

Statutární zástupce obce: starostka Irena Kumprichtová
Pořizovatel: Městský úřad Kadaň, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče, Mírové náměstí 1, 43201 Kadaň
Datum zpracování: květen 2019

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PĚTIPSY

za období květen 2015 - květen 2019

Zpráva o uplatňování územního plánu Pětipsy ve smyslu § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Náležitosti obsahu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

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.

A1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Pětipsy má platný územní plán účinný od 5. 5. 2015. Zastavěné území bylo vymezeno k 31. 12. 2013.

Správní území obce Pětipsy je tvořeno jedním katastrálním územím Pětipsy. Na území obce se nachází dvě sídla Pětipsy a Vidolice.

Územní plán Pětipsy vymezuje v jednotlivých sídlech rozvojové plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Pětipsy							
Rozvojové plochy		Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Využito v %	zbývá využít v ha	A - zastavěné území B - zastavitelné plochy / etapa
<i>Plochy pro výstavbu rodinných domů</i>							
RP1	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	1,58	0	0	1,58	A(B)/1
RP2	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,97	0	0	0,97	B/2
RP3	severovýchodní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,14	0	0	0,14	B/2
RP4	severní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,12	0	0	0,12	A/1
RP5	východní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,91	0	0	0,91	B/2
RP9	jižní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,7	0,38	54%	0,32	A/1
RP10	jižní okraj sídla	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	0,33	0,08	24%	0,25	B/1
plochy k zastavění celkem			4,75	0,46		4,29	
<i>Plochy občanského vybavení</i>							
RP8	severovýchodní okraj obce	OV - veřejná infrastruktura	0,09	0	0	0,09	B/2
<i>Plochy systému sídelní zeleně</i>							
ZV1	veřejná zeleň v centru	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,23	0	0	0,23	A/1
ZV2	veřejná zeleň u rybníka	ZV - zeleň na veřejných prostranstvích	0,16	0	0	0,16	A/1
ZO1	ochranná zeleň u fotbalového hřiště	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,21	0	0	0,21	B/1
ZO2	ochranná zeleň se zemní hrázkou a svodným příkopem u RP1	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,39	0	0	0,39	A(B)/1
ZO3	ochranná zeleň u RP5	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,15	0	0	0,15	B/1
ZO4	ochranná zeleň u kravína	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,6	0	0	0,6	B(A)/1

ZO5	ochranná zeleň u RP3	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,26	0	0	0,26	A(B)/1
ZO8	ochranná zeleň u kravína	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,04	0	0	0,04	A/1
ZO9	ochranná zeleň u návrhu obchvatu silnice	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,08	0	0	0,08	B/ Územní rezerva
ZO10	ochranná zeleň u návrhu obchvatu silnice	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,54	0	0	0,54	B/ Územní rezerva
ZO11	ochranná zeleň u návrhu obchvatu silnice	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,04	0	0	0,04	B/ Územní rezerva
celkem			2,7			2,7	
<i>Plochy veřejného prostranství</i>							
PV1	veřejné prostranství - jihovýchodní okraj	PV - plochy veřejných prostranství	0,25	0	0	0,25	A/1
PV2	veřejné prostranství u RP10	PV - plochy veřejných prostranství	0,14	0	0	0,14	B/1
celkem			0,39			0,39	
<i>Plochy výroby a skladování</i>							
VD1	jihovýchodně od bývalého kravína	VD - drobná a řemeslná výroba	0,16	0	0	0,16	A/1
Vidolice							
Rozvojové plochy	Funkční využití	Výměra v ha	Využito v ha	Využito v %	zbývá využít v ha	A - zastavěné území B - zastavitelné plochy / etapa	
<i>Plochy pro výstavbu rodinných domů</i>							
RP6	severní okraj sídla	SV- plochy smíšené obytné - venkovské	1,07	0	0	1,07	A/1
RP7	jižní okraj sídla	SV- plochy smíšené obytné - venkovské	0,21	0	0	0,21	B/1
plochy k zastavění celkem			1,28			1,28	
<i>Plochy rekreace</i>							
RI1	plocha na jižním okraji sídla	RI - plochy staveb pro individuální rekreaci	0,42	0	0	0,42	A/1
<i>Plochy systému sídelní zeleně</i>							
ZO7	jižní okraj sídla	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,21	0	0	0,21	A(B)/1

Bilance zastavitelných ploch a ploch přestavby

Územní plán Pětipsy vymežil 5,59 ha ploch přestavby a 4,41 ha zastavitelných ploch, celkem tedy 10 ha. Za poslední čtyři roky došlo k zastavění 0,46 ha, což činí 4,6 % všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. Byly využity pouze plochy pro bydlení a to v sídle Pětipsy. V sídle Vidolice nebyly využity žádné rozvojové plochy.

A2) VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Ve sledovaném období nedošlo v řešeném území k žádné změně podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

Po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by výrazně ovlivnil řešení územního plánu.

A3) VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Od vydání územního plánu se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Nepočítá se s pořízováním změny územního plánu.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.

B1) ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ KADAŇ

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kadaň, byly zpracovány k 31. 12. 2008 a každé další dva roky byly aktualizovány v rámci úplné aktualizace. Poslední aktualizace proběhla k 31. 12. 2016.

Obec Pětipsy vykazuje silně negativní hodnoty pro podmínky pro příznivé životní prostředí. Je to dáno poddolovaným a záplavovým územím v intravilánu, ohrožením orné půdy erozemi a velmi nízkým podílem vyšší zeleně a lesů na celkové výměře. Pozitivní je vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy, která je využívána jako orná, obec je součástí tradiční zemědělské oblasti Žatecké pánve.

Sociální pilíř je slabší. Za občanskou vybaveností je potřeba dojíždět do okolních obcí, demografické ukazatele jsou dlouhodobě vyrovnané, ale nezaměstnanost je jedna z nejvyšších v ORP Kadaň.

Hospodářský pilíř vychází vyrovnaný, je to dáno tím, že obec je součástí FUA a je zde dobrá technická i dopravní infrastruktura.

Urbanistické, hygienické a dopravní závady

- nevyhovující stav komunikace do Vidolic
- nevyřešené zásobování vodou a kanalizace ve Vidolicích
- rozsáhlé černé skládky

Ohrožení území

- aktivní zóna záplavového území až Q100 v zastavěném území
- zastavěné území na poddolovaném území
- zastavěné a zastavitelné území na BPEJ I. a II. tř. ochrany a zároveň nivních půdách
- ohrožení zastavěného území přívalovými dešti z nevhodně zemědělsky obhospodařovaných zcelených lánů

Územní plán Pětipsy většinu těchto problémů řeší, případně respektuje. Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu.

B2) ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE

Územně analytické podklady Ústeckého kraje byly pořízeny k 30. 6. 2009 a každé další dva roky aktualizovány v rámci úplné aktualizace. Poslední aktualizace proběhla k 30. 6. 2017.

Z územně analytických podkladů Ústeckého kraje vyplývají pro obec Pětipsy tyto vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚPD:

Těžba a ochrana nerostných surovin

KÓD T/1- koncentrovaná ložiska kaolínu, územní regulace těžby, ochrana ŽP, krajinného rázu a potřeb územního rozvoje obcí

POPIS: území se vyznačuje velkou koncentrací ložisek kaolínu. V několika z nich probíhá v současnosti těžba. Další vývoj využívání této suroviny vyžaduje zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí.

ÚKOL PRO ÚPČ: vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

KÓD T/2- koncentrovaná rezervní ložiska stavebního kamene, střety s ochranou přírody a krajiny, VVP Hradiště

POPIS: území Kadaňska, které se vyznačuje velkou koncentrací ložisek stavebního kamene. Těžba stávajících ložisek se chýlí k závěru, lze předpokládat zvyšující se tlak na přípravu nové otvírky, mj. i vzhledem k tomu, že celá oblast Chomutovska a Lounska je deficitní, pokud se týká této suroviny. Další vývoj využívání této suroviny musí zohledňovat potřeby ochrany životního prostředí, krajinného rázu a respektování potřeb územního rozvoje obcí.

ÚKOL PRO ÚPČ: vhodnými nástroji chránit území kraje před otvirkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem.

Tyto problémy není nutné řešit změnou platného územního plánu.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

C1) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Území obce Pětipsy se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Politice územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, která zahrnuje úplné znění po Aktualizaci č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015. Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské územně plánovací dokumentaci a zejména v územně analytických podkladech.

Územní plán Pětipsy není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C2) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 20. 10. 2011.

Obec Pětipsy se nachází ve Specifické oblasti nadmístního významu **NSOB4 – PĚTIPESKO** a respektuje úkoly pro územního plánování stanovené pro tuto oblast.

Dále je obec Pětipsy součástí krajinného celku **Severočeské nížiny a pánve**. Územní plán Pětipsy respektuje a je v souladu s dílčími kroky naplňování charakteristik tohoto krajinného celku.

ZÚR dále vymezují na území obce územní systém ekologické stability - **nadregionální biokoridor K 42 Úhošť (15) – Stroupeč (1)**. Územní plán Pětipsy nadregionální biokoridor respektuje a je v souladu s jeho vymezením.

Územní plán Pětipsy respektuje plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR a není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

Ve sledovaném období došlo k využití pouze 4,6 % všech zastavitelných ploch a ploch přestavby. Z toho pouze ze zastavitelných ploch byla využita necelá 2 %. Vše bylo využito pouze pro bydlení. Rozvojové plochy pro občanské vybavení, veřejná prostranství, rekreaci a dopravní infrastruktury nebyly využity vůbec.

Obec Pětipsy neeviduje za sledované období žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných a přestavbových ploch.

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že obec má dostatek nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení a v současné době není potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.

Pořizovatel nepředpokládá nutnost pořízení změny územního plánu. Pokud takový požadavek nevystane na základě projednání návrhu této zprávy.

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.

Návrh zprávy nenahrazuje návrh zadání změny územního plánu, proto není tato problematika řešena.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.

Neuplatňuje se.

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.

Neuplatňuje se.

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.

Nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Pětipsy. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu Pětipsy nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace ZÚR Ústeckého kraje.