

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLERADY

návrh určený k projednání dle ustanovení §47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva byla zpracována dle ustanovení §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a dle ustanovení §15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obec: Polerady
č. p. 15, 434 01 Polerady

Pořizovatel: Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací
Ing. arch. Michaela Nosková

Datum: duben 2019

Obsah

Úvod	2
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,	3
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce.....	3
A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	4
B. Problémy k řešení v územním plánu Polerady vyplývající z územně analytických podkladů ORP Most.....	4
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,.....	5
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,.....	5
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,	6
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,	6
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,.....	6
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,	6
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,	6
J. Návrhy na aktualizace zásad územního rozvoje.	7
Závěr.....	7

Úvod

Územní plán Polerady (dále jen ÚP Polerady) byl pořízen dle platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Zastupitelstvo obce Polerady schválilo dne 10. 11. 2008 návrh ÚP Polerady usnesením č. 110/2008 Opatřením obecné povahy č. 1/2008, které nabylo účinnosti dne 29. 11. 2008. ÚP Polerady řeší jedno katastrální území - Polerady. Pořizovatelem územního plánu obce byl Magistrátu města Mostu, odboru rozvoje a územního plánu. V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změny stávající platné územně plánovací dokumentace (ÚPD).

Zpráva o uplatňování ÚP Polerady vychází z ustanovení §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 jen vyhláška).

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,

Správní území obce Polerady je tvořeno jedním katastrálním územím Polerady o rozloze 708 ha. Ke dni 1. 1. 2018 bylo v obci k trvalému pobytu hlášeno 246 osob. Obec je situována v jižní části ORP Most.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu obce

Dne 7. 4. 2009 bylo schváleno na zasedání ZO pořízení změny č. 1 ÚP Polerady (usnesení ZO č. 47/2009). Dne 30. 8. 2010 bylo schváleno zadání změny č. 1 ÚP Polerady (usnesení ZO č. 70/2010). Pořizování Změny č. 1 ÚP Polerady bylo zastaveno dne 15. 4. 2015 (usnesení ZO č.5/4/2015).

V návrhu územního plánu je obec řešena jako jeden urbanizovaný celek s jednoznačnou podporou rozvoje bydlení.

V ÚP Polerady je vymezeno 7 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito	Poznámka
plocha č. 1	plochy bydlení v RD	5,73	realizován 1 RD	ÚSES, CHLÚ, výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
plocha č. 2	plochy bydlení v RD	0,86	-	CHLÚ, zem. půda 1. a 2. třídy ochrany, výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
plocha č. 3	plochy bydlení v RD	4,43	-	CHLÚ, zem. půda 1. a 2. třídy ochrany
plocha č. 4	plochy bydlení v RD	3,04	-	CHLÚ, zem. půda 1. a 2. třídy ochrany, poddolované území
plocha č. 5	plochy bydlení v RD	0,54	-	Zem. půda 1. a 2. třídy ochrany
plocha č. 6	plochy výroby a skladů	2,99	-	Zem. půda 1. a 2. třídy ochrany, schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů
plocha č. 7	plochy zemědělské výroby	5,14	-	

tab. č. 1

Vymezené rozvojové plochy nejsou plně využity. V ploše č. 1 byl realizován 1 RD. Na plochách č. 2 – 7 nebylo doposud započato s žádnou činností. V 7 zastavitelných plochách, vymezených v ÚP Polerady, doposud nedošlo k naplnění funkčního využití, které územní plán stanovuje.

Od roku 2008 (ÚP nabyt účinnosti 29. 11. 2008) byla většina stavební činnosti realizována uvnitř zastavěného území na stabilizovaných stavových plochách – bydlení, rekreace a občanská vybavenost.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Na území obce Polerady nebyly vzneseny podněty na změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblast.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v řešeném území zjištěny.

B. Problémy k řešení v územním plánu Polerady vyplývající z územně analytických podkladů ORP Most,

Územně analytické podklady Ústeckého kraje – 4. úplná aktualizace byla projednána na zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje dne 26. 6. 2017 (usnesení 011/6Z/2017).

Územně analytické podklady (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností (ORP) Most, ve kterých se nachází obec Polerady, byly pořízeny ke dni 31. 12. 2008. Čtvrtá úplná aktualizace byla provedena k 31. 12. 2016.

Územní plán Polerady nabyt účinnosti dne 29. 11. 2008, tedy v době před vydáním ÚAP. Od doby vydání územního plánu proběhla 1. – 4. úplná aktualizace ÚAP, ty jsou průběžně aktualizovány. Je tedy potřeba, při nejbližším pořizování Změny č. 1/nového územního plánu Polerady zahrnout do řešení problému vyplývající z ÚAP a doplnit všechny jevy, resp. limity využití, vyskytující se v území dle aktuálního stavu ÚAP.

Z rozboru udržitelného rozvoje území z roku 2016 pro obec Polerady vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Urbanistické závady

V obci nebyly identifikovány žádné urbanistické závady.

Dopravní závady

- PO-D-1 - Průtah silnice II/255 zastavěným územím obce Polerady,
 - Řešení v ÚPD: návrh objízdné trasy a její zapracování do ZÚR ÚK a ÚP jako VPS.
- PO-D-2 – Zátěž dopravou do areálu Best,
 - Řešení v ÚPD: návrh objízdné trasy a její zapracování do ÚP jako VPS je již v ÚP řešen.
- PO-D-3 – Průchod nákladní železniční tratě pro zásobování elektrárny Počerady uhlím přes území obce,
 - Návrh opatření pro snížení negativního vlivu na území obce a jejich zapracování do ZÚR ÚK a ÚP jako VPS.

Hygienické závady

- PO-H-1 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice II/255,
 - Řešení v ÚPD: Návrh objízdne trasy a její zapracování do ÚP jako VPS.
- PO-H-2 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž z kamionové dopravy do areálu Best,
 - Řešení v ÚPD: Návrh objízdne trasy a její zapracování do ÚP jako VPS je již v ÚP řešen.
- PO-H-3 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž z nákladní železniční tratě pro zásobování elektrárny Počerady uhlím vedoucím přes území obce,
 - Řešení v ÚPD: Návrh opatření pro snížení negativního vlivu na území obce a jejich zapracování do ÚP jako VPS.

Problémy v oblasti rozvoje území

- Vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území,
 - Řešení v ÚPD: V nové ÚPD prověřit nutnost vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území případně navrhnout vhodná protipovodňová opatření.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Územní plán Polerady byl navržen a projednán v souladu s tehdy platným územním plánem velkého územního celku SHP, a sice jeho schválené 2. změny. V době vypracování návrhu územního plánu Polerady disponoval Ústecký kraj konceptem územního plánu VÚC Severočeského kraje, jeho výstupy byly vydány ve smyslu nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jako Zásady územního rozvoje. Výstupy z obou materiálů byly do konceptu ÚP zapracovány.

Od doby vydání ÚP Polerady vstoupily v platnost následující nadřazené územně plánovací dokumentace: Politika územního rozvoje ČR, resp. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace. Při nejbližším pořizování Změny č. 1/nového územního plánu Polerady je třeba postupovat v souladu s těmito dokumentacemi.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona,

Územní plán Polerady vymezuje 7 zastavitelných ploch – plochy č. 1-5 pro bydlení, plocha č. 6 – plocha výroby a skladování, plocha č. 7 – plocha zemědělské výroby. Množství vymezených ploch je dostatečné, většina z nich není využita (viz tab. č. 1).

Při návrhu nové územně plánovací dokumentace budou tyto plochy prověřeny, pokud budou navrhovány nové, plochy převzaté ze stávajícího územního plánu budou redukovány.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Nestanovuje se požadavek na vyhotovení změny územního plánu Polerady. Je třeba pořídit nový územní plán Polerady.

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,

Z výše uvedených skutečností nevyplývají požadavky a podmínky pro hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, nepředpokládá se negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto není tato kapitola zpracována.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení návrhu územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

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,

Stanovuje se požadavek na vyhotovení nového územního plánu Polerady. Je třeba znovu vyhodnotit celé správní území obce Polerady a stanovit případně novou urbanistickou koncepci tak, aby se mohla obec rozvíjet v souladu se současnými potřebami.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Při pořizování Územního plánu Polerady projektant prověří možnosti řešení dopravních a hygienických závad, které pro obec Polerady vyplývají ze 4. úplné aktualizace ÚAP:

Dopravní závady

- PO-D-1 - Průtah silnice II/255 zastavěným územím obce Polerady,
 - Řešení v ÚPD: návrh objízdné trasy a její zpracování do ZÚR ÚK a ÚP jako VPS.
- PO-D-2 – Zátěž dopravou do areálu Best,
 - Řešení v ÚPD: návrh objízdné trasy a její zpracování do ÚP jako VPS je již v ÚP řešen.
- PO-D-3 – Průchod nákladní železniční tratě pro zásobování elektrárny Počerady uhlím přes území obce,

- Návrh opatření pro snížení negativního vlivu na území obce a jejich zapracování do ZÚR ÚK a ÚP jako VPS.

Hygienické závady

- PO-H-1 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice II/255,
 - Řešení v ÚPD: Návrh objízdny trasy a její zapracování do ÚP jako VPS.
- PO-H-2 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž z kamionové dopravy do areálu Best,
 - Řešení v ÚPD: Návrh objízdny trasy a její zapracování do ÚP jako VPS je již v ÚP řešen.
- PO-H-3 – Znečištění ovzduší a hluková zátěž z nákladní železniční tratě pro zásobování elektrárny Počerady uhlím vedoucím přes území obce,
 - Řešení v ÚPD: Návrh opatření pro snížení negativního vlivu na území obce a jejich zapracování do ÚP jako VPS.

Problémy v oblasti rozvoje území

- Vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území,
 - Řešení v ÚPD: V nové ÚPD prověřit nutnost vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území případně navrhnout vhodná protipovodňová opatření.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

V návaznosti na 4. úplnou aktualizaci ÚAP (31. 12. 2016) prověřit a vymezit v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje návrh objízdny trasy – vyřešení průtahu silnice II/255 zastavěným územím obce Polerady. Dále prověřit a vymezit návrh opatření pro snížení negativního vlivu průchodu nákladní železniční tratě, pro zásobování elektrárny Počerady uhlím, přes území obce.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Polerady bude ve smyslu ust. §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projednán přiměřeně podle ust. §47 odst. 1 až 4 a následně bude obdobně podle ust. § 47 odst. 5 tohoto zákona předložen Zastupitelstvu obce Polerady, příslušnému dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) tohoto zákona k projednání a schválení.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Polerady následně Zastupitelstvo obce Polerady rozhodne v souladu s ust. §44 písm. a) stavebního zákona o pořízení Územního plánu Polerady.

Zpracovala: Ing. arch. Michaela Nosková, odbor rozvoje a dotací

Duben 2019