



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PÍŠŤANY V UPLYNULÉM OBDOBÍ

návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- 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. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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) 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.

Zpracoval: Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Březen 2014

Územní plán Píšťany (dále jen ÚP) byl pořízen dle stavebního zákona, vydalo jej Zastupitelstvo obce Píšťany formou opatření obecné povahy dne 29. 8. 2008 a tento nabyl účinnosti dne 16. 9. 2008.

Zpráva o uplatňování územního plánu Píšťany vychází z § 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti Obce Píšťany o zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Píšťany přistoupil Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje, úřad územního plánování, jakožto pořizovatel územního plánu Píšťany, ke zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Píšťany v uplynulém období.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Píšťany 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.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Obec Píšťany se nachází cca 7 km západně od města Litoměřice a téměř celé území obce se nalézá ve IV. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří.
- Správní území obce Píšťany zahrnuje pouze 1 katastrální území - Píšťany. Rozloha území je 281 ha, tj. 2,81 km².
- V rámci zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení vymezených územním plánem byla realizována výstavba rodinných domů v lokalitách P3, P4 a P5.
- Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Označení plochy	Lokalita	Funkční využití (návrh)	Výměra [ha]	Využito [ha]	Poznámka
Z1	RD	OB - plochy bydlení	0,15	-	
Z2	kempink	R1 - plochy rekreace	0,85		
Z3	RD, smíšené obytné území	OB - plochy bydlení, SM-O - plochy smíšené obytné	9,3	-	
Z4	RD	OB - plochy bydlení	5,7	-	
Z5	MVE	TI - plochy technické infrastruktury	1,5	MVE	zrealizováno
P1	RD	OB - plochy bydlení	1,85	-	
P2	RD	OB - plochy bydlení, R2 - plochy rekreace	0,6	-	

P3	RD	OB - plochy bydlení	0,25	2 RD	využito
P4	RD	OB - plochy bydlení	0,5	2 RD	využito z části
P5	RD	OB - plochy bydlení	0,25	1 RD	využito z části
P6	RD	OB - plochy bydlení	1,1	-	
P7	RD	OB - plochy bydlení	0,2	-	

Z uvedeného vyplývá, že za uplynulé období v navržených zastavitelných a přestavbových plochách došlo k výstavbě 5 rodinných domů. Plocha vymezená územním plánem pro technickou infrastrukturu je využita - zrealizování MVE.

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

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu Píšťany vyplývající z územně analytických podkladů ORP Litoměřice.

- Územně analytické podklady pro ORP Litoměřice, jejíhož správního území je obec Píšťany součástí, byly pořízeny ke 31. 12. 2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány, první úplná aktualizace byla pořízena v souladu se stavebním zákonem v listopadu 2010 a poslední úplná aktualizace v prosinci 2012.
- ÚP Píšťany byl vydán 29. 8. 2008, tedy před pořízením ÚAP pro ORP Litoměřice, proto je třeba do nejbližší pořizované změny ÚP, resp. do právního stavu po vydání změny ÚP, doplnit chybějící jevy vyskytující se v území (ÚSES - regionální biocentrum RBC 1277, archeologická naleziště, kanalizace, vodovodní řad, zařízení na vodovodní síti - vodojem a čerpací stanice, vodní zdroje, plynovod, radioreléové trasy včetně OP, komunikační vedení, místo krajinného rázu - celé území, brownfields).

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Územní plán Píšťany je zpracovaný v souladu s v době zpracování ÚP platnou „Politikou územního rozvoje ČR“, která byla schválena usnesením vlády České republiky pod č. 561 ze dne 17. května 2006. Na ÚP Píšťany se vztahoval pouze bod č. 27, ve kterém bylo uvedeno: "Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech." V územním plánu Píšťany jsou některé zastavitelné plochy vymezeny v záplavovém území toku Labe. Regulativem výstavby v těchto plochách byla však realizace navržených protipovodňových opatření. Návrh těchto protipovodňových opatření byl do návrhu ÚP Píšťany převzat na základě požadavku vodoprávního orgánu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje (KÚ ÚK), a to z dokumentace firmy AZ Konzult zpracované k územnímu řízení. Vedle vlastního protipovodňového valu s mobilními zábranami byla do návrhu územního plánu zahrnuta

i úprava - změna kultury ploch pod touto technickou zábranou, jejímž cílem bylo zabezpečení retenčního území pro rozliv vody při případné povodni. Popisovaný způsob ochrany území byl v rámci společného jednání o návrhu odsouhlasen kladným stanoviskem příslušného dotčeného orgánu, kterým je vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Litoměřice.

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Řešeného území se týkají **republikové priority** uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

- bod 16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“
- bod 19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).“
- bod 25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.“
- bod 26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

Správní území Obce Píšťany spadá do rozvojové osy **OS2 "Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (-Dresden)"**.

Po vydání nejbližší změny ÚP Píšťany bude třeba zpracovat právní stav po vydání této změny ÚP a uvést ho do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Územní plán Píšťany byl zpracovaný dle v té době platné nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou byl Územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) okresu Litoměřice, schválený vládou ČR usnesením č. 110 dne 7. února 1996. Dle ustanovení § 187 odst. 7 stavebního zákona byl ÚP VÚC okresu Litoměřice s účinností od 1. 1. 2007 upraven do doby vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) a z této úpravy byly převzaty a respektovány všechny limity a nadřazené systémy technické infrastruktury.

Krajská ÚPD - **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**, byly v době vydání ÚP Píšťany ve stavu rozpracovanosti a vydány byly pod usnesením č. 23/25Z/2011 dne 5. 10. 2011 a účinnosti nabyly dne 20. 10. 2011. Z tohoto důvodu je potřeba uvést právní stav po vydání nejbližší změny ÚP Píšťany do souladu se ZÚR ÚK. Pořizovatel prověřil ÚP ve vztahu k ZÚR ÚK a konstatuje následující požadavky na úpravu a doplnění v právním stavu:

- Obec Píšťany spadá do rozvojové oblasti nadmístního významu - **NOB1 - Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko**.
- Obec Píšťany spadá do rozvojové osy - **OS2 - Rozvojová osa Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden)**.

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Respektovat je třeba zejména následující:
 - Plochy a koridory nadmístního významu - cyklistická doprava - ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky "**Labská cyklostezka**" (trasa č. 2), sledovaný v ZÚR ÚK jako **VPS - C1** (šířka koridoru stanovena 20 m).
 - Plochy a koridory územního systému ekologické stability - ZÚR ÚK vymezují regionální biocentrum **RBC 1277** a nadregionální biokoridor **NRBK K10**.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:
 - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje - krajinné části a přírodní prvky - velkoplošná zvláště chráněná území - **chráněná krajinná oblast České středohoří**.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují cílové charakteristiky krajiny pro **krajinný celek CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a)** a pro **krajinný celek Severočeské nížiny a pánve (13)**.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb - cyklistická doprava - **Labská cyklostezka** (trasa č. 2).
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje stanovují požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:
 - Požadavky koordinace - **C1, NRBK K10** a **RBC 1277**.
- Ze ZÚR ÚK dále vyplývá respektovat na území obce Píšťany mimo jiné následující:
 - ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
 - stanovené záplavové území Q100
 - elektrické vedení VVN 110 kV
 - železniční dráhu regionální
 Po vydání nejbližší změny ÚP Píšťany bude třeba zpracovat právní stav po vydání této změny ÚP a uvést ho do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

V územním plánu Píšťany je vymezen dostatek zastavitelných ploch, přičemž většina z nich není využita (viz tabulka v kapitole A.1), proto není potřeba na území obce další takové plochy vymezovat.

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

Z požadavků uvedených pod písmeny A. - D. zprávy o uplatňování ÚP Píšťany nevyplývá potřeba změny územního plánu (dostatek nevyužitých zastavitelných ploch). Pouze **právní stav po vydání nejbližší změny ÚP Píšťany bude uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje** (viz kapitola C.) a budou doplněny chybějící jevy z územně analytických podkladů (viz kapitola B.).

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 požadavků nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

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

Z výše uvedených požadavků nevyplývá potřeba pořízení změny 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.

Z výše uvedených požadavků nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu, proto není tato kapitola zpracována.

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

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Obec Píšťany neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.