chomutova.	Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Nezabylice, Spořice, Údlice	ÚP

PT problém (závada) technické infrastruktury

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
PT1	plynovody VVTL	Stávající trasy vysokotlaké vedení plynovodu vnitrostátního a mezinárodního významu je potřeba prověřit a připravit území na další možné rozšíření, aby se předešlo k dalším možným problémům.	Boleboř, Březno, Droužkovice, Hrušovany, Jirkov, Otvice, Pesvice, Strupčice, Údlice, Všehrady, Všestudy, Vysoká Pec	ZÚR PÚR

PO problém (závada) ostatní

Označení	Název	Popis problému	Lokalizace	K řešení v ÚPD
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.	Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady, Všestudy, Výsluní, Vysoká Pec	PÚR
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.	Bílence, Březno, Černovice, Droužkovice, Hrušovany, Chomutov, Jirkov, Málkov, Místo, Nezabylice, Otvice, Pesvice, Spořice, Strupčice, Údlice, Vrskmaň, Všehrady,	PÚR

			Všestudy, Vysoká Pec	
--	--	--	----------------------	--

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 nebo silnou zátěží emisemi.	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 Březno ani jeho Změna č.1 neobsahuje ani nepočítá s navržením těchto ploch pro výstavbu větrných elektráren.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Března navrhuje **nový koridor VVTL** s proměnnou šíří koridoru (o šíři cca 400m) ve východní části řešeného území, v souběhu s realizovaným vedením plynovodu VVTL 1400 Gazela. Nový koridor VVTL je zahrnut do ÚAP a je projednáván v rámci 3. Aktualizace ZÚR ÚK.

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 Březno je republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, neboť byl již zpracováván v souladu s těmito dokumentacemi.

Obec Březno je širší součástí rozvojové osy OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth), již je ORP Chomutov součástí vyplývá úkol řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ostrovem a Chomutovem. Avšak silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází řešeným územím, prochází však těsně severně od řešeného území. Přeložku silnice II/568 Droužkovice – Tušimice – Kadaň, která je navržena východně od vlastní obce Březno, řeší ÚP Března.

Obec Březno:

- nepatří mezi další rozvojové oblasti ani specifické oblasti
- neprochází jím žádné nadřazené dopravní koridory

Z hlediska čl.175 PÚR ČR, který ukládá zohledňovat zjištění vyplývající z ÚAP:

Využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání územně plánovací dokumentace. Což Územní plán Březno naplňuje.

Územní plán Březno respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území týkající se řešeného území. V ÚP Březno 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 Březno byl vydán v roce 2014 již za účinnosti ZÚR ÚK, proto byl již v souladu se ZÚR ÚK. Nyní požizovaná Změna č. 1 ÚP Březno bude projednávána i v souladu s 1. Aktualizací ZÚR ÚK.

Březno není součástí **rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5** – Chomutovsko, Kadaňsko, ale v úkolech se cituje: 4) *Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).* Územní plán Březno toto zohledňuje.

Správní území obce Březno je součástí

- **rozvojové osy nadmístního významu NOS1** – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz). Bylo již dostatečně řešeno v Územním plánu Březno.
- **specifické oblasti nadmístního významu NSOB4** – Pětipesko s následujícími úkoly pro územní plánování. Bylo již dostatečně řešeno v Územním plánu Březno.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR:

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „**Pooherská**“ (trasa č. 204) **hranice ÚK - Rokle - Žatec - Louny - Libochovice - Litoměřice**, sledovaný jako **návrh C204**. Šířka koridoru je stanovena 20 m.

ZÚR ÚK stanovují **úkoly pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících**. V *Územním plánu Březno ani v jeho Změně č. 1 se neuvažuje s umístováním větrných elektráren*.

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) **nadregionálního a regionálního ÚSES** krajiny. **NRBK K42** – osa vodní a **RBC 1686** Soběsuky. Bylo již dostatečně řešeno v Územním plánu Březno.

Územní plán Březno i dostatečně vyhodnotil splnění úkolů:

- **pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území kraje:**
- **pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území kraje**
- **pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území kraje:**
- cílových charakteristik krajiny – **krajinných celků:**
 - * **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**
 - * **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov asanační území **ASA1** nadmístního významu, což stávající Územní plán Březno respektuje.

Návrh Změny č. 1 ÚP Března navrhuje **nový koridor VVTL** s proměnnou šíří koridoru (o šíři cca 400m) ve východní části řešeného území, v souběhu s realizovaným vedením plynovodu VVTL 1400 Gazela. Nový koridor VVTL je zahrnut do projednávané 3. Aktualizace ZÚR ÚK.

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

Toto vyhodnocení a prokazování bude obsahem připravované Změny č. 2 Územního plánu Březno, jejíž obsah není dosud znám, proto v této Zprávě není řešeno.

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

Pro Změnu č. 1 Územního plánu, která je projednávána ve zkráceném postupu se zadání nezpracovává. V současnosti ještě není znám přesný rozsah Změny č. 2, proto se pokyny pro zpracování této změny č. 2 územního plánu v této zprávě 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 nevyplývá 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 ani 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 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

Územní plán Březno je v účinnosti od února 2014. V současnosti obec Březno požádala na návrh pořizovatele o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Březno zkráceným postupem, jejíž projednávání je ve fázi zpracování návrhu pro veřejné projednání. Z tohoto projednávání nevyplývá 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 Březno ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Březno. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Březno mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Březno 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 Březno vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Březno 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 Březno bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu obce Březno 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 Březno.