

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÁJ U DUCHCOVA 2019

Magistrát města Teplice odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný k pořizování územního plánu (dále „pořizovatel“) podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a ve spojení s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona zasílá dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Háj u Duchcova 2019 (dále jen „zpráva“), zpracovaný v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

OBSAH zprávy o uplatňování ÚP dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

I. Úvod

II. Zpráva o uplatnění územního plánu

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých by 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, s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

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

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona územního plánu v rozsahu zadání změny

e) pokyny pro zpracování návrhu změny pokyny pro zpracování návrhu 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 řešení,

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá 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.

III. Závěr

I. Úvod

Územní plán Háj u Duchcova (dále také „ÚP Háj u Duchcova“) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“). Pořizovatelem byl Obecní úřad Háj u Duchcova, který zajistil územně plánovací činnost kvalifikovanou osobou, kterou byl pan Jiří Veselý, pověřený výkonem územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) uzavřením smlouvy. Projektantem byl Ing. arch. František Pospíšil Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02258 a určeným zastupitelem byl starosta Karel Drašner. Zastupitelstvem obce byl schválen 15. června 2015 Usnesením č. 225/6/2015 a vydán formou opatření obecné povahy, účinnosti nabyt dne 9.7. 2015.

Zastupitelstvo obce Háj u Duchcova schválilo dále dne 19.12.2018 usnesením č. 57/4/2018 pořízení změny č. 1, podle § 44 písm. d). Změna č. 1 územního plánu je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona. Pořizovatelem změny č. 1 je Obecní úřad Háj u Duchcova, který zajišťuje územně plánovací činnost kvalifikovanou osobou, kterou je pan Jiří Veselý, pověřený výkonem územně plánovací činnosti podle § 24 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) uzavřením smlouvy. Projektantem změny č. 1 je Ing. arch. František Pospíšil Ph.D. autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02258.

Změna č. 1 ÚP Háj u Duchcova řeší změnu stávající zastavitelné plochy veřejného prostranství na plochu bydlení individuální, dále aktualizuje zastavěné území obce a nenavyšuje výměru již vymezených zastavitelných ploch.

Podle § 55 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání Územního plánu návrh Zprávy o jeho uplatňování v uplynulém období. Zprávu o uplatňování zpracovává Obec s rozšířenou působností Magistrát města Teplice – odbor územního plánování a stavebního řádu a určeným zastupitelem pro zprávu o uplatnění je starostka obce paní Irena Pipišková.

Účelem Zprávy o uplatňování je vyhodnocení zastavěnosti ploch, které byly navrženy v ÚP Háj u Duchcova a poskytnout zastupitelstvu obce podklad pro rozhodnutí o případném pořízení další změny dosavadního ÚP Háj u Duchcova nebo o zpracování nového územního plánu v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce doposud platného ÚP Háj u Duchcova.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Háj u Duchcova v období 08/2015 – 11/2019 byl zpracován v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále také „vyhláška“), ve kterém je stanoven výčet kapitol, které zpráva o uplatňování územního plánu musí povinně obsahovat.

Před schválením Zprávy zde bude doplněna informace o uplatněných vyjádřeních, podmínkách a připomínkách vč. způsobu jejich řešení.

II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Území obce Háj u Duchcova je situováno na úpatí Krušných hor, v obklopení měst Osek, Hrob a Duchcov v části ORP Teplice. Celková rozloha katastrálního území Háj u Duchcova činí 750,94 ha. Zastavěné území obce bylo aktualizováno změnou č.1 ÚP Háj u Duchcova k datu 1.6.2019.

Celkový přehled zastoupení druhů pozemků na území obce:

Druh pozemku	Výměra
orná půda	1 768 301
zahrada	258 220
sady	18 398
trvalý travní porost	1 158 305
lesní pozemek	3 185 630
vodní plocha	210 134
zastavěná plocha, nádvoří	162 844
ostatní plocha	747 625
celkem	7 509 457

Z hlediska širších územních vazeb je obec Háj u Duchcova vázána na sousední obec Osek (škola, lékař) a na město Duchcov, což je dáno vyjížděnou obyvatel za prací, úřady a vyšší občanskou vybaveností - školství, zdravotnictví, sociální služby a obchod.

Podmínky v území a základní koncepce rozvoje obce Háj u Duchcova je založena na zachování, zkvalitňování a rozvoji trvalého bydlení, drobné výroby a drobného zemědělství. Prioritou je zachování a regenerace, revitalizace stávajícího bytového a nebytového fondu a rozvoj bydlení.

Od doby vydání ÚP Háj u Duchcova probíhá stavební činnost v zastavitelných plochách dle tabulky, která je přílohou této zprávy, kde vyplývá, že navržené zastavitelné plochy jsou prozatím dostatečné a není důvod vymezovat další nové zastavitelné plochy. Je nutno věnovat pozornost vyváženému rozvoji občanské vybavenosti a budování infrastruktury. Dále jsou prováděny modernizace bytového fondu, stavební úpravy stávajících staveb, doplnění a úpravy technické infrastruktury.

Od vydání ÚP Háj u Duchcova 2015 do doby zpracování této zprávy je pořizována změna č. 1 ÚP Háj u Duchcova na základě podnětu občana, která byla schválena ZO dne 18.11.2019 opatřením obecné povahy vydává s účinností 7.12.2019.

Shrnutí

Územní plán vymezuje dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají potřeby obce ve všech jeho částech. Tyto plochy jsou průběžně naplňovány a v současné době nevzniká potřeba vymezení dalších, projednávanou změnou je část stávajících ploch vymezována pro jiný způsob využití. Koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury stanovené územním plánem plně vyhovuje současným potřebám obce.

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

Z ÚAP ORP Teplice vyplývá pro správní území obce Háj u Duchcova:

Nepříznivé dispoziční uspořádání křižovatky silnic I/27 a III/25614 –

Problematický průtah silnice I/27 Dubí – Litvínov, který vede zastavěným územím obce je veden v dvoupruhovém uspořádání a je konfliktní ve vztahu k okolní zástavbě a pěší dopravě

Nevhodné napojení průmyslového areálu firmy z obytného území obce ze silnice III/25614 –

Dopravní závady v prostoru silnice III/25612 včetně křižovatek se silnicemi III/25614 a III/25613 (posouzení možnosti přeložky silnice III/25612 jižně od zastavěného území obce)

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

Politika územního rozvoje České republiky ve znění č. 1. Aktualizace

Obec Háj u Duchcova leží v rozvojové oblasti **OB6 Ústí nad Labem**, územní plán naplňuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce v rozvojové oblasti OB6 - Ústí nad Labem stanovené Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Závěr: Územní plán obce Háj u Duchcova je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1, 2 a 3.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje – 1. a 3. Aktualizace

Správní území obce Háj u Duchcova je pokryto nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění změny 1 a 3 aktualizace vydané zastupitelstvem ústeckého kraje a účinné od 17.2.2019

Pro územní plán Háj u Duchcova vyplývají ze ZÚR ÚK tyto úkoly:

1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

2) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z polohy území obce v rozvojové oblasti OB6 - Ústí nad Labem.

3) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

4) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do krajinných celků:

- KC Krušné hory – náhorní plošiny
- KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí
- KC Severočeské nížiny a pánve
- KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

Většina rozvojových ploch a záměrů se přitom soustředí do KC Severočeské nížiny a pánve, která je charakterizována jako krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

5) Řešení územního plánu koordinuje a zpřesňuje vymezení následujících konkrétních prvků řešení obsažených v ZÚR:

- nadregionální a regionální biokoridory a biocentra ÚSES (NRBK K4, RBK 562, RBC 1346, 1348),
- koridoru silnice II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce (v ZÚR označeno jako PK 21),
- koridoru žel. trati č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov (v ZÚR označeno jako Z4).

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

S ohledem na malou naplněnost navržených zastavitelných ploch, není účelné vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Zpráva o uplatňování proto neřeší prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Z této zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

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,

Vzhledem ke znění bodu e) této zprávy se požadavky a podmínky nestanovují.

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

Vzhledem ke znění bodu e) této zprávy se požadavky a podmínky nestanovují.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

i) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Bude doplněno po projednání.

III. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Háj u Duchcova za uplynulých období 08/2015 – 11/2019 byla zpracována ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Podle § 55 odst. 1 stavebního zákona bude před jejím předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána přiměřeně v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Háj u Duchcova (www.ouhaj.cz).

Bude doplněno pro projednání

.....
Irena Pipišková
starostka obce

.....
Jaroslava Czermáková
pořizovatel – úřad územního plánování
a stavebního řádu