

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Spořice

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, investic a majetku města

Říjen 2015

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Spořice

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 Spořice:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Spořice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Spořice 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 8
- Závěr

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Spořice (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 Spořice.

Územní plán obce Spořice (dále jen „ÚPO Spořice“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Spořice schválilo tento ÚPO Spořice dne 13. 12. 2006. Změny ÚPO Spořice nebyly pořizovány. Pořizovatelem ÚPO Spořice byl Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic města a jeho projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrská. ÚPO Spořice řeší celé správní území obce Spořice, které tvoří katastrální území Krbice a Spořice. V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Spořice. Dne 4. 6. 2012 bylo Zastupitelstvem obce Spořice schváleno zadání nového územního plánu, následně projektant nového Územního plánu Spořice ing. arch. Jaroslav Pachner zpracoval návrh územního plánu a nyní se projednávání nachází ve fázi před veřejným projednáním.

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

Od doby vydání ÚPO Spořice byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Spořice 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.

Správní území Spořice zahrnuje 1 sídlo - Spořice. Jeho rozvoj od vydání ÚPO Spořice byl většinou řešen převážně v zastavěném území a částečně v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch a především výstavbou 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:

PU problém (závada) urbanistické

Označení	Název	Popis problému
PU9	Pohled z obcí Málkov a Černovice do dolu	Pohled z obcí Málkov a Černovice do dolu povrchové těžby hnědého uhlí. Po ukončení těžby hnědého uhlí probíhá postupná rekultivace území dle vymezeného asanačního území ASA1 v ZÚR a změně č. 2 ÚP.
PU28	Areál statků Spořice	Nevyužitá území areálu statků a skladových objektů v centru obce Spořice.

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 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 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. 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 ÚPO Spořice, ani nově projednávaný územní plán neobsahují plochy pro výstavbu větrných elektráren.

3. Zohlednění radioreleové trasy, radiová stanice, poddolovaných území, výhradní ložisko těžené, výhradní ložisko ostatní, vodovodní řád dálkový, chráněné ložiskové území, vysokotlaký plynovod, cyklotrasa, natura 2000 EVL Černovice
4. V neposlední řadě i zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného území s charakteristickou společnou problematikou s ozn. **A. Chomutovsko-Kadaňsko**, které je charakterizováno vysokými nároky na změny v území týkající se přestavby dopravní a technické infrastruktury (zejména přestavby silnice I/13, dále je území charakterizováno problematikou revitalizací plochy typu brownfield a postupné asanace území poškozeného těžbou
5. Zohlednění i dalšího sousedního severně ležícího rámcově vymezeného území charakteristického svým specifickými předpoklady s ozn. **B. Krušné hory**, které je charakterizováno zejména socioekonomickými a environmentálními problémy – čili opět úkol pro regulaci velkých větrných elektráren - viz bod č. 2 a potenciálem území pro rekreaci a cestovní ruch.

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 Spořice není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (ÚPO Spořice byl vydán před schválením PÚR ČR) což v současnosti prověřuje pořizovaný nový Územní plán Spořice.

Obec Spořice je součástí **rozvojové osy republikového významu OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo(Nürnberg - Bayreuth)** vymezené v PÚR 2008 zpřesněné v ZÚR ÚK. Důvodem vymezení bylo ovlivnění území hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov, Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území. Na koridor R7 navazuje severně od obce na dopravní koridor **S7** (bod č. 116) Chomutov-Křimov-Hora Svatého Šebestiána-hranice ČR/SRN(Chebnitz). Tento dopravní koridor S7 leží již mimo řešené území za realizovanou a zprovozněnou křižovatkou I/13 a I/7-R7. Koridor **S10** komunikace Karlovy Vary – Chomutov je ukončen na území Spořic již realizovanou a zprovozněnou mimoúrovňovou křižovatkou komunikací I/13 a I/7, R7. Komunikace R7 včetně nájezdů a křižovatek je v úseku Spořic již realizována podle sváleného stavebního povolení a byla zprovozněna 20. prosince 2013. Rozšíření komunikace I/13 v návaznosti na dokončenou křižovátku je v krátkém úseku na území obce již řešeno v projednávaném územním plánu.

Řešené území se dále nachází v podhůří Krušných hor v těsném sousedství specifické oblasti **SOB6 Krušné hory** vymezené v PÚR 2008 a zpřesněné v ZÚR ÚK.

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 Spořice byl vydán v roce 2006, tedy 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.
2. Respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Ústeckého kraje
3. Respektování stanovení úkolů pro územní plánování týkající se řešeného území obce Spořice pro rozvojovou osu republikového významu OS7 Ústí n. L. – Chomutov – Karlovy Vary-Cheb- hranice ČR/Německo (-Nürnberg -Bayreuth)
4. Respektování úkolů vyplývajících z toho, že řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko-Kadaňsko
5. 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)
6. Respektování koridorů dopravní infrastruktury:
 - a) koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace – sledovaný jako VPS – i (tento koridor z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 vypadl, avšak v ZÚR ÚK zůstává, proto je nutno jej v novém ÚP Spořice respektovat)
 - b) koridor kapacitní silnice I/13, úsek Chomutov, průtah II. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění – sledovaný jako VPS – e9
 - c) přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany-MÚK se silnicí I/13 – VPS-c2 – stavba již v řešeném území obce Spořice dokončena
 - d) koridor silnice I/7, úsek Chomutov- hranice ČR/SRN s východním obchvatem Hora Sv. Šebestiána – sledovaný v ZÚR ÚK jako územní rezerva PKR1 – stavba v řešeném území obce Spořice již dokončena
7. Respektování evropsky významné lokality „Černovice“ – EVL NATURA 2000
8. Respektování stanovených územně ekologických limitů těžby – ÚEL 1
9. Respektování vymezeného asanačního území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš, pro který jsou opět stanoveny úkoly pro územní plánování
10. V neposlední řadě i ze ZÚ ÚK vyplývá respektování úkolů pro plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a souvisejících staveb, kterými je na území Ústeckého kraje regulována jejich výstavba

Právě projednávaný nový Územní plán Spořice je pořizován v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajících 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 Spořice byl pořízen podle jiných právních předpisů, než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Spořice s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Spořice tak, aby vymezené plochy odpovídaly stávajícím platným právním předpisům, PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR ÚK, UAP ORP i kraje a všem dalším novým podkladům.

Vzhledem k tomu, že úprava stávajícího ÚPO Spořice pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo započato s pořízením nového Územního plánu Spořice. 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 Spořice.

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

V současnosti platný Územní plán obce Spořice 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 Spořice pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů (původně byly zahájeny práce na změně Územního plánu obce Spořice – bylo schváleno i zadání) a tento nový Územní plán Spořice je v současnosti již pořizován (Zastupitelstvo obce schválilo zadání, je zpracovaný návrh Územního plánu Spořice, který je v současnosti upravován před veřejným projednáním) , 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 Spořice nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší.

Z právě probíhajícího projednávání nového Územního plánu Spořice vyplynul požadavek krajského úřadu na zpracování udržitelného rozvoje území obsahující dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Udržitelný rozvoj území spolu s vyhodnocením vlivu na životní prostředí byl vypracován a předložen krajskému úřadu ke stanovisku. Toto stanovisko bylo vydáno a jeho požadavky a podmínky byly zapracovány do návrhu nového územního plánu. Významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000 byl orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednávání nového územního plánu Spořice vyloučen.

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

Obec Spořice již rozhodla o pořízení nového územního plánu a v současnosti už se i nový Územní plán Spořice pořizuje. Zastupitelstvo obce schválilo zadání, je zpracovaný návrh Územního plánu Spořice, který je v současnosti upravován před veřejným projednáním.

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