

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Bílence

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**

Říjen 2015

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Bílence

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 Bílence:

Úvod

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

Územní plán obce Bílence (dále jen „ÚPO Bílence“) byl pořízen dle tehdy platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Bílence schválilo tento ÚPO Bílence dne 27. 12. 2006. Pořizovatelem ÚPO Bílence byl Magistrát města Chomutova, odbor investic a rozvoje města a jeho projektantem byl ing. arch. Ladislav Komrška. ÚPO Bílence řeší celé správní území obce Bílence, které tvoří katastrální území Bílence a Škrle. V současné době probíhá pořízení nového Územního plánu Bílence. Dne 23. 6. 2014 bylo Zastupitelstvem obce Bílence schváleno zadání nového územního plánu a v současnosti projektant ing. arch. Vladimír Charvát zpracovává návrh tohoto nového Územního plánu Bílence.

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

Od doby vydání ÚPO Bílence byly zcela změněny podmínky, na základě kterých byl ÚPO Bílence 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.

Správní území Bílence zahrnuje 3 sídla – Bílence, Voděrady a Škrle. Jejich rozvoj od vydání ÚPO Bílence byl většinou řešen převážně v zastavěném území formou přístaveb, nástaveb, rekonstrukce technické infrastruktury, realizace sportovního hřiště v menší míře dostavbou rodinného 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
PU14	Zříceniny panského dvora	Nevyužitá území zřícenin panského dvora a navazujících ploch mlýna

PK problém (závada) využití krajiny

Označení	Popis problému	Popis problému
PK4	RBK 583	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 583 Staňkovice – RBK 574 přes vymezené zastavěné území obce
PK5	RBK 573	Návrh vymezení osově části regionálního biokoridoru RBK 573 Údlické Doubí – Stráně nad Chomutovkou (zdvojené vedení) přes vymezené zastavěné území obce

PD problém (závada) dopravní infrastruktury

Označení	Název	Popis problému
PD9	Neprůjezdné komunikace - neudržované	Staré komunikace propojující obce Všestudy – Bílence a Strupčice – Bílence nejsou udržované a parametry komunikací stěžují jejich využívání

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 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 Bílenice je významně dotčeno záplavovým územím Q100, proto je nutné v novém Územním plánu Bílenice případně řešit ochranu stávajícího zastavěného území před záplavou a nové zastavitelné plochy v žádném případě nevyomezovat v záplavovém území.

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 Bílenice, ani nově projednávaný územní plán neobsahují plochy pro výstavbu větrných elektráren.

3. Zohlednění identifikovaného rámcově vymezeného území s charakteristickým specifickým problémem s ozn. D. Mostecko - Litvínovsko

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 Bílenice není v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (ÚPO Bílenice byl vydán před schválením PÚR ČR) což v současnosti prověřuje pořizovaný nový Územní plán Bílenice.

Obec Bílenice není součástí žádné republikové rozvojové osy ani oblasti vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

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 Bílenice 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 stanovených úkolů pro územní plánování pro specifickou oblast nadmístního významu NSOB2 – JV Mostecko, jehož součástí je i obec Bílenice, a jejich promítnutí do nové ÚPD
4. Respektování zpřesněné rozvojové osy nadmístního významu NOS1 Louny-Chomutov, hranice ČR/SRN (Chemnitz) a promítnutí stanovených úkolů do nové ÚPD
5. Respektování a uplatnění dílčích kroků naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Severočeské nížiny a pánve a jejich promítnutí do nové ÚPD
6. 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 douby – Stráně nad Chomutovskou“ – zdvojené vedení (funkční/nefunkční a funkční)
 - b) RBK 574 „Stráně na Chomutovskou – Tatinná“ (funkční)
 - c) RBK 583 „Staňkovi – RBK 574“ (k založení)
 - d) RBC 1333 „Stráně nad Chomutovskou“ (funkční)

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

Právě projednávaný nový Územní plán Bílence 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 Bílence byl pořízen podle jiných právních předpisů, než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Bílence s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Bílence 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.

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

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

V současnosti platný Územní plán obce Bílence 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 Bílence pořídit nový územní plán dle platných právních předpisů a tento je v současnosti již pořizován, 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 Bílence nebude 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 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Obec Bílence již rozhodla o pořízení nového územního plánu a v současnosti už se i nový Územní plán Bílence pořizuje. Zastupitelstvo obce schválilo zadání a nyní projektant zpracovává návrh Územního plánu Bílence.

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