

# Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Pesvice

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 Pesvice

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 Pesvice:**

#### Úvod

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pesvice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Pesvice 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 .....	5
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 .....	6
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	6
11. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	6
Závěr .....	7

# ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pesvice (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 Pesvice.

Územní plán Pesvice (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 Pesvice vydalo Zastupitelstvo obce Pesvice formou opatření obecné povahy dne 27. 1. 2011 a tento nabyl účinnosti dne 14. 2. 2011. Pořizovatelem ÚP Pesvice byl Magistrát města Chomutova a projektantem byla ing. arch. Alexandra Kasková. Změna č. 1 ÚP Pesvice byla vydána zastupitelstvem obce Pesvice jako Opatření obecné povahy č. 1/2012 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 27. 9. 2012 a jejím pořizovatelem byl opět Magistrát města Chomutova a projektantem ing. arch. Jaroslav Pachner.

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

Od doby vydání Územního plánu Pesvice byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Pesvice 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 Pesvic zahrnuje pouze 1 sídlo a jedno katastrální území a to Pesvice. Jeho rozvoj od vydání ÚP Pesvice a jeho Změny č. 1 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 Pesvice byly řešeny Změnou č. 1. 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. Změna č. 1 již respektovala PÚR 2008 a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. Po jejím vydání vstoupily v platnost ÚAP ORP, ÚAP kraje a Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1. Jejich vliv na ÚPD obce Pesvice je minimální – např. plynovod Gazela je již ve stavu. Obec v současné době neuvažuje o pořízení změny č. 2. Pokud by tato situace nastala budou do ní zahrnuty 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:

### PU problém (závada) urbanistická

Označení	Název	Popis problému
PU27	Zemědělský areál Pesvice	Nevyužité území po nefungujícím zemědělském areálu. V ÚP řešeno jako plocha přestavby pro funkční využití plocha smíšená obytná vesnická.

### PH problém (závada) hygienická

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. 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 Pesvice ani jeho změna č. 1 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 plán Pesvice a jeho Změny č. 1 v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Obec Pesvice 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.

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 – na území obce Pesvice zasahuje malou částí toto vedení i jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.

**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 Pesvice byl vydán v únoru 2011, tedy před účinností ZÚR ÚK, Změna č. 1 nabyla účinnosti v září 2012, tedy již po nabytí účinnosti ZÚR ÚK a proto již ZÚR ÚK byly do ní zahrnuty, 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 Pesvice pro zpřesněnou rozvojovou osu republikového významu OS7 Ústí n. L. – Chomutov – Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Nürnberg – nyní Bayreuth)
4. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Severočeské nížiny a pánve (13)
5. 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
  - RBK 573 „Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou“ (zdvojené vedení) / na správním území obce Pesvice - funkční
6. 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
7. Územní rezerva PR1 (vedení plynovodu VVTL 1400 – „Gazela“) – plynovod je v současné době již zrealizován, na území obce Pesvice zasahuje malou částí toto vedení i jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. V případě požizování změny bude zahrnuto jako stav.

Změna č. 1 ÚP Pesvice již zahrnuje ZÚR ÚK pro celé území.

### **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 ÚP Pesvice, tak ze Změny č. 1 ÚP Pesvice jsou postupně a plynule zastavovány a nevyskytla se potřeba jejich zmenšení ani zvětšení. Plně rozsah splňuje požadavky obce.

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

Obec nemá žádné požadavky, proto není nutné začít pořizovat Změnu č. 2 ÚP Pesvice a požadavky vyplývající z nových právních předpisů a PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 ani ÚAP kraje či ÚAP ORP pro správní území obce Pesvice nejsou.

## **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 další změna územního plánu Pesvice nebude zatím zpracovávána, 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 vyplývá 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**

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