

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kamenné Žehrovice

v uplynulém období (2013-2017)

-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 (dále „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 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 navrhovat 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 stráň 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: důl Wannieck – 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.*
využití 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 (PÚR) ČR (ve znění Aktualizace č.1).

Územní plán po změnách č.2 respektuje stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR.

Obec Kamenné Žehrovice 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 infrastruktury navržených v Politice územního rozvoje.

Na základě připomínky uplatněné podle §47 stavebního zákona a.s. ČEPS, č.j. 326/17/18000 ze 8.11.2017 pořizovatel konstatuje, že přes území obce je pravděpodobně navržen rozvojový koridor pro vedení 400kV Hradec-Řeporyje, který je v PÚR označen jako E18. Politika územního rozvoje vyznačuje koridory pouze schematicky nad mapou ČR. Podle uvedeného schématu nelze určit, zda koridor tech. infrastruktury prochází dotčeným územím obce Kamenné Žehrovice. Tento koridor není zpracován a zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a pořizovatel proto nemá k dispozici podklad vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje na jehož základě by koridor do území zapracoval. Problematika bude v úz. plánu vyřešena v následných změnách a to jako změna územ. plánu podle §54 odst.5) staveb. zákona a to vzhledem k tomu, že vedení koridoru je součástí projednávané aktualizace ZÚR (viz. info ČEPS a.s.).

Podle informace Čeps.a.s. :Rozvojový záměr přenosové soustavy bude spočívat ve zdvojení stávajícího vedení 400kV označeného jako V412, které spojuje TR Hradec a TR Řeporyje. V obci Kamenné Žehrovice je plánováno využít stávající trasy vedení. Toto stávající vedení je v úz. plánu zapracováno a vzhledem k tomu, že prochází pouze nezastavěným územím územní plán umožňuje plánovaný rozvoj této tech. infrastruktury.

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 zapracován do podrobnosti územního plánu, záměr je tedy závazně stanoven ve výrokové části úz. plánu. ÚSES není v územním plánu zapracován 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 plánu 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: 29. 1. 2018



Čm