

Návrh
Zpráva o uplatňování Územního plánu Merboltice
v období 2014 – 2018

zpracovaná Úřadem územního plánování Magistrátu města Děčín, jako pořizovatelem Územního plánu Merboltice ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce, v souladu s ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění v rozsahu dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

určená k projednání dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb.
v platném znění

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování
-3-

Pořizovatel:


Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Alena Singolová

vedoucí Úřadu územního plánování MM Děčín

Určený člen zastupitelstva obce Merboltice: Pavel Pažout
starosta obce



leden 2019

Obsah:

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování územního plánu

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) 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,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

I. Úvod

Územní plán Merboltice byl vydán zastupitelstvem obce Merboltice dne 11.6.2010 usnesením č. 158/2010, vyhlášen byl dne 29.6.2010 veřejnou vyhláškou č.j. VVOR/67156/2010/ZZ a nabyl účinnosti dne 14.7.2010.

První Zprávu o uplatňování územního plánu Merboltice schválilo zastupitelstvo obce Merboltice 24.9.2014 usnesením č. 170.

Do současnosti nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Merboltice.

1. Zpráva o uplatňování územního plánu

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

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP:

- Rozvoj obce, navržený v územním plánu je výlučně orientován na rozvoj obytné, případně rekreační funkce. Všechny ostatní funkce mají doprovodný a podpůrný charakter.

V územním plánu je vymezeno 31 návrhových ploch bydlení, jedna plocha občanského vybavení a čtyři plochy dopravní infrastruktury. Celková výměra zastavitelných ploch je 18,77 hektarů.

K 31.12..2018 nebyly návrhové plochy pro bydlení ani návrhová plocha občanského vybavení k navrženému účelu využity. Z návrhových ploch pro rozšíření místních a účelových komunikací byl zrealizován pouze záměr Z41 na p.p.č. 1765/3 a 1765/4 v k.ú Merboltice – místní a účelová komunikace pro zajištění přístupu k návrhové lokalitě Z19.

V obci byly ve sledovaném období postaveny 2 RD na pozemcích v zastavěném území, zařazených v ÚPD do stávajících ploch bydlení.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:

- Podmínkami pro rozvoj obce je respektování současné urbanistické struktury, dané historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem včetně ochrany nemovitých kulturních památek, objektů lidové architektury a objektů místně tradičních. Tyto podmínky se v posuzovaném období nezměnily.
Na území obce nebyly zaznamenány žádné činnosti, které by změnily podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán.
- K 31.12.2016 byla provedena další úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Děčín. Změny podmínek v území vyplývající z této dokumentace jsou vyhodnoceny v kapitole b).

- Až po vydání ÚP Merboltice byla vydána nadřazená ÚPD – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, která nabyla účinnosti 20.10.2011, rovněž tak jejich 1. aktualizace, která nabyla účinnosti 20.5.2017. Změny podmínek v území vyplývající z této dokumentace jsou vyhodnoceny v kapitole c).

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

- od doby vydání ÚP nebyly shledány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1) Územně analytické podklady kraje

V územně analytických podkladech Ústeckého kraje – 4. Úplná aktualizace -2017 je v rámci vyhodnocení územních podmínek v obcích Ústeckého kraje zařazena obec Merboltice do kategorie 3a. Tato kategorie je přiřazena oblastem, ve kterých jsou záporně hodnoceny dva pilíře udržitelného rozvoje území – pilíř hospodářský a sociální.

Negativní hodnocení hospodářského pilíře v této oblasti ORP Děčín se připisuje na vrub rozsáhlému chráněnému území, které znemožňuje rozvoj významnějších hospodářských aktivit. Území má dobré předpoklady pro cestovní ruch, který se ovšem přílišného rozvoje v této oblasti prozatím nedočkal, ačkoliv jeho rozvoj stávající územní plán připouští.

Negativní hodnocení sociálního pilíře má vazbu na špatný stav dopravní infrastruktury, bytového fondu, trhu práce a ekonomické funkce území. Částečné řešení těchto problémů stávající územní plán rovněž připouští.

2) Územně analytické podklady ORP

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Děčín, jejichž poslední úplná aktualizace byla zpracována k 31.12.2016, jsou uvedeny tyto problémy k řešení nástroji územního plánu:

Závady v dopravní infrastruktuře:

- nevyhovující technické parametry místních komunikací
- nedostatek parkovacích míst
- absence chodníků
- špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou

Závady v technické infrastruktuře:

- absence kanalizace a ČOV
- absence plynovodu
- absence vodovodu

Hygienické závady:

- topení tuhými palivy

Urbanistické závady:

- nedostatečná občanská vybavenost obce
- nevymezené záplavové území
- nedostatečná podpora cestovního ruchu
- koridor vedení 110kV vymezený v ZÚR vede zastavěným územím obce
- RBC není vymezeno v nadřazené dokumentaci
- poddolovaná území

Problémy ostatní:

- nezaměstnanost

Problémy, jejichž řešení může územní plán ovlivnit, umožňuje řešit stávající územní plán v rámci možného využití jednotlivých ploch – konkrétní příklad je v realizaci rozšíření vodovodu.

Problém s nadřazenou dokumentací – vedení koridoru 110 kV , vymezeného v ZÚR jako E6, zastavěným územím obce obec řešila uplatněním připomínky v rámci projednávání Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Tento problém je řešen v probíhající aktualizaci ZÚR ÚK.

Přetrvávající problémy jsou prověřovány v rámci aktualizací ÚAP, jejich řešení bude prověřováno vždy v rámci přípravy změny územního plánu, případně nového územního plánu.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje:

Územní plán není v rozporu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015. Dle tohoto dokumentu není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem. Veškeré navrhované záměry v území jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2) Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) byly vydány 5.10.2011 a nabyly účinnosti 20.10.2011, tj. až po vydání územního plánu, rovněž tak jejich 1. Aktualizace, která nabyla účinnosti 20.5.2017.

Pro správní území obce Merboltice vyplývají ze ZÚR ÚK v platném znění tyto povinnosti:

- vyhodnotit územní plán ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanoveným v kapitole 1. ZÚR ÚK
ZÚR ÚK stanovily tyto základní priority:

(1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Stávající územní plán není s touto prioritou v rozporu a vytváří předpoklady pro její naplňování.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Stávající územní plán není s touto prioritou v rozporu, stanovuje limity rozvoje území v rámci možného využití jednotlivých ploch, svými návrhy vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž nebrání rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Stávající územní plán umožňuje rovněž naplňování ostatních priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v ZÚR ÚK, které se řešeného území týkají.

- obec Merboltice je dle ZÚR ÚK zařazena do specifické oblasti nadmístního významu NSOB5 – ÚSTĚCKO, územní plán musí respektovat úkoly stanovené ZÚR ÚK pro plánování a usměrňování územního rozvoje a vytvářet podmínky pro jejich naplňování a tyto vyhodnotit

Stávající územní plán usměrňuje územní rozvoj a vytváří podmínky pro naplňování v ZÚR ÚK stanovených priorit pro specifické oblasti. Jejich vyhodnocení bude provedeno v případě pořizování změny územního plánu, či při přípravě nového územního plánu.

- v souladu se stanovenými úkoly ZÚR ÚK pro územní plánování zpřesnit a vymezit plochy a koridory nadmístního významu, vymezené v kapitole č. 4 ZÚR ÚK:
 - koridor distribuční rozvodné soustavy E6 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Želenice – (TR Babylon), vymezený v ZÚR ÚK pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Proti vedení tohoto koridoru zastavěným územím obce uplatnila obec Merboltice připomínku v rámci projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Problematika je řešena v probíhající aktualizaci ZÚR ÚK. Výsledné řešení bude zapracováno do změny územního plánu, případně do nového územního plánu.

Do doby vydání změny územního plánu, či nového územního plánu nebude rozhodováno podle těch částí územního plánu, které jsou se ZÚR ÚK v rozporu.

- funkční nadregionální biokoridor NRBK K5 Stříbrný roh (19) – Studený vrch (82)

Nadregionální biokoridor K5 je veden v minimální severozápadní části obce, mimo zastavěné území, rozvoj obce jím není omezen. Jeho případné zpřesnění bude řešeno v následné ÚPD.

- vyhodnotit územní plán ve vztahu k úkolům pro územní plánování, uvedeným v kapitole 5. ZÚR ÚK – Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- vyhodnotit územní plán ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole 6 – Vymezení cílových charakteristik krajiny, podle níž je správní území obce Merboltice zařazeno do krajinného celku CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

Tyto úkoly budou naplněny při pořizování změny územního plánu, případně nového územního plánu. Stávající územní plán s nimi není v rozporu – umožňuje rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a neomezuje možnost naplňování cílových charakteristik krajiny.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona

Od doby vydání územního plánu obec neneviduje žádné požadavky na provedení změn v území a sama obec žádné nenavrhuje. Vzhledem k dlouhodobému vývoji počtu obyvatel v obci a vzhledem k množství územním plánem vymezených a dosud nevyužitých zastavitelných ploch nevzniká potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Vzhledem k výše uvedenému nebude obec na základě této zprávy pořizovat změnu územního plánu a pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou proto její součástí.

Změna územního plánu bude zpracována nezávisle na této zprávě na základě samostatného zadání, rozhodne –li o jejím pořizení obec. Vzhledem k probíhající aktualizaci ZÚR ÚK, řešící mimo jiné zpřesnění koridoru technické infrastruktury E6 na území obce Merboltice, by bylo v současné době pořizování změny územního plánu pouze z důvodu uvedení stávajícího územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem ve smyslu ust. § 54 odst. 6) zákona č. 183/2006 Sb. neefektivní a neekonomické.

Změna územního plánu zpracovává všechny požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK v aktuálním čase. Do doby vydání změny územního plánu, či nového územního plánu nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu se ZÚR ÚK .

- f) 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**

Součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nestanovují se proto požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na správním území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast, nepředpokládají se ani do budoucna záměry, které by vyvolaly požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

V současné době nejsou žádné požadavky na zpracování variant řešení.

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Taková potřeba ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá.

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou uplatněny návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.