
ÚZEMNÍ PLÁN OLEŠNÁ

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracováno podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

POŘIZOVATEL: Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

leden 2014

OBSAH:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 SZ)^{*)}, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A1.. Uplatňování územního plánu
 - A2.. Změny podmínek, za kterých byl územní plán vydán
 - A3.. Nepředpokládané dopady
- B. Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů
 - B1.. Urbanistické závady, ochrana přírody a krajiny
 - B2.. Dopravní závady
 - B3.. Hygienické závady
 - B4.. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území
 - B5.. Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C1.. Soulad s PÚR ČR
 - C2.. Soulad se ZÚR Středočeského kraje
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ^{**)}
 - D1.. Nevyužitelné zastavitelné plochy
 - D2.. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ)^{***)}, 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

^{*)} obce jsou povinny pořídit změnu, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána,

^{**)} další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

^{***)} úkolem územního plánování je také posouzení vlivů PÚR, ZÚR nebo ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 SZ)⁴⁾. Pro účely tohoto vyhodnocení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ...

⁴⁾ cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu ...

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 SZ)^{*)}, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1.. Uplatňování územního plánu

Územní plán určil tyto plochy s rozdílným způsobem využití (modře je uvedena terminologie MINIS):

- Bydlení vesnické (BV, BVz) Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
- Bydlení kolektivní (BK) Plochy bydlení – v bytových domech (BH)
- Rekreační hromadná (RH) Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)
- Občanské vybavení (OV, OVz) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- Občanské vybavení – sport (OS) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zař.
- Veřejná prostranství (VP, VPz) Plochy veřejných prostranství (PV, PVz)
- Smíšené obytné území (SB, SBz) Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím (SX)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DS) Plochy dopravní infrastruktury - silniční
- Technická infrastruktura (TI) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- Smíšená výroba (VS, VSz) Plochy smíšené výrobní
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VH_z) Plochy vodní a vodohospodářské (W, W_z)
- Zemědělské plochy
 - orná půda (ZO), Plochy zemědělské (NZo)
 - trvalé travní porosty (ZT) Plochy zemědělské (NZt)
 - zahrady (ZZ, ZZ_z) Plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS, ZS_z)
- Lesní plochy (LE) Plochy lesní (NL)
- Přírodní plochy (PP) Plochy přírodní (NP)
- Smíšené nezastavěné plochy (SN) Plochy smíšené nezastavěného území (NSp_{zlv})

Územní plán stanovil tyto zastavitelné plochy:

- Bydlení vesnické (BV, BVz) Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
- Rekreační hromadná (RH) Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)
- Technická infrastruktura (TI) Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
- Veřejná prostranství (VP, VPz) Plochy veřejných prostranství

a tyto plochy v nezastavěném území s navrženou změnou využití:

- Lesní plochy (LE) Plochy lesní (NL)
- Smíšené nezastavěné plochy (SN) Plochy smíšené nezastavěného území (NSp_{zlv})
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH, VH_z) Plochy vodní a vodohospodářské (W, W_z)

Podle údajů obce, stavebního úřadu a mapových podkladů ČÚZK byly provedeny nebo povoleny stavby nebo změny využití území v těchto lokalitách::

- BV1 – je rozparcelována celá lokalita, s dopravní a technickou infrastrukturou připraveno 23 pozemků a z nich 12 zastavěno
- VH1 – povolena revitalizace rybníka Milina, která podmiňuje využití plochy RH1

Další lokality zastavitelných ploch dosud nebyly využity. Rozsah nevyužitých zastavitelných ploch je dostatečný. Plochy jsou stanoveny v souladu s platnou legislativou, odpovídající terminologie MINIS je zřejmá, úprava není nutná. Po dobu platnosti územního plánu nebyla zjištěna potřeba jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

A2.. Změny podmínek, za kterých byl územní plán vydán

- došlo k novele stavebního zákona a souvisejících vyhlášek
- Územní plán je v souladu s požadavky na jeho obsah i provedení podle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.; podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, nebudou používány.
- byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Ze ZÚR neplnou pro územní plán žádné požadavky.

A3.. Nepředpokládané dopady

Nebyly zjištěny.

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

B1.. Urbanistické závady, ochrana přírody a krajiny

Nebyly zjištěny žádné závady podle ÚAP, které by vydaný územní plán již neřešil.

B2.. Dopravní závady

○ budování sítě cyklostezek a hiposteze, postupné nahrazování cyklotras cyklostezkami
V územním plánu nejsou žádné cyklotrasy ani cyklostezky vyznačeny, ale ve všech plochách jsou přípustné.

B3.. Hygienické závady

○ chybějící splašková kanalizace – řešeno vydaným územním plánem
○ nefunkčnost některých částí ÚSES, zejména biokoridorů procházejících zastavěnými územími - chybí pravidla pro jejich fungování (revitalizaci)
○ celoplošné meliorace urychlující odtok vody z krajiny – není známo řešení
Zjištěné hygienické závady nelze v současné době řešit změnou územního plánu.

B4.. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území

○ křížení biokoridorů ÚSES se silnicemi – vzhledem ke kategorii silnic problém nevzniká
○ revitalizace vodních toků vs. protipovodňové úpravy – obecné řešení neexistuje
○ oplocování zemědělských pozemků vs. migrační prostupnost krajiny – nejsou definovány požadavky na migrační prostupnost, nelze řešit
○ nová výstavba vs. nezastavěné území (bez přímé návaznosti na zastavěné území) – řešeno vydaným územním plánem
○ snaha o intenzivní využívání pozemků zařazených do ÚSES vs. ochrana přírody – řešeno vydaným územním plánem

Neřešené střety záměrů nelze v současné době řešit změnou územního plánu.

B5.. Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Uvedené jevy nebyly v řešeném území zjištěny.

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

C1.. Soulad s PÚR ČR

Dle Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12.7.2009 (dále jen PUR) se SO ORP Hořovice nachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň, v území vykazujícím relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Vzhledem k umístění v rozvojové ose trvá zájem o nové rozvojové plochy, jak pro bydlení, tak pro další funkce (vybavenost, výroba apod.), čímž dochází k dalšímu snižování podílu přírody na celkové ploše území.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29 a 32.

Se všemi těmito požadavky se vydaný územní plán vypořádá.

Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PUR ČR.

C2.. Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti 22.2.2012, (dále jen ZÚR), se řešené území nenachází v rozvojové ose OS1.

ZÚR stanovují priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly pro územní plánování.

ZÚR umísťují do řešeného území veřejně prospěšné opatření – Územní systém ekologické stability (ÚSES):

- propojující regionální biokoridor RK 1174.

Toto opatření je již zpracováno ve vydaném územním plánu.

Území obce je zařazeno do krajinného typu:

H – krajina zvýšených hodnot

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, tj. zachovat stávající přírodní a kulturní hodnoty a neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot, jsou v územním plánu respektovány.

Vydaný ÚP je v souladu se základní urbanistickou koncepcí, prioritami i úkoly závazné části ZÚR.

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

D1.. Nevyužitelné zastavitelné plochy

Žádné nevyužitelné plochy nebyly zjištěny.

D2.. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy nejsou potřeba. Podle současného tempa zastavování je rezerva zastavitelných ploch dostatečná.

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

Změna územního plánu se nepožaduje.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ)^{*)}, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Podmínky se nestanovují, protože se změna nepožaduje.

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

Změna územního plánu se nepožaduje.

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

Koncepce územního plánu je definována tak, že nevyžaduje podstatnou změnu. Potřeba nového územního plánu se neprokázala.

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

Negativní dopady nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pro snadnější a koordinované řešení nadmístních problémů navrhuje při aktualizaci ZÚR přihlédnout k těmto nevyřešeným problémům:

- je potřeba upřesnit migrační cesty a migračně významná území – chybí soupis zakázaných staveb, zařízení a činností; u migračních cest není uvedena šířka, migračně významné území zasahuje i do zastavěných území;
- je potřeba definovat konkrétní znaky krajinného rázu (zastavěného i nezastavěného území),
- je potřeba stanovit priority pro revitalizaci nefunkčních částí ÚSES, zejména biokoridorů procházejících zastavěnými územími,
- je potřeba najít řešení pro zadržení vody v krajině na plochách s celoplošnými melioracemi.

Vzájemné střety záměrů ZÚR na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

Rozdíly ve vymezení problémů mezi RURÚ Středočeského kraje a ORP Hořovice se netýkají řešeného území.

problémy, které nelze řešit nástroji územního plánování

- znečišťování vodních toků kvůli finanční nedostupnosti ČOV (malé obce)
- znečišťování životního prostředí zimní údržbou silnic,
- zvyšování hlučnosti od kamiónů vyhýbajících se placeným úsekům dálnice,
- nedostupnost ekologicky šetrných zdrojů tepla (např. plyn),
- chybějící infrastruktura, protože obce nemají dostatek finančních prostředků,
- území obce je zařazeno mezi zranitelné oblasti, kde je nutná regulace používání hnojiv,
- v řešeném území dochází k překračování imisního limitu přízemního ozónu O_3 ,