

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Údlice

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 Údlice

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 Údlice:

Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán obce Údlice 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 6
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1-4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu 6
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 Údlice (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 Údlice.

Územní plán obce Údlice (dále jen „ÚPO Údlice“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Údlice schválilo tento ÚPO Údlice dne 21. 12. 2006. Pořizovatelem ÚPO Údlice byl Magistrát města Chomutova, odbor investic a rozvoje města a jeho projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrska. ÚPO Údlice řeší celé správní území obce Údlice, které tvoří katastrální území Přečáply a Údlice. 1. 11. 2013 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚPO Údlice, která se týkala rozšíření stávajících ploch sportu a rekreace, nízkopodlažního bydlení, ploch pro výrobu a sklady, ploch dopravy a plochy těžby nerostů, úpravou některých regulativů a rozhodnutí o neumisťování větrných elektráren na správním území obce Dne 23. 9. 2015 bylo Zastupitelstvem obce Údlice schváleno pořízení nového územního plánu. Magistrát města Chomutova bude pravděpodobně obcí požádán o pořízení tohoto nového územního plánu.

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

Od doby vydání ÚPO Údlice byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Údlice 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. Změna č. 1 ÚPO již některé výše uvedené právní předpisy respektovala.

Správní území Údlice zahrnuje 2 sídla – Přečáply a Údlice Jejich rozvoj od vydání ÚPO Údlice a jeho Změny č. 1 byl většinou řešen převážně v zastavěném území formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, realizace sportovišť, veřejného prostranství, dostavbou rodinného a rekreačního 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 |
|----------|----------------------------|---|
| PU29 | Plochy po těžbě v Údlících | Nevyužitá území ploch po těžbě písku a ploch po hlubinné těžbě hnědého uhlí. Nyní je umožněna postupná rekultivace. V ÚP řešeno návrhovou plochou vysoké zeleně pro zamezení pohledu z obce a zamezení hluku a prašnosti. |

PD problém (závada) dopravní infrastruktury

| Označení | Název | Popis problému |
|----------|--|--|
| PD4 | Průjezd středem obcí nedostatečná kapacita | Trasa tvoří zkratku mezi rychlostní komunikací R7 a silnicí I/13 procházející středem obcemi Údlice a Otvice, kde v Otvicích navazuje vysoká dopravní zátěž z Chomutova. V ÚP Otvice a Údlice navrhovány obchvaty ale ani jeden nebyl zrealizován. |

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. |
| ZH5 | Hluková zátěž průjezdu obcemi | Hluková zátěž z trasy tvořící zkratku mezi rychlostní komunikací R7 a silnicí I/13 procházející středem obcemi Údlice a Otvice, kde v Otvicích navazuje vysoká dopravní zátěž z Chomutova. V ÚP Otvice a Údlice navrhovány obchvaty ale ani jeden nebyl zrealizován. |

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. Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými jevy

Velký rozsah území ohroženého povodněmi, velký rozsah zastavěných území obcí nacházejících se v záplavových územích - správní území obce Údlice je významně dotčeno záplavovým územím Q100, proto je nutné v novém Územním plánu Údlice případně řešit ochranu stávajícího zastavěného území před záplavou a nové zastavitelné plochy v žádném případě nevymezovat v záplavovém území. Doporučuje se prověřit vymezení záplavových území na základě nových skutečností – úprava toku Chomutovky, stavba nového propustného mostku v obci Údlice.

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 Údlice, jeho změna č. 1, ani nově projednávaný územní plán neplánuje vymezení ploch pro výstavbu větrných elektráren. Změna č. 1 ÚP Údlice umístování větrných elektráren na svém správním území zcela vyloučila.
3. D/12 – JV silniční obchvat Chomutova, požadavek na změnu dopravního řešení ve vazbě na R7 (v širším rozsahu i na I/13)

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 Údlice není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (ÚPO Údlice byl vydán před schválením PÚR ČR a Změna č. 1 ÚPO Údlice byla vydána 1. 11. 2013 – tedy před Aktualizací č. 1) což v současnosti prověří nový Územní plán Údlice.

Obec Údlice 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).

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 Údlice 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 zpřesněné rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov, hranice ČR/SRN (Chemnitz) a promítnutí stanovených úkolů do nové ÚPD
4. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Severočeské nížiny a pánve a jejich promítnutí do nové ÚPD
5. Respektování koridorů a ploch nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které je nutno promítnout do nové ÚPD:
 - a) RBK 573 „Údlické doubí – Stráně nad Chomutovskou“ – zdvojené vedení (funkční/nefunkční a funkční)
 - b) RBC 1334 „Údlické Doubí“/k založení
 - c) RBK 0011 „Nádrž Kyjice-Údlické Doubí“/k založení

6. ZÚR ÚK pro řešené území nestanovuje žádné plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury.

Nový Územní plán Údlice 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 Údlice byl pořízen podle jiných právních předpisů (byť jeho Změna č. 1 sice již některé požadavky vyplývající z nových předpisů obsahuje), než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Údlice s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Údlice a jeho Změny č. 1 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 Údlice a jeho změny pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo zastupitelstvem obce Údlice rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Údlice. 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 Údlice.

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

V současnosti platný Územní plán obce Údlice 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 Údlice pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a zastupitelstvo obce již jeho pořízení na svém zastupitelstvu dne 23. 9. 2015 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 Údlice 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

Obec Údlice již rozhodla o pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 23. 9. 2015.

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

Řešení jihovýchodního obchvatu Chomutova, kterými by měl být řešen spolu s obchvatem Údlic a posléze Otvic. Požadovaný obchvat by měl navazovat na připravovaný obchvat obce Otvice. Tento požadavek byl již vznesen k zadání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a následně i jako podnět ke Zprávě o uplatňování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Obchvat byl již řešen v 2. Změnách a doplňcích Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, které byly nahrazeny právě Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, jejichž součástí však již není.

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