

Důvodová zpráva k návrhu usnesení ke schválení Zastupitelstvem města Jirkov

Věc: Územní plán Jirkov

Odůvodnění:

Postup při pořízení Územního plánu Jirkov

Přípravné práce

O pořízení nového územní plánu pro správní území města Jirkov rozhodlo zastupitelstvo města v roce 2011. Také jmenovalo určeného zastupitele, v současné době se jedná o místostarostku města.

Územně plánovací podklady

Jako územně plánovací podklady pro pořízení územního plánu byly použity územně analytické podklady Ústeckého kraje, územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Chomutov, v jehož správním území se město Jirkov nachází a doplňující průzkumy řešeného území zpracované projektantem.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání byl zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím a veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl podle § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Jirkova ke schválení. Zastupitelstvo města Jirkova schválilo zadání Územního plánu Jirkov usnesením ze dne 20. 6. 2012.

Schválené zadání obsahuje mimo obsahu a pokynů rovněž požadavek vypracovat Vliv na NATURA 2000 – Východní Krušnohoří a Posouzení vlivů na životní prostředí.

Návrh

Na základě výběrového řízení byla uzavřena smlouva o dílo s projektantem územního plánu – Sdružením Jirkov 2012, Dukelských hrdinů 20, 170 00 Praha 7.

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu územního plánu k projednání podle § 50 stavebního zákona. Návrh byl zpracován k datu 06/2014.

Společné jednání

Společné jednání o návrhu územního plánu Jirkova se konalo 6.8.2014 na Městském úřadě Jirkov, Nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 431 11 Jirkov.

Návrh územního plánu byl následně předán pro posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona samostatným podáním Krajskému úřadu Ústeckého kraje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání návrhu, provedl dohodovací jednání a předal projektantovi pokyny k úpravě návrhu územního plánu a k odstranění nedostatků na které ve svém stanovisku dle §50 odst. 7 upozornil krajský úřad.

Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona byla na základě vyhodnocení výsledku projednání požadována úprava návrhu územního plánu k opakovanému společnému jednání. Návrh úpravy pokynů byl zastupitelstvem schválen 21.9.2016

Úpravy po společném jednání a obtížnost komunikace a dohody zadavatele a zpracovatele nad jejich finálním naplněním vedly v roce 2018, resp. 2019 k ukončení spolupráce s původním zpracovatelem.

- **Příloha č. 1A - Návrh vyhodnocení připomínek po společném jednání 2014 – tab. 1, který je i nedílnou součástí odůvodnění Návrhu Územního plánu Jirkov**
- **Příloha č. 1B - Návrh vyhodnocení připomínek po společném jednání 2014, který je i nedílnou součástí odůvodnění Návrhu Územního plánu Jirkov**

Opakované společné jednání

Na základě výběrového řízení byla v roce 2019 uzavřena smlouva o dílo s novým projektantem územního plánu - Ing. arch. Ivanem Kaplanem – AGORA STUDIO.

Návrh byl zpracován do listopadu 2019, náležitě vyhodnocen pořizovatelem a předanými pokyny pro úpravu dokumentace pro společné jednání.

Následně bylo přistoupeno k projednávání návrhu Územního plánu Jirkov v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, a pořizovatel oznámil místo a lhůtu vystavení návrhu Územního plánu Jirkov dotčeným orgánům a sousedním obcím s opakovaným společným jednáním dne 17.6. 2020 na Magistrátu města Chomutov, s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 17.7.2020. Zveřejnění návrhu Územního plánu Jirkov včetně dokumentace SEA, Natura 2000 a URÚ na úředních deskách pořizovatele i města Jirkov oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou s možností k nahlédnutí do dokumentace se stejnou lhůtou k možnosti k podání připomínek.

Dne 18.5.2020 byl v souladu s § 50 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v tehdy platném znění, návrh Územního plánu Jirkov včetně všech zákonných příloh (výše uvedené požadované dokumentace – URÚ – vyhodnocení SEA a NATURA 2000, předán Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství k uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s § 50 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, vydal dne 8.7.2020 (na MMCH doručeno dne 9.7.2020) nesouhlasné stanovisko. Návrh Územního plánu Jirkov včetně všech zákonných příloh (výše uvedené požadované dokumentace – URÚ – vyhodnocení SEA a NATURA 2000 byl upraven a Krajský Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství byl dne 1.6.2021 požádán o nové stanovisko. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 28.6.2021 pod čj.: KUUK/084849/2021/ZPZ/Sik.

Dne 5.8.2020 (odesláno dne 6.8.2020) pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, požádal krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Územního plánu Jirkov z hlediska zjištění koordinace využívání s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje vydal dne 7.9.2020 (na MMCH doručeno dne 14.9.2020) nesouhlasné stanovisko s výčtem požadavků na doplnění a úpravu návrhu Územního plánu Jirkov. Návrh Územního plánu Jirkov byl upraven a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu byl dne 8.6.2021 požádán o potvrzení odstranění nedostatků. Toto stanovisko o potvrzení odstranění nedostatků vydal krajský úřad Ústeckého kraje dne 28.6.2021, pod čj.: KUUK/087040/2021.

Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona byla na základě vyhodnocení výsledku projednání požadována úprava návrhu územního plánu k veřejnému projednání.

Na základě došlých připomínek a stanovisek dotčených orgánů, byl návrh Územního plánu Jirkov projednán s určeným zastupitelem vyhodnocen a upraven a to zejména:

- Úprava funkčního využití pozemků v k. ú. Březanec (návrhová plocha Z 66).

- Úprava funkčního využití pozemků v k. ú. Březanec (návrhová plocha Z 67).
- Změna rozsahu funkčního využití pozemků v k. ú. Jirkov (plochy K4).
- Změna rozsahu funkčního využití v k. ú. Jirkov (plochy Z 26 a část Z 35).
- Úprava funkčního využití v k. ú. Jirkov (ul. Mládežnická).
- Úprava regulativů u pozemku v k. ú. Jirkov (návrhová plocha Z54).
- Úprava rozsahu funkčního využití pozemků v k. ú. Březanec (návrhová plocha Z64).
- Úprava funkčního využití u pozemků v k. ú. Jirkov (návrhová plocha Z65).
- Úprava rozsahu funkčního využití pozemku v k. ú. Jirkov (ulice Jezerská).
- Úprava regulativů u návrhové plochy Z 48 v k. ú. Jirkov.
- Úprava funkčního využití u pozemků v k. ú. Jirkov (návrhová plocha P2).
- Úprava funkčního využití pozemků k. ú. Březanec (návrhová plocha Z9).
- Úprava šířky veřejného prostranství k. ú. Jirkov (ulice Za pilou).
- Úprava regulativů na území kulturní památky Červený Hrádek.

Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona byla na základě vyhodnocení výsledku projednání požadována úprava návrhu územního plánu k veřejnému projednání.

- ***Příloha č. 2 - Návrh vyhodnocení připomínek po opakovaném společném jednání 2020, který je i nedílnou součástí odůvodnění Návrhu Územního plánu Jirkov***

Veřejné projednání

Návrh územního plánu Jirkov byl, na základě pokynů pověřeného zastupitele upraven a oznámen a zároveň veřejně vyvěšen na úředních deskách Města Jirkova a u pořizovatele, s možností nahlédnutí. Byl stanoven termín k veřejnému projednání, které se uskutečnilo 20.10.2021 v zasedací místnosti Městského úřadu Jirkov. Zároveň byl stanoven termín do 27.10.2021 s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Veřejné projednání se uskutečnilo za účasti pořizovatele, pověřeného zastupitele obce a zpracovatele – dle prezenční listiny. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání, zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Jirkov. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl odeslán dne 14. 3. 2022 dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne doručení. Následně byla zjištěna v návrhu vyhodnocení námitek a připomínek písařská chyba a byl dne 25.4.2022 rozeslán nový návrh vyhodnocení námitek a připomínek. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek k veřejnému projednání byly zpracovány pokyny k dokončení návrhu, které byly projednány v souladu s § 53, odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona a zároveň bylo požádáno o uplatnění stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a dle § 10i zákona o posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Jirkov. Pokyny, které se odlišovaly od zadání a schválených pokynů v zastupitelstvu města Jirkova v letech 2016 a 2018, byly odsouhlaseny v zastupitelstvu 7.9.2022. Podle výše uvedených pokynů, které jsou podstatnými úpravami, byl návrh upraven a projednán na opakovaném veřejném projednání.

Úpravy jsou podstatnými úpravami, a tudíž pořizovatel postupoval dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a oznámil opakování veřejného jednání.

- **Příloha č. 3 - Návrh vyhodnocení připomínek po veřejném projednání 2021, který je i nedílnou součástí odůvodnění Návrhu Územního plánu Jirkov**
- **Příloha č. 4 - Návrh vyhodnocení o námitkách po veřejném projednání 2021, který je i nedílnou součástí odůvodnění Návrhu Územního plánu Jirkov**

Opakované veřejné projednání

Pořizovatel pokračoval v řízení v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění a oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Jirkov na den 27.9.2023 od 16:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Jirkov s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 4.10.2023. Dále pak toto veřejné projednání oznámil veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a na úředních deskách obce, pro kterou je územní plán pořizován. Dne 27.9.2023 od 16:00 hod., se konalo opakované veřejné projednání v zasedací místnosti Městského úřadu v Jirkově za účasti pořizovatele, pověřeného zastupitele obce a veřejnosti — dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořízen záznam.

Na základě došlých připomínek a stanovisek dotčených orgánů, k veřejnému projednání ze dne 20.10.2021 byl návrh Územního plánu Jirkov projednán s určeným zastupitelem, vyhodnocen a upraven, a to zejména byly provedeny tyto změny:

- 1) Úprava regulativů pro pozemky p. č. 210/8 a 206/7 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova (plocha Z 49).
- 2) Úprava ploch RB1, RB2, část RB3 zařazením do návrhových ploch pro bydlení (nově v návrhu plochy Z66, Z7), plocha RB4 bude zahrnuta do rezervy. Stanovení regulativů pro možnosti využití plochy RB4 – např. dle §18 odst. 5 stavebního zákona.
- 3) Úprava pozemku p. č. 1751/1 v k. ú. Jirkov, zahrnutím do rezervy R-BI.
- 4) Změna rozsahu zastavěného území pro pozemky p. č. 1529/40, 1529/49 a 1529/47 v k.ú. Jirkov a s ním spojené území pro zahrádky a přehodnocení rozsahu zastavěného území a zastavitelného území u lokalit Z39 a Z40 kvůli omezení zátopou vodního díla Újezd.
- 5) Úprava části pozemku p. č. 720/4 v k. ú. Březanec, která přímo navazuje na již povolenou dopravní infrastrukturu, zahrnutím do rezervy R- BI pro 2 rodinné domy.
- 6) Úprava funkčního využití pro pozemky p. č. 346/24, 346/25, 346/18 a 433/13 v k. ú. Březanec (plocha RI – rekreace individuální).
- 7) Úprava funkčního využití pro pozemky p. č. 346/14, 346/13, 346/26, 346/22 a 346/21 v k. ú. Březanec (plocha RI- rekreace individuální).
- 8) Úprava funkčního využití pro pozemek p. č. 1008/2 v k. ú. Jirkov (BH – bydlení hromadné).
- 9) Úprava funkčního využití pro pozemek p. č. 1008/5 v k. ú. Jirkov a upřesnění regulativů.
- 10) Úprava funkčního využití pro pozemek p. č. 4381 v k. ú. Jirkov (plocha BI s ohledem na navazující území s možností výstavby pouze stavby doplňkové, podmiňující bydlení pro parkování).
- 11) Úprava funkčního využití pro pozemky parc. č. 795/1, 795/5, 796/1. 797/1, 797/3, 797/4, 797/6, 798/ 2, 799/2, 803/1 a 803/2 (plocha BV – bydlení venkovské).

- 12) Úprava funkčního využití pro pozemek parc. č. 797/2 a 798/3 v k. ú. Březanec (plocha BV – bydlení venkovské).
- 13) Úprava funkčního využití pro pozemek parc. č. 1632/1 v k. ú. Jirkov (BI – bydlení individuální v rodinných domech, městské).
- 14) Úprava funkčního využití pro pozemky parcelní číslo: 686/1, 686/9, 687/1, 687/2, 688/1, 688/2, 688/3, 688/17, 689/1, 703/4, 703/5, 703/16, 704/2, 704/3 v katastrálním území Březanec (plocha BI – bydlení individuální).
- 15) Úprava textové části, týkající se regulativů: v aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.
- 16) Doplnění a úprava limitů v území týkající se zátopy vodního díla nádrže Újezd
- 17) Úprava textové části Návrhu a Odůvodnění, dle došlých stanovisek, námitek a připomínek v rozsahu vyhodnocení.
- 18) Přehodnocení a aktualizace rozsahu zastavitelných ploch na území města Jirkova z hlediska stavu zastavění – aktualizace zastavěného území a následná úprava textové i grafické části.
- 19) Úprava grafické části návrhu územního plánu s vyznačením trasy propojení Chomutova s Březancem vedle stávající silnice, která navazuje i na území města Chomutova.
- 20) Úprava specifického regulativu pro část pozemku p. č. 38/2 v k. ú. Březanec, který navazuje na pozemek p. č. 38/4 v k. ú. Březanec, že při zachování vzdálenosti **8 m** od hranice pozemků s vodním dílem Podkrušnohorského převaděče, bude možná výstavba garáže, a zároveň tento pozemek bude z části zahrnut do návrhových ploch BV – bydlení venkovské.
- 21) Úprava koncepce výroby elektrické energie týkající se obnovitelných zdrojů.

V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatelka ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání, zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách, připomínky nebyly k návrhu Územního plánu Jirkov při opakovaném veřejném projednání uplatněny. Tento návrh rozhodnutí o námitkách byl odeslán dne 27. 10. 2023 dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne doručení. Termín pro uplatnění stanovisek byl do 30.11.2023. Došlá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách byla doručena bez výhrad.

- ***Příloha č. 5 - Návrh rozhodnutí o námitkách po opakovaném VP 2023, který je i nedílnou součástí odůvodnění Návrhu Územního plánu Jirkov***
- ***V zákonné lhůtě, tj. do 4. října 2023 (ani po ní) dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění nebyly k opakovanému veřejnému projednávání návrhu Územního plánu Jirkov žádné připomínky.***

Na základě došlého stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Ústeckého kraje a námitek oprávněného investora, byla upravena dílčí drobnost odůvodnění Návrhu územního

plánu Jirkov a koordinační výkres, tyto úpravy jsou pouze upřesňujícím údajem v grafické části a v textové části byl již rozsah návrhu projednán. Úpravy nejsou podstatnou úpravou, a tudíž není třeba postupovat dle § 53 odst. 2 stavebního zákona

Požizovatel v souladu s § 53 odst. 4 SZ přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění její Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7., Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1., 2., 3. a 4. Aktualizace, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 6 odst. 5, písm. c), § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů do 31.12.2023, § 171, § 172, § 173 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád).

Požizovatel dospěl k závěru, že návrh Územního plánu Jirkov není v rozporu s výše uvedenými dokumenty, s požadavky stavebního zákona a předložil Zastupitelstvu města Jirkova návrh na vydání Územního plánu Jirkov.

Dnes, tj. dne **17.4.2024**, je Zastupitelstvu obce Jirkov předložen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k rozhodnutí a projednaný návrh Územního plánu Jirkov k vydání **Opatřením obecné povahy č. 1/2024**.

Upozornění:

Dle § 55 b) odst. 9 SZ v případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo jej zamítne. Jedná-li se o podstatnou úpravu, pořizovatel projedná upravený návrh na opakovaném veřejném projednání.

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Jirkov:

SCHVALUJE ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

uplatněných v řízení o Územním plánu Jirkov tak, jak je uvedeno v důvodové zprávě a jejích přílohách i v odůvodnění návrhu Územního plánu Jirkov vydávaného opatřením obecné povahy,

SCHVALUJE VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných v řízení o Územním plánu Jirkov tak, jak je uvedeno v důvodové zprávě a jejích přílohách i v odůvodnění návrhu Územního plánu Jirkov vydávaného opatřením obecné povahy,

a dále

Zastupitelstvo města Jirkov po ověření, že návrh Územního plánu Jirkov není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008 ve znění její Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7., Územním rozvojovým plánem

a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění jejich 1., 2., 3. a 4., Aktualizace, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 6 odst. 5, písm. c), § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů do 31.12.2023, § 171, § 172, § 173 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád),

VYDÁVÁ

Územní plán Jirkov opatřením obecné povahy ve znění, dle důvodové zprávy a jejích příloh.