

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Otvice

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**

Listopad 2015

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Otvice

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 Otvice:

Úvod

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

Územní plán Otvice (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 Otvice vydalo Zastupitelstvo obce Otvice formou opatření obecné povahy dne 20. 8. 2007 a tento nabyl účinnosti dne 12. 9. 2007. Pořizovatelem ÚP Otvic byl Magistrát města Chomutova a projektantem byla ing. arch. Alexandra Kasková. Změna č. 1 ÚP Otvice byla vydána zastupitelstvem obce Otvice jako Opatření obecné povahy č. 1/2011 a nabyla účinnosti dne 18. 11. 2011 a jejím pořizovatelem byl opět Magistrát města Chomutova a projektantkou ing. arch. A. Kasková. Změna č. 2 byla vydána Zastupitelstvem obce Otvice jako Opatření obecné povahy číslo jednací, č. usn. ZO UXXV/410122012 s účinností od 29. 12. 2012. Jejím pořizovatelem byla obec Otvice smluvně zastoupená Bc. Trtíkem a projektantkou ing. arch. A. Kasková. Územní plán Otvice řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Otvice.

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

Od doby vydání Územního plánu Otvice byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Otvice vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (např. od 1.1. 2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a souvisejících novel prováděcích vyhlášek. Dále nastaly nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek je to především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje Opatřením obecné povahy s účinností od 20. 10. 2011 a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů a ÚAP ORP v poslední aktualizaci 2014 a ÚAP kraje v poslední aktualizaci 2015.

Správní území Otvic zahrnuje pouze 1 sídlo a to Otvice. Jeho rozvoj od vydání ÚP Otvice a jeho Změn č. 1 a 2 byl většinou řešen převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch a především novou výstavbou rodinného bydlení. Potřeby obce na rozšíření a úpravu ploch stávajícího Územního plánu Otvice byly řešeny Změnami č. 1 a 2 a v současné době projednávanou Změnou č. 3, která je po společném jednání (§ 50 stavebního zákon). V období od roku 2007 do roku 2015 se nevyskytly a ani se nepředpokládají negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrhové i stávající plochy byly prověřeny, jak co do rozsahu, tak z hlediska podmínek využití, aby vše odpovídalo skutečnosti a případně plánovanému využití již ve Změně č. 1 a 2 a i nyní ve změně č. 3. Změna č. 3 především dává do souladu s výše uvedenými právními dokumentacemi a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi celé správní území obce Otvice, což v předchozích změnách nebylo, neboť se řešily pouze území, kterých se ta která změna dotýkala.

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 |
|----------|--|--|
| PD2 | Průjezd městem | Vysoká dopravní zátěž i parametry ulice Mostecká v Chomutově směrem do Otvic, kde prochází středem obce Otvice a napojuje na silnici I/13. V ÚP navrhován obchvat obce ale dosud nezrealizován. |
| 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 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. |

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 nevyomezovat v záplavovém území. Doporučuje se prověřit vymezení záplavových území na základě nových skutečností – úprava toku Chomutovky, stavba nového propustného mostku v obci Údlice.

2. 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 redukcí omezení vyplývající z vymezených DP a CHLÚ
3. Navrhování vhodných opatření ke zlepšení hygieny životního prostředí (plochy vzrostlé zeleně, revitalizace vodních ploch a vodních toků, rekultivace plocha zasažených těžbou)
4. D/12 – JV silniční obchvat Chomutov – požadavek na změnu dopravního řešení ve vazbě na R7 – prověřeno navrženo do aktualizace ZÚR ÚK
5. 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 Otvice, jeho změny č. 1 a 2, ani nově projednávaná Změna č. 3 neobsahují plochy pro výstavbu větrných elektráren.

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 Otvice a jeho Změny č. 1 a 2 není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 což v současnosti prověřuje pořizovaná Změna č. 3 ÚP Otvice.

Obec Otvice 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 ve znění Aktualizace č. 1 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.

Původní koridor z PÚR ČR 2008 pro vedení plynovodu P4, VVTL DN 1400 („Gazela“) je již realizován, proto v Aktualizaci č. 1 již není uveden, avšak je nutno jej zohlednit jako limit využití území.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 5.10.2011 s účinností od 20. 10. 2011 (dále jen „ZÚR ÚK“). ÚP Otvice byl vydán v roce 2007, tedy před účinností ZÚR ÚK, Změna č. 1 nabyla účinnosti v listopadu 2011, tedy těsně po nabytí účinnosti ZÚR ÚK a nebylo možné ZÚR ÚK do nich zahrnout. Změna č. 2 pořizovaná Obcí Otvice – pořizovatelem Bc. Jaromírem Trtíkem řešila ZÚR ÚK pouze v částech změny nikoliv pro celé správní území obce Otvice. Nyní pořizovaná Změna č. 3 již řeší vliv ZÚR ÚK na celé správní území obce Otvice, nikoliv jen na části řešené změnou, a proto je třeba při pořizování této již projednávané Změny č. 3 územního plánu zajistit soulad s těmito ZÚR ÚK, a to především:

1. 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 Otvice pro zpřesněnou rozvojovou osu republikového významu OS7 Ústí n. L. – Chomutov – Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Nürnberg)
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 koridorů dopravní infrastruktury:
 - koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace – sledovaný jako VPS – i (tento koridor – ŽD3 z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 vypadl, avšak v ZÚR ÚK zůstává, proto je nutno jej stále respektovat)
6. Respektování koridorů regionálního systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování , které je také nutno promítnout do nové ÚPD:
 - RBK 0011 „Nádrž Kyjice-Údlické Doubí“/k založení
7. V neposlední řadě i ze ZÚR 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. Územní rezerva PR1 (vedení plynovodu VVTL 1400 – „Gazela“) – plynovod je v současné době již zrealizován, proto je nutno jej v projednávané Změně č. 3 zohlednit jako limit využití území.

Právě projednávaná Změna č. 3 Územního plánu Otvic je již pořizována v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími ze ZÚR ÚK pro celé správní území obce Otvice.

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

Toto vyhodnocení a prokazování je obsahem právě projednávané Změny č. 3 ÚP, proto v této zprávě není řešeno.

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

V současnosti je projednávaná Změna č. 3 Územního plánu Otvice, která je již ve fázi po společném projednání, proto se pokyny pro zpracování změny územního plánu v této zprávě již 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 již Změna č. 3 ÚP Otvice projednávána a z jejího právě probíhajícího projednávání nevyplynul 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 této Změny č- 3 také vyloučen.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Z výše uvedených skutečností nevyplyvá 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

Z výše uvedených skutečností nevyplyvá potřeba pořízení nového územního plánu, neboť změny projednávané v probíhající Změně č. 3 ani v již účinných Změnách č. 1 a 2 podstatně neovlivnily ani neovlivňují žádnou koncepci Územního plánu Otvice.

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 Údlíc 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. Požadavek uplatněn již při projednávání návrhu 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 Otvice ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Otvice. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Otvice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Otvice vyplývajících ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podklad., 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 Otvice vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách obce Otvice 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 Otvice bude tato Zpráva předložena zastupitelstvu obce Otvice 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 Otvice.