



Zpráva o uplatňování Územního plánu Srbsko

období 11/2010 – 12/2014

návrh určený k projednání s
dotčenými orgány, Krajským úřadem Středočeského kraje a veřejností

Pořizovatel: Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68
266 43 Beroun

Zpráva o uplatňování Územního plánu Srbsko je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), od vydání Územního plánu Srbsko za období listopad 2010 až prosinec 2014.

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Srbsko ke schválení dle ustanovení § 55 odstavec 1 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Beroun, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Jiří Míka, referent odboru územního plánování
Tel. 311654139 e-mail: uppr6@muberoun.cz

Termín: leden 2015

Úvod:

Obec Srbsko se nachází v okrese Beroun, kraj Středočeský.

Správní území obce tvoří katastrální území Srbsko u Karlštejna (okres Beroun). Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun
- Obec Bubovice, Bubovice 27, 267 18 Karlštejn
- Městys Karlštejn, Karlštejn 185, 267 18 Karlštejn
- Obec Korno, Korno 21, 267 27 Liteň
- Obec Tetín, Na Knížecí 2, 266 01 Beroun

Zastupitelstvo obce Srbsko rozhodlo svým usnesením z 27.5.2008 o pořízení územního plánu Srbsko.

Zpracovatelem územního plánu Srbsko byla Ing. Arch. Dana Pokojová, Hládkov 920/12, 169 00 Praha 6, ČKA 00734.

Pořizování územního plánu obce bylo zajišťováno v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), § 188 odst. 1 (úprava územního plánu) a Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Srbsko byl formou opatření obecné povahy vydán zastupitelstvem obce 7.10.2010. Nabytí účinnosti ÚP Srbsko bylo dne 24.10.2010.

Pořizovatelem výše uvedené územně plánovací dokumentace byl Obecní úřad Srbsko, Srbsko 16, 267 18 Karlštejn, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- 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,
- B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- 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,
- 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) vyloučí 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.

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,

➤ *rozvojové potřeby obce jsou dosud řešeny v zastavěném území vesměs přístavbami, stavebními úpravami a nástavbami stávající zástavby.*

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, jsou dodržovány podmínky využití území stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy.

Základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou dodržovány.

Celkem vymezuje územní plán na území obce Srbsko 13 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 11 ploch bydlení venkovského typu v rodinných domech v rozsahu 12,23 ha a dvě plochy pro dopravní infrastrukturu.

Územní plán nevymezuje na území obce žádné přestavbové území.

Číslo plochy	Funkční využití dle ÚP	Výměra v ha
1	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	1,60
2	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	2,36
2a	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech s podmínkou územní studie	6,42
4	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,23
5	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,50
6	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,30
7	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,24
8	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,33
9	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,08
10	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,04
14	Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	0,13
24	Plocha dopravní infrastruktury-silniční plochy, místní obslužná komunikace	0,55
26	Plocha dopravní infrastruktury-silniční plochy, silnice II. třídy – přeložka	0,55

- *Ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení byly zkolaudovány 3 rodinné domy a výstavba 1 rodinného domu je povolena.*
- *Ve vymezeném zastavěném území bylo zkolaudováno 5 rodinných domů a výstavba 1 rodinného domu je povolena.*
- *V červnu 2010 byla zpracována územní studie pro zastavitelnou plochu pro bydlení 2a. Dokumentace byla zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti dne 2.8.2010. Plocha doposud nebyla využita.*

Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Beroun (první úplná aktualizace – 31.12.2010, druhá úplná aktualizace – 31.12.2012, třetí úplná aktualizace – 31.12.2014) jsou zaznamenány níže uvedené problémy k řešení nástroji územního plánu:

- ✓ *omezení výstavby v záplavových zónách*
- ✓ *nutno prověřit problematiku doplnění vodovodní sítě*
- ✓ *nepostačující kapacita mateřské školy*
- ✓ *výhledově nepostačující kapacita základní školy*

Územní plán Srbsko většinu těchto problémů respektuje, případně řeší.

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

Pro správní území Srbsko nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR 2008 žádné konkrétní požadavky.

Územní plán Srbska řešením nezasahuje do koridoru železniční dopravy značeném v PUR jako C-E 40a. , tzn. trať č. 171 Praha-Beroun.

Územní plán Srbska byl zpracován v souvislostech se schváleným územním plánem Velkého územního celku Pražského regionu, zpracovaným atelierem AURS, spol. s r.o., Ing.arch. Körnerem. Tento územně plánovací dokument byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006 a nabyl platnosti dne 29.12.2006.

V současné době je správní území Srbsko předmětem řešení Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – ZUR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Srbsko tyto požadavky:

- **Uspořádání území kraje - území není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti kraje.**
- **Na základě prověření platného územně plánovacího dokumentu vydaného krajem /ZUR SK/ ve vazbě na území obce Srbsko a koordinaci vztahů v území jsou na území obce stabilizovány tyto dopravní koridory:**
 - Železniční trať evropského významu č. 170 Praha – Beroun - Plzeň –Cheb;
 - Silnice II. třídy II/116 / Karlštejn – Srbsko – Hostím - Beroun/je ve své trase stabilizovaná
 - Ostatní silnice III. třídy jsou ve své stávající linii stabilizované v ZUR;
 - Cyklotrasy II. a III. třídy podél řeky Berounky ve směru Beroun – Karlštejn jsou v dokumentu
- **Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření - nezahrnuje žádnou stavbu ani opatření.**
- **Z hlediska ochrany přírody jsou ZUR SK soustředěny na koordinaci záměrů nadmístního významu, z níže uvedených jsou všechny v Územním plánu Srbska zachyceny a jedná se o:**
 - chráněnou krajinnou oblast Český kras
 - národní přírodní rezervaci Karlštejn
 - národní přírodní rezervaci Koda
 - lokalita Natura 2000: Karlštejn - Koda
 - kód lokality CZ0214017,
 - dotčené obce – Beroun, Bubovice, Hlasná Třebaň, Karlštejn, Koněprusy, Korno, Loděnice, Měňany, Mořina, Srbsko, Svatý Jan pod Skalou, Tetin.
 - stanovené záplavové území

- územní systém ekologické stability:
 - Nadregionální biocentrum č. 22 – Karlštejn – Koda,
 - Nadregionální biokoridor K 55 - Týřov, Křivoklát - Karlštejn, Koda

V ÚP Srbsko jsou tyto limity využití území zapracovány.

Požadavky jsou územním plánem respektovány.

Po vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR 2008 a ZÚR nevyplývá žádný požadavek na doplnění územního plánu.

D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem A).

Obec Srbsko v současné době eviduje 2 návrhy na změnu územního plánu Srbsko.

Obec Srbsko nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není třeba provést aktualizaci - změnu ÚP Srbsko.

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,

Změna územního plánu nebude prováděna.

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

Změna územního plánu nebude prováděna.

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,

Nový územní plán nebude zpracováván.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Srbsko zjištěny.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.