

# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Černovice

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**

**Prosinec 2015**

## Návrh

### Zprávy o uplatňování Územního plánu Černovice

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 Černovice:**

#### Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Černovice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Černovice 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 .....	6
Závěr .....	7

# ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Černovice (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 Černovice.

Územní plán Černovice (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 Černovice vydalo Zastupitelstvo obce Černovice formou opatření obecné povahy dne 27. 12. 2010 a tento nabyl účinnosti dne 12. 1. 2011. Pořizovatelem ÚP Černovice byl Magistrát města Chomutova a projektantem byl ing. arch. Jaroslav Pachner

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

Od doby vydání Územního plánu Černovice byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Černovice 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 Černovice zahrnuje pouze 1 sídlo a jedno katastrální území a to Černovice u Chomutova. Jeho rozvoj od vydání ÚP Černovice byl většinou řešen převážně v zastavěném území a v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, staveb pro výrobu a skladování, sportovních ploch a především novou výstavbou rodinného bydlení. Potřeby obce na rozšíření a úpravu ploch stávajícího Územního plánu Černovice jsou stávajícím platným územním plánem dostatečně uspokojeny.

V období od roku 2010 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 v Územním plánu Černovice, který ji respektoval PÚR 2008. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vstoupily v platnost po jeho vydání, zrovna tak i ÚAP ORP, ÚAP kraje a Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1. Jejich vliv na ÚPD obce Černovice je minimální. A pokud je třeba nejprve počkat na aktualizaci ZÚR ÚK – koridor kapacitní silnice I/13, úsek Chomutov, průtah II. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapacitnění – sledovaný jako **VPS – e9**.

Obec v současné době neuvažuje o pořízení změny. Pokud by tato situace nastala budou do ní zahrnutы všechny případně vlivy z výše uvedených dokumentací, případně z dokumentací budoucích a aktualizovaných.

## 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:

### PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Popis problému	Popis problému
PK3	K 3	Návrh vymezení osově části nadregionálního biokoridoru K 3 Studenec (69) – Jezeří (71) přes vymezené zastavěné území obce

### PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému
PD3	I/13 průjezd středem obcí	Velmi vysoká dopravní zátěž silnice I/13, která prochází středem obcemi Černovice, Málkov. V ZÚR řešeno vymezením koridorem pro zkapacitnění stávající silnice, předloženy varianty řešení od ŘSD, V ÚP Málkov navrhován obchvat a ÚP Černovice navrhováno zkapacitnění stávající silnice. Ani jeden návrh nezrealizován.

### 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.
PH4	I/13 průjezd středem obcí, vysoká hluková a dopravní zátěž	Hluková zátěž ze silnice I/13 procházející středem obcí Černovice a Málkov. V ZÚR řešeno vymezením koridorem pro zkapacitnění stávající silnice, předloženy varianty řešení od ŘSD, V ÚP Málkov navrhován obchvat a ÚP Černovice navrhováno zkapacitnění stávající silnice. Ani jeden návrh nezrealizován.

### 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.

## Vzájemné střety záměrů

Označení	Název	Popis problému
SZ2	Přeložka silnice I/13	Navrhované varianty ŘSD přeložky silnice I/13 v obci Černovice jsou v lokalitách navrhované ÚP Černovice pro výstavbu

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

1. 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 vyplývajících z vymezených DP a CHLÚ
2. Navrhování vhodných opatření ke zlepšení hygieny životního prostředí (plochy vzrostlé zeleně, revitalizace vodních ploch a vodních toků, rekultivace plocha zasažených těžbou)
3. 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 Černovice neobsahuje 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 plán Černovice není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Obec Černovice je součástí **rozvojové osy republikového významu OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR/Německo (Nürnberg –nyní 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.

**Severní horská část Černovic leží ve specifické oblasti SOB6 Krušné hory.**

**Správním území obce Černovice prochází koridor S10 – Ostrov-Chomutov**, důvodem jeho vymezení je převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Karlovarským a Ústeckým krajem, a to také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko. Právě upřesnění trasy v tomto koridoru je pro obec Černovice důležité. Toto upřesnění trasy však musí být nejprve řešeno v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako záměr nadmístního významu, a teprve poté může být zahrnut do ÚPD obce.

**Železniční koridor ŽD3 PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 vypadl, je již pouze řešen v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Také koridor S7 touto Aktualizací č. 1 byl zrušen.**

**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 Černovice nabyli účinnosti 12. 1. 2011, tedy před účinností ZÚR ÚK, proto do něj nemohly být zahrnuty.

**Území je částečně součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko-Kadaňsko a specifické oblasti SOB6 Krušné hory.**

Obec Černovice dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je součástí **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**, **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** a **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**. Jejím správním územím prochází **NRBK – K3 – „Studeneč (69) – Jezeří(71)“/funkční** a **RBC 1688 „Hradiště“/funkční**.

Dále jím prochází 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. A koridor kapacitní silnice I/13, úsek Chomutov, průtah II. stavba – Klášterec nad Ohří, zkapačtitnění – sledovaný jako **VPS – e9**, který však je nutno v Aktualizaci Zásad územního rozvoje upravit a následně pak zahrnout do ÚPD obce Černovice.

Území obce je dále dotčeno **asanačního území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš a stanovenými územně ekologickými limity těžby –ÚEL1**.

Území se plošně dotýká i kapitola **4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství** a to část : Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší ne 35 m - článek č. 1. Stávající Územní plán Černovice plochy pro umístění větrných elektráren neobsahuje.

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

Stávající vymezené zastavitelné plochy jak z Územního plánu Černovice jsou postupně a plynule zastavovány a nevyskytla se potřeba jejich zmenšení ani zvětšení. Rozsah plně splňuje současné požadavky obce.

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

Obec Černovice v současné době nemá žádné požadavky, proto není nutné začít pořizovat změnu Územního plánu Černovice a s požadavky vyplývající z nových právních předpisů, PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 , i ÚAP kraje či ÚAP ORP a vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro správní území obce bude naloženo dle § 54 SZ, především také proto, že pro obec by měly vyplynout zásadní změny z Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

#### **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 se zatím nepředpokládá pořizování změny územního plánu Černovice, tato zpráva toto neřeší.

## **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 vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

## **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**

- a) začlenění do ZÚR ÚK komplexního nadregionálního řešení obchvatu obcí Málkov, Černovice na silnici I/13.
- b) kontrola a oprava vymezených dopravních koridorů ve stávajících ZÚR ÚK (např. koridor silnice nadmístního významu č. I/13 je částečně zcela mimo těleso stávající silnice I/13).
- c) Řešení problému chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin v částech, kde v území, kde je již provedena např. rekultivace nebo již je nerostná surovina vytěžena či se nepočítá s její těžbou.
- d) Přehodnocení a kontrola koncepce ochrany přírody a rozvoje přírodních hodnot na území Ústeckého kraje, vymezení cílových charakteristik krajiny, vymezení nadregionálních a regionálního územního systému ekologické stability – žádáme o úpravu stávajících vymezených např. ÚSES a o jejich odborné vymezení se znalostí místních podmínek, aby se předešlo nesmyslným vymezením přes stávající zastavěné území, stávající zástavbu, vedení navrhovaných ÚSES bez využití již funkčních systémů.

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