

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEČÍN

v období

2016 - 2020

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úvod	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	3
A.3 Vliv na udržitelný rozvoj území.....	4
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	5
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	5
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.....	5
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	6
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	6
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	6
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	6
K. Závěr.....	6

ÚVOD

O vydání Územního plánu Nečín rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání 21.01.2016. Opatření obecné povahy, kterým byl Územní plán Nečín vydán, nabylo účinnosti 06.02.2016. Pořizování územního plánu bylo zahájeno v roce 2012. Zpracovatelem Územního plánu Nečín je Ing. arch. Ivan Plicka (ČKA – 256).

Ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ukládá pořizovateli nejdéle do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v tomto období s tím, že před předložením návrhu zastupitelstvu obce musí být tento návrh zprávy konzultován s dotčenými orgány a Krajským úřadem.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška ÚAP).

V tomto smyslu je následující zpráva o uplatňování zpracována.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

A.1 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Stávající územní plán vymezuje zastavitelné plochy o celkové rozloze **21,3932 ha**. Tyto plochy jsou vymezeny pro funkční využití **BV – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské** o rozloze **18,0729 ha**, **VV – plochy občanského vybavení – veřejné vybavení** o rozloze **1,5916 ha**, **ZH – plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření** o rozloze **1,6734 ha** a **TI – plochy technické infrastruktury** o rozloze **0,0553 ha**.

V současné době je využita rozloha **1185 m² (0,12 ha)** plochy pro bydlení a **1180 m² (0,12 ha)** plochy občanského vybavení. Využití ploch pro bydlení je pouze **0,66 %** z celkové rozlohy vymezených zastavitelných ploch pro dané využití. Pro občanskou vybavenost je využito **7,55 %** z celkové rozlohy zastavitelných ploch pro dané využití – jedná se o dostavbu tělocvičny základní školy Nečín. Ostatní funkční plochy nejsou v současné době využity.

Kapacita zastavitelných ploch je územním plánem stanovena na **88 nových rodinných domů**, z této kapacity je využitý pouze **1 RD (1,14 %)**.

Výše uvedené hodnoty neznamenaají, že výstavba v obci stagnuje, ale z převážné části jsou využívány proluky v zastavěném území a nejsou čerpány zastavitelné plochy.

Z výše uvedeného vyplývá, že obec **má dostatek zastavitelných ploch určených k bydlení i k dalším funkčním využitím**.

A.2 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Územní plán byl pořizován v období duben 2012 – únor 2016.

Závaznými podklady pro pořízení územního plánu byla Politika územního rozvoje ČR schválená 2009 (dále jen PÚR) a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje účinné od 2012 (dále jen ZÚR). Oba tyto dokumenty byly aktualizovány v době pořizování územního plánu (2015). Poslední aktualizace ZÚR nabyla účinnost 2018 a PÚR byla aktualizována v roce 2019. Vyhodnocení souladu s platnými nadřazenými dokumentacemi jsou součástí samostatné kapitoly vyhodnocení.

Územní plán byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. **183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění v době vydání** (dále jen SZ). Od doby vydání územního plánu byl SZ několikrát novelizován. Zásadní novelou je zákon č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnost 1.1.2018. Novelizací prošly také prováděcí vyhlášky k SZ, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška ÚAP) a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška o využití území).

Změna legislativy by se měla projevit pouze v uspořádání a struktuře textové části územního plánu a nejsou nutné změny koncepce, ani obsahu jednotlivých kapitol.

Během doby účinnosti územního plánu byly obcí evidovány jednotlivé požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení. Zároveň byl zjištěn drobný nesoulad ve vymezení zastavěného území, kde nebyly zahrnuty celé „areály“ zastavěných stavebních pozemků pod společným stávajícím (historickým) oplocením.

A.3 VLIV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Od doby účinnosti územního plánu nebyly při realizaci záměrů v území v souladu s územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj. Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území. Zachovává jeho hlavní obytnou funkci, kterou přiměřeně rozvíjí (přestože využití zastavitelných ploch pro bydlení je minimální).

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

Poslední úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Dobříš (dále jen ÚAP) byla zpracována v prosinci 2016. ÚAP jsou průběžně aktualizovány údaji o území, které pořizovatel od poskytovatelů údajů obdrží.

Problémy k řešení, které byly formulovány úplnou aktualizací ÚAP jsou dostatečně zohledněny a zapracovány ve stávající dokumentaci. Vzhledem k tomu, že realizace řešení problémů v územním plánu ještě není naplněna, **není potřeba měnit stávající koncepci rozvoje území.**

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

Dle PÚR v úplném znění po 3. aktualizaci neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, nebo specifické oblasti. Obec není dotčena žádným rozvojovým koridorem vymezeným v PÚR. Pro obec Nečín vyplývají pouze republikové priority na základě § 18 a § 19 SZ a ty, které jsou uvedeny v kapitole 2.2 PÚR.

Cíle a úkoly územního plánování v platném znění jsou stávajícím územním plánem respektovány a zohledněny, není potřeba měnit koncepci území. Stávající územní plán je v souladu s PÚR v platném znění.

ZÚR byly vydány v roce 2012 a aktualizovány v roce 2015 a 2018. Z tohoto dokumentu vyplývají obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1. ZÚR vymezují v území následující veřejně prospěšná opatření (ÚSES):

- Regionální biocentrum (1390) – Pod Klackama
- Regionální biokoridor (282) – Marhelovka – Pod Klackama
- Regionální biokoridor (1215) – Pod Klackama – RK 1214

Stávající územní plán respektuje vymezené prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření v ZÚR. Územní plán Nečín je v souladu se ZÚR.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Od vydání územního plánu Nečín (2016) zůstává v území dostatečná rozloha nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, veřejnou vybavenost a další funkce vymezené územním plánem. Podrobněji je popsáno v kapitole A.1.

Obec Nečín zahájila pořizování změny č. 1 ÚP Nečín zkráceným postupem z vlastního podnětu, jejímž obsahem je:

- Aktualizace zastavěného území dle § 58 – 60 SZ
- Revize stávajícího funkčního využití v zastavěném území
- Prověření souladu s nadřazenou dokumentací

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořizení změny územního plánu zkráceným postupem a o jejím obsahu na svém zasedání 26.6.2019. Obec požádala pořizovatele příslušného dle § 6 odst. 1 SZ o pořizení změny zkráceným postupem 11.7.2019. Pořizovatel v souladu s § 55a stavebního zákona vyzval příslušný úřad a orgán ochrany přírody k uplatnění stanovisek k obsahu změny č. 1 Územního plánu Drevníky (SEA a NATURA 2000) dne 16.7.2019. Příslušný úřad a orgán ochrany přírody ve svých stanoviscích **nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a vyloučil významný vliv na lokality NATURA 2000.**

Vzhledem k tomu, že pořizovanou změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy, lze změnu č. 1 zákonným způsobem pořídit, avšak nelze zahájit další změnu územního plánu spočívající v navyšování zastavitelných ploch na základě této zprávy o uplatňování.

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

Na základě zprávy o uplatňování **nebude** pořizována změna územního plánu Nečín

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

Vzhledem k tomu, že nebude pořizována změna územního plánu na základě předkládané zprávy o uplatňování, není vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

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

Není vyžadováno zpracování variant řešení.

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

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Nečín **nevyplývá** potřeba zpracovat nový územní plán. Nevyplývá změna koncepčního řešení územního plánu.

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

Nejsou uplatňovány požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů koncepce na udržitelný rozvoj.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Nejsou vyžadovány záměry na změny v území, které by podmiňovali aktualizaci ZÚR.

K. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nečín bude před předložením zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány a veřejností přiměřeně dle § 47 SZ.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Nečín vyplývá, že **není potřeba pořizovat další změnu územního plánu** spočívající v rozšiřování zastavitelných ploch, ani nový územní plán.

V současné době se pořizuje změna č. 1 Územního plánu Nečín zkráceným postupem, která bude pořizována procesem podle § 55a a § 55b SZ. Změna je zpracována v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích vyhlášek.