

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Strupčice

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 Strupčice

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 Strupčice:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Strupčice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Strupčice 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 6
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 Strupčice (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 Strupčice.

Územní plán obce Strupčice (dále jen „ÚPO Strupčice“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Strupčice schválilo tento ÚPO Strupčice dne 27. 12. 2006a dne 8. 7. 2009 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚPO Strupčice, jejímž obsahem bylo především rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení. Pořizovatelem ÚPO Strupčice i její Změny č. 1 byl Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic města a jeho projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrška. ÚPO Strupčice řeší celé správní území obce Strupčice, které tvoří katastrální území Sušany a Strupčice. V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Strupčice. Dne 2. 4. 2012 bylo Zastupitelstvem obce Strupčice schváleno zadání nového územního plánu, zhotovitelem je Bc. Jiří Múller - projektant ing. arch. Petr Martínek. Zpracovaný návrh nového Územního plánu Strupčice je po společném projednání.

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

Od doby vydání ÚPO Strupčice a částečně i od vydání Změny č. 1 ÚPO Strupčice byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byly ÚPO Strupčice a částečně i Změna č. 1 vydány. 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 Strupčice zahrnuje 4 sídla - Hošnice, Okořín, Strupčice a Sušany. Jeho rozvoj od vydání ÚPO Strupčice a jeho Změny č. 1 byl většinou řešen převážně v zastavěném území a částečně v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch a především velkou výstavbou rodinného bydlení v zastavitelných plochách. 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:

PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému
PD9	Neprůjezdné komunikace - neudržované	Staré komunikace propojující obce Všestudy – Bílence a Strupčice – Bílence nejsou udržované a parametry komunikací stěžují jejich využívání

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 2 asanační nadmístního významu s ozn. R/3, lom Vršany, 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 Strupčice, jeho Změna č.1, ani nově projednávaný územní plán neobsahují plochy pro výstavbu větrných elektráren.
3. Omezení možnosti rozvoje území vyhlášenými DP, CHLÚ, ochranou ložisek nevýhradních surovin, dále důsledky těžby v minulosti a poddolovanosti území – v ÚP v souladu s platnými

legislativními postupy je nutno usilovat o redukci omezení vyplývající z vymezených DP a CHLÚ

4. Navrhování vhodných opatření ke zlepšení hygieny životního prostředí (plochy vzrostlé zeleně, revitalizace vodních ploch a vodních toků, rekultivace plocha zasažených těžbou)
5. D/12 – JV silniční obchvat Chomutov – požadavek na změnu dopravního řešení ve vazbě na R7 – prověření navrženo do 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. ÚPO Strupčice ani jeho Změna č. 1 (ÚPO Strupčice byl vydán před schválením PÚR ČR 2008 – Změna č. 1 ÚPO již PÚR ČR 2008 zohledňovala, neboť nabyla účinnosti v roce 2009) nejsou v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, což v současnosti prověřuje pořizovaný nový Územní plán Strupčice.

Pro obec Strupčice vyplývá především nutnost uplatňovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území obce Strupčice se nachází mimo specifické oblasti, rozvojové oblasti a osy i mimo koridory a plochy dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. S některými výše uvedenými pouze sousedí (např. s OS 7 rozvojová osa Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo –Bayreuth a především se specifickou oblastí Mostecko- SOB5). Právě sousední specifická oblast Mostecko – SOB5 má důvody svého vymezení v identických poměrech, které se vyskytují i v řešeném správním území obce Strupčice, a je tedy nutno je vzít v potaz i v řešení pro správní území obce Strupčice – např: potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezi únosností území tj. snahy o dosahování vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje území a tedy při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat řešení rozporů mezi zájmy těžby uhlí, energetické a průmyslové výroby a ohrožením devastací krajiny a v neposlední řadě i rekultivaci devastované krajiny pro její obnovu.

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 Strupčice i jeho Změna č. 1 byly vydány v roce 2006 resp. 2009), 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 úkolů vyplývajících z toho, že řešené území je součástí upřesněné specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko
4. 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)
5. Respektování stanovených územně ekologických limitů těžby – ÚEL 2
6. Respektování vymezeného asanačního území ASA2 nadmístního významu lomu Vršany, pro který jsou opět stanoveny úkoly pro územní plánování

7. 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
8. ZÚR ÚK pro řešené území nestanovuje žádné plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury (vymezený koridor veřejné infrastruktury týkající se územní rezervy pro plynovod Gazela – návrh PKR1, vzhledem k tomu, že v současnosti je stavba plynovodu Gazela již realizována, je nutno tuto skutečnost do nově projednávaného Územního plánu Strupčice promítnout).

Právě projednávaný nový Územní plán Strupčice je pořizován v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK.

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

Vzhledem k tomu, že stávající ÚPO Strupčice byl pořízen podle jiných právních předpisů, než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Strupčice s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Strupčice a jeho Změny č. 1 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 Strupčice a jeho Změny č. 1 pouze „překlopením“ není možná, bylo započato s pořízením nového Územního plánu Strupčice. 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 Strupčice.

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

V současnosti platný Územní plán obce Strupčice byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., jeho Změna č. 1 sice již na základě zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) avšak na základě současné platné legislativy bude jeho platnost ukončena ke dni 31. 12. 2020, proto úřad územního plánování doporučil již dříve obci Strupčice pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a tento nový Územní plán Strupčice je v současnosti již pořizován (Zastupitelstvo obce schválilo zadání, je zpracovaný návrh Územního plánu Strupčice, který je v současnosti po a společném projednání), 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 Strupčice nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší.

Z právě probíhajícího projednávání nového Územního plánu Strupčice nevyplýval požadavek krajského úřadu na zpracování udržitelného rozvoje území obsahující dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000 byl orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednávání nového územního plánu Strupčice 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 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Obec Strupčice již rozhodla o pořízení nového územního plánu a v současnosti už se i nový Územní plán Strupčice pořizuje. Zastupitelstvo obce schválilo 2. 4. 2012 zadání nového územního plánu, byl zpracovaný návrh Územního plánu Strupčice, který je v současnosti po společném projednání.

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

D/12 – JV silniční obchvat Chomutov – požadavek na změnu dopravního řešení ve vazbě na R7 – prověření již navrženo do aktualizace ZÚR ÚK požadavkem do Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

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