

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Droužkovice

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



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

Říjen 2015

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Droužkovice

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 obce Droužkovice:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán obce Droužkovice 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 7
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

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Droužkovice (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 investic, rozvoje a majetku města jako pořizovatel územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Droužkovice.

Územní plán obce Droužkovice (dále jen „ÚPO Droužkovice“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Droužkovice schválilo tento ÚPO Droužkovice dne 5. 12. 2006. Pořizovatelem ÚPO Droužkovice byl Magistrát města Chomutova, odbor investic a rozvoje města a jeho projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrska. ÚPO Droužkovice řeší celé správní území obce Droužkovice, které tvoří katastrální území Droužkovice. Dne 16. 5. 2011 nabyly účinnosti Změny č. 1 a 2 ÚPO Droužkovice (vydané opatřením obecné povahy č. 1/2010 a 2/2010). Změna č. 1 ÚPO Droužkovice se týkala rozšíření stávajících ploch smíšených výrobních, ploch výrobních a plochy přestavby z veřejné zeleně na plochu rekreace, z plochy rekreace na plochu bydlení a z plochy pro technickou vybavenost na plochu pro bydlení a úpravou některých regulativů a rozhodnutí o neumisťování větrných elektráren na správním území obce. Změna č. 2 ÚPO Droužkovice se týkala 2 návrhových ploch specifické rekreace, které navazují na vymezené plochy v navazujícím ÚPN-SÚ Chomutov-Jirkov. Dne 17. 9. 2012 bylo Zastupitelstvem obce Droužkovice na základě doporučení pořizovatele schváleno pořízení nového územního plánu. Magistrát města Chomutova byl obcí požádán o pořízení tohoto nového územního plánu, avšak práce byly zahájeny až v letošním roce vzhledem k tomu, že obec měla v úmyslu využít pro pořízení nového Územního plánu Droužkovice případně vyhlášeného dotačního titulu. Vzhledem k tomu, že dosud nebyl vhodný dotační titul pro obec vyhlášen musely již být započaly pořizovatelem a pověřeným zastupitelem práce na novém územním plánu tak, aby nebyl ohrožen termín dokončení do 31. 12. 2020. V současnosti byly provedeny průzkumy a rozbory.

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

Od doby vydání ÚPO Droužkovice byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Droužkovice vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především „nový“ stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který je platný od 1. 1. 2007 včetně jeho následných novel (např. od 1.1. 2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a prováděcích vyhlášek včetně jejich novel. Tyto nové právní předpisy zcela mění obsah a způsob projednávání územně plánovacích dokumentací. Nový stavební zákon rozšířil územně plánovací podklady o územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a územně analytické podklady kraje. Všechny tyto podklady jsou dle tohoto zákona aktualizovány (Aktualizace územně analytických podkladů ORP Chomutov, Aktualizace analytických podkladů Ústeckého kraje). Nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je 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. Změny č. 1 a 2 ÚPO již některé výše uvedené právní předpisy respektovaly (PÚR ČR 2008, ÚAP ORP 2008).

Správní území Droužkovic zahrnuje pouze sídlo Droužkovice. Jeho rozvoj od vydání ÚPO Droužkovice a jeho Změn č. 1 a 2 byl většinou řešen převážně v zastavěném území formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce a rozšíření technické infrastruktury, realizace dětského hřiště, veřejného prostranství a především dostavbou rodinného bydlení. V období od roku 2006 do roku 2015 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy je třeba prověřit, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití. Tímto prověřením je dále nutno dát vše do souladu s výše uvedenými platnými právními předpisy.

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
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 stanoveny.
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 stanoveny.

Střet záměru s limitem přírodním

Označení	Název	Popis problému
SP1	Golfové hřiště Chomutov	Navrhovaný záměr golfového hřiště v ploše místního (lokálního) biocentra LBC 68 Pražské pole

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

1. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného územního problému ASA 1 asanační nadmístního významu s ozn. R/1, lom Libouš, který upozorňuje na nutnost respektovat územně ekologické limity těžby uhlí, přípravu rekultivace a revitalizace po ukončení těžby.
2. V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci omezení vyplývajících z vymezení DP a CHLÚ
3. Navrhování vhodných řešení ke zlepšení hygieny životního prostředí
4. Zpřesnění a vymezení koridorů dopravní (koridor silnice I/7 – R7– c2– již realizováno)
5. Naplňování dílčích kroků k dosažení cílových charakteristik krajiny stanovených v ZÚR ÚK KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
6. 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 ohrožení krajinařských, přírodních a kulturních hodnot. Stávající ÚPO Droužkovice, jeho změny č. 1 a 2, ani nově projednávaný územní plán neplánuje vymezení ploch pro výstavbu větrných elektráren. Změny č. 1 a 2 ÚPO umístování větrných elektráren na správním území Droužkovice zcela vyloučily.

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. ÚPO Droužkovice není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (ÚPO Droužkovice byl vydán před schválením PÚR ČR a Změny č. 1 a 2 ÚPO Droužkovice byly vydány 16. 5. 2011 tedy před Aktualizací č. 1) což v současnosti prověří nový Územní plán Droužkovice.

Obec Droužkovice a její správní území není zařazeno do žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani osy. Jejím územím prochází pouze již realizovaný plynovod VVTL DN 1400 (v PÚR ČR 2008 koridor P4, který však ve znění Aktualizace č. 1 vzhledem k již zrealizování není obsažen).

Obec Droužkovice je součástí koridoru R7 úsek Slaný – Louny- Chomutov (navazující dopravní koridor **S7** Chomutov-Křimov-Hora Svatého Šebestiána-hranice ČR/SRN-Chemnitz - bod č. 116 - byl Aktualizací č. 1 zrušen). Komunikace R7 je již realizována podle schváleného stavebního povolení a byla provozněna 20. prosince 2013.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚPO Droužkovice byl vydán v roce 2006, Změny č. 1 a 2 byly vydány dne 16.5. 2011, tedy všechny ÚPD pro obec Droužkovice byly vydány před účinností ZÚR ÚK, a proto je třeba při pořizování nového územního plánu zajistit 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.
1. Respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Ústeckého kraje
2. Respektování úkolů vyplývajících z toho, že řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko-Kadaňsko
3. Respektování zpřesněné rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov, hranice ČR/SRN (Chemnitz) a promítnutí stanovených úkolů do nové ÚPD
4. Respektování vymezeného asanačního území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš, pro který jsou opět stanoveny úkoly pro územní plánování
5. Respektování stanovených územně ekologických limitů těžby – ÚEL 1
6. Respektování koridorů dopravní infrastruktury:
 - přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany-MÚK se silnicí I/13 – VPS-c2 – stavba již v řešeném území obce Droužkovice dokončena
7. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)
8. Správním územím obce Droužkovice neprochází žádný koridor a plocha nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování.
9. ZÚR ÚK pro řešené území nestanovuje žádné plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury (plynovod Gazela i R7 jsou v řešeném území již dokončeny).

Nový Územní plán Droužkovic musí být 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

Vzhledem k tomu, že stávající ÚPO Droužkovice byl pořízen podle jiných právních předpisů (být jeho Změny č. 1 a 2 sice již některé požadavky vyplývající z nových předpisů obsahují), než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Droužkovic s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Droužkovice a jeho Změn č. 1 a 2 tak, aby vymezené plochy odpovídaly stávajícím platným právním předpisům, PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR ÚK, ÚAP ORP i kraje a všem dalším novým podkladům.

Vzhledem k tomu, že úprava stávajícího ÚPO Droužkovice a jeho změn pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo zastupitelstvem obce Droužkovice rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Droužkovice. Z tohoto důvodu se tato zpráva prokazováním nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť toto bude řešeno v novém Územním plánu Droužkovic.

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

V současnosti platný Územní plán obce Droužkovice byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb. a na základě současné platné legislativy bude jeho platnost ukončena ke dne 31. 12. 2020, proto úřad územního plánování doporučil již dříve obci Droužkovice pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a zastupitelstvo obce již jeho pořízení na svém zastupitelstvu dne 17. 9. 2012 schválilo, proto se pokyny pro zpracování změny 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

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu obce Droužkovice nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší. Požadavky v novém územním plánu vyplynou z jeho projednávání až následně.

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

Zastupitelstvo obce Droužkovice již o pořízení nového územního plánu rozhodlo.

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

V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci omezení vyplývajících z vymezení DP a CHLÚ v plochách již vytěžených, rekultivovaných, ale stále zatížených vymezením DP a především CHLÚ a tím stále bránícím rozvoji obce (např. CHLÚ Chomutov -Údlice 7078700000, Chomutov – Jan Žižka – č. 3078700- hnědé uhlí apod.)

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 obce Droužkovice ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Droužkovice. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Droužkovice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu obce Droužkovice 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 obce Droužkovice vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Droužkovice 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 obce Droužkovice bude tento předložen zastupitelstvu obce Droužkovice 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 Droužkovice.