

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kamenné Žehrovice v uplynulém období (2013-2017) – stav: k projednání.

-návrh zprávy zpracovaný v rozsahu § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. určený pro projednání přiměřeně podle § 47 odst. 1) až 4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a na základě ustanovení § 55 odst. 1) stavebního zákona

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,
Územní plán Kamenné Žehrovice v byl pořízen již podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a nabyl účinnosti 5/2013.

Pro území obce byla pořizována změna č.1 územního plánu, která není vydána a 2/2017 byla vydána změna č.2 Územního plánu Kamenné Žehrovice.

Požadavek na zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Kamenné Žehrovice vychází z požadavku § 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 v platném znění (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 pořizovatel zahájil práce na Zprávě o uplatňování Územního plánu Kamenné Žehrovice.

Podmínky v území se od vydání územního plánu výrazně nezměnily, viz. podmínka §5 odst.6) stavebního zákona, z tohoto ustanovení tedy nevyplývá požadavek na případné zpracování změn územního plánu.

V průběhu sledovaného období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

V územním plánu jsou vymezena rozvojová území BV1, BI/1, BI/5, BI/6, SV2, SV/3, SV4 jako plochy u kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území. Pro území jsou již schváleny a zaevidovány územní studie pro plochy: BI/1, BI/2, BI5, BI6. V územním plánu je stanovena lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence územně plán. činnosti do 10 let od vydání úz. plánu, tzn. k datu 15.5. 2023. Tzn. podmínky nutnosti pořízení územní studie v ostatních plochách uplynutím lhůty pozbydou platnosti. Marným uplynutím lhůty pro pořízení studie tato podmínka zaniká a v předmětné ploše se postupuje, jako by územní studie nebyla požadována. Pořizovatel nepožaduje změnit lhůtu pro pořízení územních studií nastavenou územním plánem.

V předmětném území je v územním plánu podmínka nutnosti pořízení regulačního plánu pro ploch označenou SX/1, podmínka byla již splněna a byl prořízen a 15.7.2016 byl vydán regulační plán Kamenné Žehrovice, lokalita důl Wanníeck 2016 .

Byl osloven Magistrát města Kladna , Odbor výstavby jako příslušný stavební úřad, který pracuje s vydaným územním plánem a tento odbor neměl žádné požadavky na jeho změnu či odstranění nedostatků dokumentace.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
(ÚAP).

Ze 4. aktualizace územně anal. podkladů pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2016 vyplývají níže prezentované problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Kamenné Žehrovice.

Závady a problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- urbanistické – rozvoj rekreačních ploch u Turyňského rybníka a regulace podmíněna územní studií, regulačním plánem. Řešení: rozvoj rekreačních nad rámec územního plánu není uvažován. Vymezené zastavitelné plochy v této lokalitě jsou v územním plánu podmíněny zpracováním regulačního plánu. Obec nepožaduje měnit územní plán.
- dopravní – řešit napojení křižovatkou D6 se silnicí II tř. na území obce. Řešení: problematika je na úrovni územního plánu vyřešena, úp vymezuje plochu pro mimoúrovňovou křižovátku, koridor D6 nevymezuje, jelikož komunikace je již stávající.
- hygienické – negativní vliv silniční dopravy D6 v kontaktu s obytnou zástavbou. Řešení: převážně se jedná o stávající plochy bytové zástavby, vymezená pouze jedna zastavitelná plocha. Případné stavby musí dodržet hygienické limity vyplývající ze zákonných ustanovení, není nutné navrhnout opatření k řešení změnou územního plánu. Vymezené zastavitelné plochy v územním plánu nepožaduje obec měnit.
- vzájemné střety záměrů na provedení změn: místního významu – střet záplavového území Q100 a aktivní záplavové zóny se zastavěným územím, zastavitelnou plochou. Řešení: podle údajů o území je vymezeno záplavové území vodního toku nikoliv aktivní záplavová zóna. V záplavovém území je vymezena stávající plocha pro sport, zastavěná pro svůj vymezený účel. Stávající plochu vymezenou v územním plánu nepožaduje obec měnit. V záplavovém území je vymezena plocha OV- se specifickým využitím : tělovýchovná a sportovní zařízení. Využití této plochy bylo dohodnuté s dotčenými orgány v rámci projednání úz. plánu. Zastavitelnou plochu vymezenou v územním plánu nepožaduje obec měnit.

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje –VPS D009 koridor rychlostní silnice D6 – doplnění MUK Kamenné Žehrovice. Řešení: Veřejně prospěšná stavba je v územním plánu zpracována v rozsahu uvedeném v Zásadách územního rozvoje Stř. kraje.
- zpracovat veřejně prospěšná opatření ze Zásad Územního rozvoje Středočeského kraje – NK54 Pochvalovská stráž Karlštejn – Koda, RC 1471, RC 1676, RK 1138. Řešení: územní systém ekologické stability na úrovni regionálním a nadregionálním v rozsahu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je v Územním plánu Kam. Žehrovice zpracovaný v plném rozsahu, záměr je tedy závazně stanoven ve výrokové části úz. plánu. ÚSES není v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšné opatření. Tím, že je úses určen v ZÚR jako veřejně prospěšné opatření určené k možnému vyvlastnění, je ochrana tohoto limitu dostatečná.
- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: Prostory revitalizované návsi s opravenými průčelími statků, zachovat architektonické hodnoty a další památky: NKP – socha sv. Jana Nepomuckého, sloup se sochou sv. Rocha, venkovská usedlost č. 17 na návsi, Dělnický dům, hřbitov. Řešení: územní plán nezasahuje svým řešením do těchto vymezených hodnot.
Arch. cenná stavba: dům Wanníček – hlavní provozní budovy, strojovna, dílny. Řešení: územní plán i vydaný regulační plán tohoto území určuje jiné využití než stávající průmyslové využití, nebude akceptováno.
objekt býv. Statku. Řešení: územní plán neovlivní architektonické pojetí stavby nad stanovenou závaznou regulací lokalit.
využít plochy brownfield – bývalé zemědělské areály. Řešení: územní plán určuje jiné využití než stávající zemědělské využití.

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

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1).

- Územní plán respektuje požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“. Tzn. respektuje stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje. Z dalších oblastí Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro obec Kamenné Žehrovice žádné konkrétní požadavky. Leží v oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Kamenné Žehrovice leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury navržených v Politice územního rozvoje.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).

Územní plán byl zpracován v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími ze ZÚR.

Z konkrétních požadavků : územní plán akceptuje doplnění mimoúrovňové křižovatky Kamenné Žehrovice na dálnici D6. A současně ji vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu se ZÚR (VPS D009).

Územní plán respektuje přírodní a civilizační hodnoty území vymezené v ZÚR.

Územní plán respektuje územní systém ekologické stability na úrovni regionální a nadregionální v rozsahu požadovaném Zásadami územního rozvoje. ÚSES je zpracován do podrobnosti územního plánu, záměr je tedy závazně stanoven ve výrokové části úz. plánu. ÚSES není v územním plánu zpracován jako veřejně prospěšné opatření. Tím, že je ÚSES určen v ZÚR jako veřejně prospěšné opatření určené k možnému vyvlastnění, je ochrana tohoto limitu dostatečná.

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

Pořizovatel konstatuje, že územním plánem je navržen dostatek využitelných zastavitelných ploch určených a to především pro bydlení. Větší zastavitelné plochy nejsou zatím zastavovány. Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch. Pořizovatel není schopen na základě znalosti území a podkladů prokázat nemožnost využití vymezených stávajících zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změn.

Pořizovatel Zprávy o uplatňování územního plánu nepožaduje zpracování změn územního plánu.

Obec z vlastního podnětu nepožaduje pořízení změny úz. plánu.

Nebyl podán návrh na pořízení změny územního plánu od orgánu veřejné správy, občanů, fyzické a právnické osoby, oprávněného investora podle § 44 a §46 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

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.

- není ve zprávě řešeno

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

- není ve zprávě řešeno

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.

- není ve zprávě řešeno

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

- není ve zprávě řešeno

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Obec Kamenné Žehrovice ve Zprávě o uplatnění nepředkládá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje .

Podklady pro zpracování zprávy:

- Platný Územní plán Kamenné Žehrovice
- Zásady územního rozvoje Stř. kraje
- Politika územního rozvoje , po aktualizaci č.1
- Územně anal. podklady
- Doplnující průzkumy- pořizovatel

Pořizovatel a předkladatel zprávy: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Schváleno ZO Kamenné Žehrovice dne:bude doplněno.