

ŘEVNIČOV

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PRO PROJEDNÁNÍ DLE § 47 STAVEBNÍHO ZÁKONA



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Řevničov

OBSAH

ÚVOD

- 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.

Vyhodnocování uplatňování územního plánu

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ aktualizace ÚAPo Rakovník

aktualizace Územně analytické podklady Středočeského kraje

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

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR

- D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

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

- a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

- c. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;

- d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;

- e. případný požadavek na zpracování variant řešení;

- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

- g. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky vyplývající z bodu A. zprávy

- 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) VYPLYNE 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.

ÚVOD

Územní plán Řevničov (dále též ÚP, územní plán), opatření obecné povahy, byl vydán zastupitelstvem obce dne 7-12-2011, účinnosti nabyl 23-12-2011. Územní plán byl zpracován podle právní úpravy, platné v době jeho pořízení, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., (dále též stavební zákon, SZ), vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Usnesením z veřejného zasedání zastupitelstva obce Řevničov ze dne 7.12.2016. bylo zastupitelstvem obce schváleno pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu ŘEVNIČOV (dále též Zpráva, ZoUÚP).

Povinnost předložit zastupitelstvu obce Zprávu vyplývá z § 55 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že stavebním zákonem stanovený pořizovatel, Úřad územního plánování Rakovník, nepředložil podle § 55/1 zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o jeho uplatňování, rozhodlo uvedeným usnesením zastupitelstvo obce, že pořizovatelem¹ bude podle § 6 odst. 2 Obecní úřad Řevničov.

Obsah Zprávy je stanoven § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též vyhláška, vyhl., V).

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.

Vyhodnocování uplatňování územního plánu

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí². S ohledem na to mají zásadní význam poznatky stavebního úřadu s uplatňováním územního plánu při územním rozhodování na území obce.

Z tohoto důvodu požádal Obecní úřad Řevničov dopisem ze 30-1-2017 o sdělení zkušeností z rozhodování podle územního plánu. Příslušný stavební úřad (Městský úřad Nové Strašecí, odbor výstavby a životního prostředí) sdělil dopisem ze dne 28.3.2017, čj.: 119/17/OV/Vu na základě dosavadních poznatků z uplatňování územního plánu Obce Řevničov, následující podněty:

- v územním plánu v zastavěném území obce neurčovat minimální výměru pozemků určených pro bytovou výstavbu. V zastavitelných plochách minimální plochu pozemku pro bytovou výstavbu pouze doporučit, nikoli stanovit závazně;
- do zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu v lokalitě „Džbán“ zahrnout pozemky parc.č. 749/41, 749/40, 749/42 a 749/2, 749/43 v k.ú. Řevničov určené pro výstavbu 2 individuálních RD platným územním rozhodnutím č.j. 1168/98/328 ze dne 29.7.1998;
- v lokalitě Z1 určené pro bytovou výstavbu prodloužit návrh komunikace k pozemku zahrnutému do zastavitelné plochy parc.č. 491/3 v k.ú. Řevničov;
- zapracovat do územního plánu možnost řešení drobných nesouladů po projednání s dotčenými orgány (dodatečné povolení dlouhodobě existujících staveb, změn druhu pozemků, atd.).

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Po nabytí účinnosti územního plánu dne 23-12-2011 se změnilly následující podmínky, za kterých byl vydán:

- I. Došlo ke změnám hranice zastavěného území. S ohledem na tuto skutečnost je nezbytné aktualizovat vymezení zastavěného území.

¹ Viz SZ § 2 odst. 2

² Viz SZ § 43 odst. 5

- II. Byly zpracovány aktualizace územně analytických podkladů:
1. územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností (ORP) města Rakovník (dále též ÚAPo Rakovník),
 2. územně analytické podklady Středočeského kraje (dále též ÚAPk SK)
- Vyhláška č. 458/2012 Sb., novelizovala §4 odst.1 písm. b) bod 2, vyhlášky č. 500/2006 Sb., čímž došlo od 1.1.2013 ke změně požadavků na určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Toto mělo vliv na aktualizaci ÚAP.
- III. od 17. dubna 2015 je pro výkon státní správy závazná³ 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále též PÚR),
- IV. dne 22. února 2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZÚR),
- V. dne 1. ledna 2013 nabyly účinnosti novely předpisů stavebního práva, tj. z.č. 350/2012 Sb., vyhláška č. 458/2012 Sb., a vyhl. č. 431/2012 Sb.,. Na základě těchto novel se změnily požadavky na obsah územního plánu, jedná se např. o:
1. § 43 odst. 1, dle kterého *„Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“*,
 2. § 43 odst. 3, dle kterého *„Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“*,
 3. čl.II přechodná ust. bod 4. *„Části ÚPD, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona [tj. od 1.1.2013], nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“*
 4. Přílohu č. 6 a 7 k vyhlášce č 500/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb., jedná se zejména o novou úpravu požadavků na stanovení podmínek prostorového uspořádání⁴.
- VI. V současné probíhají ve správním obvodu obce pozemkové úpravy (KPÚ). Jejich zpracování je v etapě, kdy Státní pozemkový úřad rozhodl , že návrh KPÚ je schválen. Je předpoklad, že v květnu 2017 budou KPÚ ukončeny zapsáním do katastru nemovitostí.
- VII. Uplatňováním ÚP byly realizovány některé veřejně prospěšné stavby. Je proto nutné kompletně prověřit kapitoly g) a h) textové výrokové části ÚP.

Shora uvedené změny podmínek, za kterých byl územní plán vydán, je nezbytné zohlednit.

Změna podmínek dle bodu II. je vyhodnocena v následující části B. Zprávy.

Změna podmínek dle bodu III. až IV. je vyhodnocena v následující části C. Zprávy.

Změny podmínek dle bodů V. až VII., vyvolané novelizací právních předpisů a uplatňováním územního plánu, sama o sobě neovlivňuje koncepci současného územního plánu a není důvodem pro pořízení nového územního plánu, je však důvodem pro pořízení změny současného územního plánu.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V průběhu uplatňování územního plánu nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

³ Výkonem státní správy je i pořizování územního plánu

⁴ Viz vyhláška, příl. č. 7 (1) písm. f

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

aktualizace ÚAPo Rakovník

Aktualizace ÚAPo Rakovník neuvádí žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci pro obec Řevničov.

aktualizace Územně analytické podklady Středočeského kraje

V ÚAPk SK nejsou zřejmé žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Řevničov.

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

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR

Územní plán byl pořizován a nabyl účinnosti v době platnosti PÚR ČR 2008, jejíž požadavky jsou v ÚP zohledněny. Území obce Řevničov leží mimo oblasti, osy a plochy republikového významu, vymezené v PÚR.

1. aktualizace PÚR, která je od 17. dubna 2015 závazná pro výkon státní správy, tedy také pro pořizování územních plánů a jejich změn. S ohledem na to je nezbytné posoudit soulad územního plánu s 1. aktualizací PÚR, zejména pak s následujícími aktualizovanými texty:

- V kapitole 2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ byl aktualizován text priorit/článků 17, 23, 24, 29 a byly vloženy nové priority 14a, 16a, 20a, 24a.
- V kapitole 5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ byl aktualizován text následujících článků. V souvislosti s tím je nezbytné posoudit případné v širších souvislostech důsledky jejich aktualizace na změny v území obce Řevničov:

- koridor dálnice D6

(103) **R6**

Vymezení:

Úsek Nové Strašecí–Karlovy Vary, Cheb–hranice ČR/SRN (–Bayreuth).

Důvody vymezení:

Zkvalitnění silničního spojení Praha–Karlovy Vary–Cheb–SRN. Vazba na německou silniční síť. Součást TEN-T.

Vyhodnocení souladu s ÚP:

V ÚP je záměr vymezen v rozsahu tělesa budoucí komunikace. Záměr je nutné v ÚP vymežit koridorem jako veřejně prospěšnou stavbu.

- Elektroenergetika

(150g) **E18**

Vymezení:

Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

Důvody vymezení:

Koridory pro vedení a plochy stanic umožňující navýšení výkonů zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ–východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy.

Vyhodnocení souladu s ÚP:

Záměr není v ÚP vymezen. Není vymezen ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK). V současné době se připravuje aktualizace ZUR SK, která by měla tento rozvojový záměr vyplývající z PUR zapracovat. Dle sdělení společnosti ČEP, a.s. je požadavek na vymezení koridoru plošně pro veřejně prospěšnou stavbu o šíři 150 m od osy na každou stranu dle aktuálních územně analytických podkladů tj. celková šíře koridoru 300m.

- Dálkovody
(163) **DV2**

Vymezení:

Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves–Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL.

Důvody vymezení:

Zabezpečení přepravy a zvýšení uskladňovacích kapacit strategické suroviny pro ČR. Diverzifikace přepravy ropy přes území ČR.

Vyhodnocení souladu s ÚP:

V ÚP je tento záměr vymezen. Je nutné jej doplnit mezi veřejně prospěšné stavby.

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nabyly účinnosti dne 22. února 2012 (dále též ZÚR), tj. až po nabytí účinnosti ÚP Řevničov. Ve vztahu k ÚP Řevničov je významné následující:

- obec Řevničov je součástí rozvojové oblasti krajské úrovně OBk4
- obec Řevničov je součástí krajinného typu N03 - krajina relativně vyvážená
- na území obce jsou vymezeny plochy a koridor nadmístního významu, veřejně prospěšné stavby silniční D008, D034, dálkovod R02 a prvky územního systému ekologické stability RK113, RK1107, RK1103, 1493 V Bahnách

V souladu s požadavky § 54 odst. 5) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu stávající územní plán s později vydanými ZÚR Středočeského kraje.

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

Dle uvedeného ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezené plochy „ (...) pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ .

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Symbol	Využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (orientační počet bytových jednotek)
Z1	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	10,95	90-95
Z2	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,05	16-18
Z3	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,94	7-9
Z4	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	2,99	20-25
Z5	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	2
Z7	OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,37	x
Z8	OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,33	x
Z10	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	2,18	x
Z11	OH	Hřbitov	0,84	x
Z12	PV	Veřejné prostranství (místní a účelové komunikace)	0,18	x
Z13	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	2,04	12-14
Z14	DS	Dopravní infrastruktura silniční – rychlostní silnice R6	40,19	x
Z15	DS	Dopravní infrastruktura silniční – přeložka silnice I/16	6,28	x

Označení plochy	Symbol	Využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (orientační počet bytových jednotek)
Z16	DS	Dopravní infrastruktura silniční – odstavná plocha	0,78	x
Z17	TI	Technická infrastruktura - vodojem	0,05	x
Z18	VD	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,37	x
Z19	VD	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,73	x
Z20	VD	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	7,93	x
Z21	VD	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,46	x
Z22	NZ	Stavby a zařízení pro zemědělství	1,41	x
Z23	NZ	Stavby a zařízení pro zemědělství	0,99	x
Z25	ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích	0,36	x
Z27	OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,17	x
Z28	DS	Dopravní infrastruktura silniční – hromadné garáže	0,16	x
Celkem			84,99	

Územní plán navrhuje celkem cca 17 ha ploch pro bydlení, které umožní zvýšit počet obyvatel obce až o 100 obyvatel (za předpokladu 3 obyvatel na jeden rodinný dům a při očekávaném úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

V době pořizování této zprávy jsou vymezené zastavitelné plochy využity takto:

- na ploše Z1: postaven 1 rodinný dům
- plocha Z17: plně zastavěna – vodojem realizován
- ostatní plochy jsou stále celé nezastavěné

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby:

Označení plochy	Symbol	Využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (orientační počet bytových jednotek)
P1	BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,39	3-4
P3	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	0,35	2-3
P4	TI	Technická infrastruktura - čistírna odpadních vod	0,26	x
P5	VD	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	4,95	x
P7	RZ	Rekreace – zahrádkářská osada	1,51	x

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z výše uvedeného je zřejmé, že není žádná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Určený zastupitel po konzultaci se zastupiteli požaduje do zprávy o uplatňování územního plánu Řevničov v uplynulém období mezi případné pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu zařadit k prověření tyto záměry:

A.

Jako zastavitelné pozemky pro bydlení vymezit pozemky p.č. 749/2, 749/40 a 749/41.

Odůvodnění požadavku:

Na uvedené pozemky bylo dne 29.7.1998 vydáno územní rozhodnutí, čj.: 1168/98/328, Odborem v stavby a místního hospodářství Nové Strašecí, které nabylo právní moci 26.8.1998.

Ve výroku územního rozhodnutí je stanovena platnost 3 roky ode dne, kdy nabylo právní moci s tím, že nepozbude platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Na základě uvedeného územního rozhodnutí již byly realizovány stavby rodinných domů na pozemcích parc.č.762, 761/17, 7 61/19 (původně 761/1).

Z uvedeného vyplývá, že byla naplněna podmínka §93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona, a proto uvedené rozhodnutí nepozbylo platnosti. Územní rozhodnutí je i nadále platné a to v rozsahu a podmínek daných tímto územním rozhodnutím.

B.

Vymezit plochu pro výstavbu sběrného dvora v okolí stávající čistírny odpadních vod; zejména na pozemcích parc.č. 3266/1, 3266/7 a 3266/46.

Záměr vychází se studie Koncepce odpadového hospodářství obce Řevničov z října 2016, vyhotovené společností ISES, s.r.o., kde je tento záměr uveden jako jedno z opatření pro zlepšení systému nakládání s odpady.

C.

Prověřit podmínky prostorového uspořádání u ploch BV – plochy bydlení – bydlení v rodinných domech a ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské, u nichž je ve stávajícím ÚP uvedeno: velikost stavebních pozemků min. 1 000 m².

Tento striktní limit dělá potíže při dělení pozemků v zastavitelných plochách neboť neumožňuje v dělené ploše vytvořit „krajní, zbytkový“ stavební pozemek o menší výměře. V plochách zastavěných se tento limit jeví jako zbytečně „přísný“ a prakticky znemožňující rozumné využití zastavěného území.

D.

Plochu st. parcely 460/2 ve vlastnictví fyzické osoby zahrnout do veřejného zájmu.

Odůvodnění požadavku:

V ÚP je to plocha vymezena jako Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost. Na pozemku je vybudována a provozována hasičská zbrojnice.

E.

Na základě **požadavků Lesů ČR, s.p.** vymezit v ÚP plochu stávající stavby o výměře 50 m² na lesním pozemku parc.č. 3775/1 - dřevěný přístřešek a studna s vodou pro suché WC, která není stavbou pro účely lesnictví, ale jako doplňková stavba k rekreačnímu objektu z let 1960 – 1965.

Odůvodnění požadavku:

Jedná se o stávající stavbu, vybudovanou před cca 55 lety. Stavba je dle geometrického plánu pro rozdělení pozemku (číslo plánu 1243-68/2014, dosud neevidovaný v katastru nemovitostí) umístěna na pozemku parc.č. 3775/46. Pro pozemek parc.č. 3775/46 vydal MěÚ Rakovník, Odbor životního prostředí dne 2.6.2015 rozhodnutí zn.: MURA/25237/2015/PN-25, OZP01/25237/2015 v němž povolil trvalé odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Jde tudíž u uvedení skutečného stavu využití pozemku do souladu s ÚP.

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

Z předchozích bodů A. až D. této Zprávy vyplývá, že

- došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán, což je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona důvodem pro pořízení změny územního plánu, a je tudíž nutné skutečnosti uvedené v bodech A. až D. této Zprávy prověřit změnou ÚP,
- koncepce územního rozvoje obce Řevničov dle dosavadního územního plánu sleduje vytvoření komplexně vybaveného zahradního venkovského sídla s těžištěm funkčního využití

zaměřeného na individuální rodinné bydlení. Kromě ploch bydlení navrhuje územní plán poměrně rozsáhlé plochy pro rozšíření ekonomické základny sídla. Obytné a výrobní funkce obce vhodně doplňují jednotlivá zařízení občanské vybavenosti umístěná převážně v centrálním území obce. Řevničov plní, v důsledku své četné základní občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví, administrativa) a komerční vybavenosti (obchod, zdravotnictví, služby), v důsledku významné ekonomické základny, a zejména v důsledku rozsáhlé bytové výstavby, funkci významné spádové obce pro četná okolní venkovská sídla.

- požadavky na prověření změnou územního plánu jsou v souladu s koncepcí rozvoje území obce dle dosavadního územního plánu,
- je nezbytné aktualizovat vymezení zastavěného území

Shrnutí:

1. Nebyly zjištěny skutečnosti, které by podstatně ovlivňovaly koncepci dosavadního územního plánu a které by proto zakládaly důvod pro pořízení nového územního plánu.
2. Existují důvody pro pořízení změny územního plánu

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu jsou stanoveny přiměřeně s ohledem na obsah zadání územního plánu, stanovený v příl. č. 6 vyhlášky. Označení odstavců těchto pokynů je ve shodě s uvedenou přílohou vyhlášky.

V následujících odstavcích jsou zohledněny požadavky, vyplývající z předchozích bodů této Zprávy.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Nebyly zjištěny požadavky, které by vyžadovaly měnit dosavadní koncepci rozvoje obce, vyjádřenou v platném územním plánu. Při zpracování změny územního plánu bude respektována dosavadní koncepce.

Nebyla zjištěna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Prověřit požadavky zastupitelstva obce: A, C a E.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Nebyla zjištěna potřeba změny ani úpravy koncepce veřejné infrastruktury.

Změnou prověřit zpřesnění záměrů z PÚR a ze ZÚR Středočeského kraje

Prověřit požadavek zastupitelstva obce: B.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nebyla zjištěna potřeba změny ani úpravy koncepce uspořádání krajiny.

Změnou prověřit a případně zpřesnit uspořádání krajiny dle ZÚR Středočeského kraje

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit;

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, jejich vymezení není požadováno ani při zpracování návrhu změny ÚP.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo;

Prověřit a případně upřesnit záměry z PÚR a ze ZÚR Středočeského kraje.

Prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, které obsahuje platný územní plán. Některé z těchto staveb již byly realizovány.

Prověřit požadavek zastupitelstva obce: D.

Mezi VPS doplnit dálkovod R02.

Mezi VPS doplnit koridor D6 (v ÚP je uvedeno jen těleso budoucí komunikace).

Z VPS vypustit již realizované stavby: vodovod a kanalizace.

Z VPS vypustit lokální biokoridor a biocentrum.

Prověřit zda v ÚP ponechat předkupní právo na plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;

Není požadováno vymezení ploch ani koridorů pro vydání regulačního plánu, zpracování územní studie ani pro uzavření dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení;

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;

Kromě požadavků, vyplývajících z právních předpisů je požadováno zpracování návrhu změny ÚP digitálně nad aktuální katastrální mapou.

S ohledem na povahu změny, která nemění širší územní vztahy, nebude zpracován výkres širších územních vztahů.

Počet vyhotovení:

- návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) – 3x
- upravený návrh pro řízení o změně (§ 52 SZ) /pokud bude třeba/ - 2x
- vydaná změna – 4x

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územní plán byl vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z lokalit soustavy Natura 2000 se na území obce Řevničov nachází evropsky významné lokality: CZ0214045 – Prameny Klíčavy, CZ0210105 – Kalivodské bučiny.

Všechny změnou ÚP prověřované záměry a požadavky jsou v takové poloze a takového rozsahu, že nemají vliv na udržitelný rozvoj území.

Další požadavky vyplývající z bodu A. Zprávy

Z bodu A. Zprávy, odstavce **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**, bodu I. vyplývá, že je nezbytné provést aktualizaci vymezení zastavěného území.

Prověřit podněty stavebního úřadu sdělené dopisem ze dne 28.3.2017, čj.: 119/17/OV/Vu.

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

S ohledem na skutečnosti uvedené v bodě E. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, jeho odstavci g) není důvod požadovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a lze vyloučit významné negativní vlivy na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z těchto důvodů není požadováno vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj.

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

Zpracování variant řešení návrhů změny územního plánu není požadováno.

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

Vzhledem k tomu, že z bodů A. až D. Zprávy nevyplynula potřeba změny koncepce dosavadního územního plánu, není účelné pořizovat nový územní plán.

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a proto ani nelze požadovat jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Ze Zprávy nevyplynuly žádné požadavky nebo podněty na aktualizaci zásad územního rozvoje.

V březnu 2017 zpracovali: Obecní úřad Řevničov:

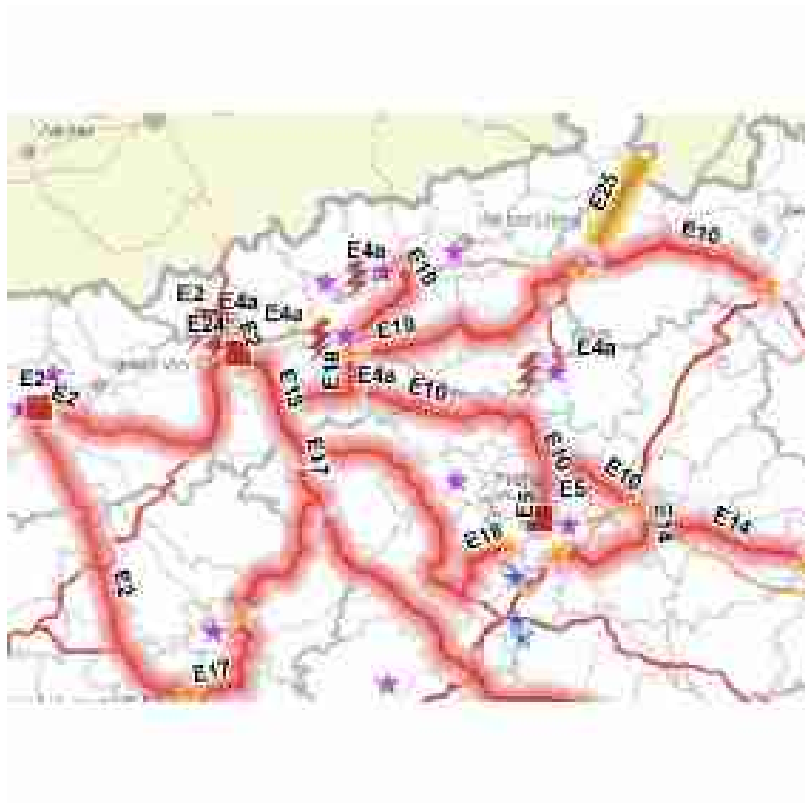
- Ing.Petr Topinka - fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti
- Jiří Petráček – určený zastupitel

PŘÍLOHY:

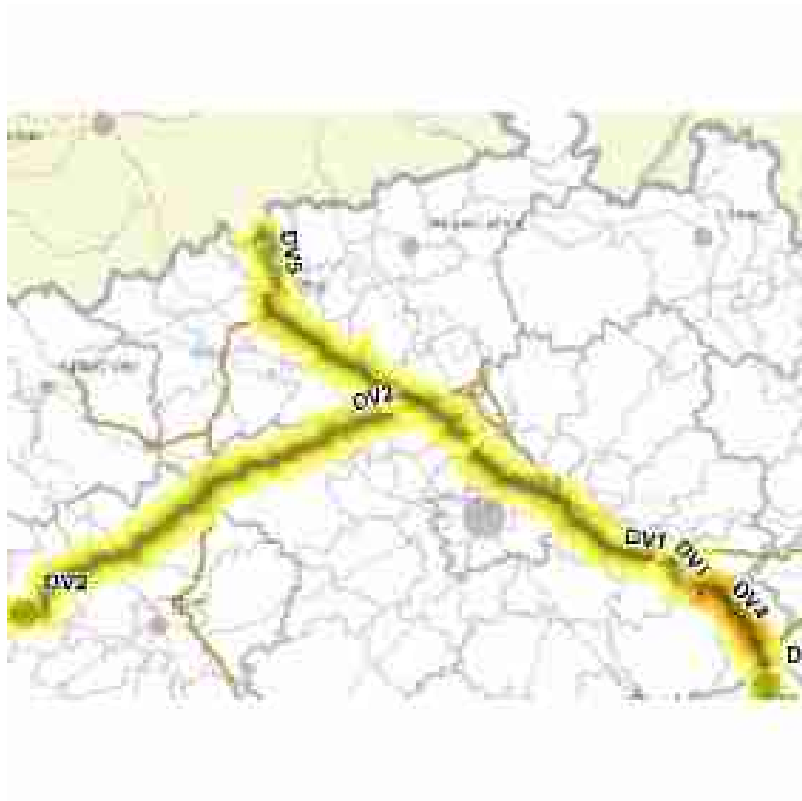
I. PÚR ČR – Schéma 5 Doprava silniční



II. PÚR ČR – Schéma 7 Elektroenergetika



III. PÚR ČR – Schéma 9 Dálkovody



IV. ZÚR SK I.1 Uspořádání území kraje



V. ZÚR SK I.2 Plochy a koridory nadmístního významu



VI. ZÚR SK I.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření

