

# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Výsluní

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 Výsluní

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 Výsluní:**

#### Úvod

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

Územní plán obce Výsluní (dále jen „ÚPO Výsluní“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Výsluní schválilo tento ÚPO Výsluní dne 22. 12. 2006. Změny ÚPO nebyly pořizovány. Pouze bylo započato na změně z důvodu požadavku města Výsluní na vyjmutí ploch pro umístění větrných elektráren. Po doporučení pořizovatele, byly práce na změně ÚPO Výsluní ukončeny a započaty práce na novém územním plánu. Tyto kroky byly schváleny zastupitelstvem města Výsluní. Pořizovatelem ÚPO Výsluní byl Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic města a jeho projektantem byl Doc. ing. arch. Ivan Kaplan. ÚPO Výsluní řeší celé správní území obce (v současné době již města) Výsluní, které tvoří katastrální území Sobětice u Výsluní, Třebíška, Úbočí u Výsluní, Volyně u Výsluní a Výsluní. V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Výsluní. Dne 2. 5. 2014 bylo Zastupitelstvem města Výsluní schváleno zadání nového územního plánu a v současnosti projektant ing. arch. Vladimír Charvát zpracovává návrh tohoto nového Územního plánu Výsluní.

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

Od doby vydání ÚPO Výsluní byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Výsluní vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností, především změna vedení města (dříve obce) Výsluní a požadavek na vyjmutí ploch pro umístění větrných elektráren z ÚPD pro město Výsluní. 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. Požadavek na vyjmutí ploch pro větrné elektrárny chtělo město Výsluní řešit změnou stávajícího ÚPO. Pořizovatel vzhledem k výše uvedenému doporučil pořizovat rovnou nový Územní plán Výsluní.

Správní území Výsluní zahrnuje 6 sídel - vlastní město Výsluní, Kýšovice, Sobětice, Třebíška, Nové Domky a Volyně. Jeho rozvoj od vydání ÚPO Výsluní byl většinou řešen převážně v zastavěném území a částečně v zastavitelných plochách formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, občanské vybavenosti, sportovních ploch, rodinného a rekreačního bydlení. Stavby větrných elektráren na plochách k tomu vymezených ve stávajícím

ÚPO Výsluní dosud nebyly realizovány a pokud je mi známo, k dnešnímu dni ani není vydáno žádné rozhodnutí, které by nabylo platnosti. Jsou vydána různá rozhodnutí, jež jsou v odvolacích řízeních. 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:

### 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. V poslední době OBÚ striktně omezuje rozvojové možnosti obcí, v jejichž území je stanoveno.

### Střet záměru s limitem přírodním

Označení	Název	Popis problému
SP3	Větrné elektrárny – Výsluní	Návrhová plocha na výstavbu větrných elektráren se nachází v oblasti krajinného rázu

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

1. 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 Výsluní obsahuje plochy pro výstavbu větrných elektráren, avšak nově projednávaný územní plán již tyto plochy pro umístění větrných elektráren nenavrhuje.
2. 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. 1 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 Výsluní byl vydán před schválením PÚR ČR 2008 a její Aktualizace č. 1

Město Výsluní neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, je však součástí specifické oblasti SOB6 - **Krušné hory** vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Specifické oblasti se vymezují pro území, kde je v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobý problém z hlediska udržitelného rozvoje území, problém ve vyváženosti vztahu jeho pilířů, proto pro tuto oblast vyplývají pro územně plánovací činnost následující úkoly:

- a) Identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních tahů
- c) Vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologické zemědělství, rekreace a cestovního ruchu
- d) Vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů
- e) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

Nový územní plán je tedy nutno mít především v souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v Politické územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a s umístěním ploch pro větrné elektrárny se v novém územním plánu již nepočítá.

**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 Výsluní 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 úkolů vyplývajících z toho, že řešené území je součástí specifické SOB6 Krušné hory, (zpřesnění v ZÚR ÚK )
4. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy , vrcholky a hluboká údolí (7b)
5. 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. V platném Územním plánu obce Výsluní jsou plochy pro umístění větrných elektráren vymezeny, avšak v právě projednávaném novém územním plánu se již s vymezením ploch pro umístění větrných elektráren neuvažuje.
6. Respektování a upřesnění nadregionálních a regionálních prvků systému ekologické stability, pro které jsou stanoveny úkoly pro územní plánování , které je nutno promítnout do nové ÚPD:
  - a) RBC 1184 Prunéřovské údolí/ funkční
  - b) RBC 1185 Jelení hora /funkční
  - c) RBC 1186 Novoveské rašeliniště/funkční
  - d) NRBK K2 Božidarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40)/funkční
  - b) NRBK K3 Studenec )69) – Jezeří (71) /funkční

Právě projednávaný nový Územní plán Výsluní je 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 Výsluní byl pořízen podle jiných právních předpisů, než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Výsluní s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPOV ýsluní 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 a v neposlední řadě potřebám města Výsluní.

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

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

V současnosti platný Územní plán obce Výsluní 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 Městu Výsluní pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů (původně byly zahájeny práce na změně Územního plánu Výsluní) a tento nový Územní plán Výsluní je v současnosti již pořizován (Zastupitelstvo obce schválilo zadání, návrh Územního plánu Výsluní se dopracovává do společného 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 Výsluní nebude zpracovávána, tato zpráva toto neřeší.

Z právě probíhajícího projednávání nového Územního plánu Výsluní nejprve vyplynul požadavek krajského úřadu na zpracování udržitelného rozvoje území obsahující dokumentaci vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Po upřesnění krajský úřad svým novým stanoviskem již tento požadavek neuplatnil. Totéž platí i k stanovisku vlivů na lokality soustavy NATURA 2000. Po upřesnění byl orgánem ochrany přírody a krajiny v rámci projednávání nového územního plánu Výsluní negativní vliv na soustavu NATURA 2000 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**

Město Výsluní se již rozhodlo o pořízení nového územního plánu a v současnosti už se i nový Územní plán Výsluní pořizuje. Zastupitelstvo města schválilo zadání dne 2. 5. 2014 a nyní se dokončuje návrh Územního plánu ke společnému 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**

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 Výsluní ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona s přiměřeným použitím § 47 odst. 2 zasílán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a městu Výsluní. Do 30ti dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu obce Výsluní mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy o uplatňování územního plánu obce Výsluní 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 Výsluní vyvěšován po dobu 30ti dnů na úředních deskách města Výsluní 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 Výsluní bude tento předložen zastupitelstvu města Výsluní ke schválení dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a po schválení v zastupitelstvu města bude zpráva zveřejněna na webových stránkách pořizovatele a města Výsluní.