

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KLOKOČNÁ

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŘÍČANY, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE KLOKOČNÁ

DATUM SCHVÁLENÍ:

.....

OBSAH

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.....	3
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	5
D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	6
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.....	7
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	7
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.....	7
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	7
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	7

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

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu je vypracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 10/2014 až 03/2019.

Územní plán Klokočná nabyl účinnosti 21. 10. 2014. Dne 15. 2. 2019 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Klokočná, která upravovala v textu podmínky plochy SR2 – plochy občanského vybavení – sport a rekreace. V roce 2018 bylo v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona započato s pořizováním Změny č. 2 Územního plánu Klokočná, která řeší návrh využití na částech pozemků, zrušených v textové a grafické části rozsudkem Krajského soudu v Praze sp. zn. 50 A 15/2017 v části původní plochy D11 (plochy dopravní infrastruktury), a která dále prověřuje možnost umístění plochy dopravní infrastruktury v území za účelem zajištění přístupové a příjezdové pozemní komunikace k lokalitě IR (plochy rekreace – individuální rekreace) na východě obce.

Platný Územní plán Klokočná po Změně č. 1 (dále jen ÚP) je v souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 31. 1. 2014. ÚP vymezuje zastavitelné plochy zejména smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury, dále plochy přestavby s návrhem způsobu využití jako plochy přírodní.

Plochy zastavitelné, vymezené v ÚP:

BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	využité
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	využité
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 12	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 14	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 15	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 16	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
BV 17	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nevyužité
VV 1	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	nevyužité
SR 1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	nevyužité
SR 2	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	nevyužité
TI 1	plochy technické infrastruktury	nevyužité

Plochy přestavby, vymezené v ÚP:

PP 1	plochy přírodní	nevyužité
------	-----------------	-----------

Stav dle KN ke dni 19. 3. 2019

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP jsou pro rozvoj obce dostačující. Vymezování dalších nových zastavitelných ploch není potřeba. ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, které je doporučeno změnou ÚP prověřit a případně doplnit z hlediska podrobností náležitějších regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, stanovit podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území (např. pro zachování venkovského charakteru střešní krajiny, objemu staveb, vzhledu staveb včetně oplocení s vazbou na veřejná prostranství apod.).

Změna podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Klokočná byl vydán v roce 2014, tj. v době, kdy tehdejší legislativa neumožňovala, aby územní plány obsahovaly podrobnosti náležitější svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Od 1. 1. 2018 začala platit novela stavebního zákona, na základě které je možné pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu. ÚP je i po novelách předpisů v souladu s platnou legislativou.

Případné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

V obci Klokočná nejsou v období uplatňování územního plánu zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Pro ochranu a rozvoj hodnot území byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v souladu s možnostmi tehdy platné legislativy. Při posuzování souladu záměrů s charakterem stávající zástavby a krajinného rázu existuje riziko rozdílných výkladů na legislativní možnosti požadavků pro zajištění souladu s ÚP a subjektivních pohledů s různou mírou citlivosti k okolnímu prostředí. Pořízením změny ÚP s regulačními prvky, které by upřesnily podmínky pro ochranu charakteru a struktury zástavby a krajinného rázu, by se předešlo případným chybným nebo nepřesným interpretacím stavebního zákona a územního plánu, a s tím spojených případných nevhodných zásahů na území obce Klokočná.

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

Z územně analytických podkladů ve znění 4. úplné aktualizace z roku 2016 jsou jako vybrané obecné problémy na území obce uvedeny: absence ČOV, absence kanalizace a absence plynofikace. Všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území (environmentální, sociální a ekonomický) byly vyhodnoceny jako pozitivní. Od předchozí aktualizace územně analytických podkladů se sociální a ekonomický pilíř posunul od hodnocení neutrálního k vyhodnocení pozitivnímu. Od doby vydání ÚP nedošlo z hlediska územně analytických podkladů k dalším změnám.

ÚP navrhuje splaškovou kanalizaci a plochu pro čistírnu odpadních vod; jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Zásobování plynem není navrženo, dle ÚP je vzhledem ke vzdálenosti od zdroje, k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace; návrh vytápění je orientován na kombinaci využití různých jiných zdrojů energií.

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

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR). ÚP byl vydán 29. 9. 2014 v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, Změna č. 1 ÚP byla vydána v souladu s PÚR ČR. Platný ÚP nenarušuje záměry vyplývající z PÚR ČR a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V rámci možností legislativy platné v době vydání nového ÚP zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Území obce má značnou hodnotu i z hlediska turistické atraktivity. Jeho ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. ÚP důsledně obnovuje a udržuje kvality původní historické urbanistické struktury sídla i jedinečný charakter volné krajiny; logicky doplňuje a zahušťuje stávající struktury zástavby, chrání a obnovuje volnou krajinu. S ohledem na jedinečnost zachovalé urbanistické struktury a charakteru okolní krajiny i pro zajištění ochrany stávajícího obrazu sídla v krajině se nabízí změnou ÚP stanovit podrobnější regulaci cenných částí obce, kterou umožnila novela stavebního zákona v době po vydání nového ÚP.

ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Byly analyzovány hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, byly zvažovány existující a potenciální důsledky a navrženy při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. ÚP nenavrhuje nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty je možné rozvíjet pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31. 1. 2014). Ke stávajícím samotám a odloučeným lokalitám ÚP navrhl dopravní infrastrukturu pro zamezení sociální segregace těchto lokalit. Soudně zrušená část plochy dopravní infrastruktury je změnou ÚP prověřována a bude nově navržena.

ÚP hospodárně využívá zastavěné území (podporuje revitalizaci volné krajiny včetně zahlazení stop po dobývání ložisek nerostných surovin) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň, včetně minimalizace její fragmentace. ÚP účelně využívá území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Platný územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. února 2012 a nabývaly účinnosti dne 22. února 2012. 1. aktualizace ZÚR SK nabývala účinnosti dne 26. 8. 2015. Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK. 2. aktualizace ZÚR SK nabývala účinnosti dne 4. 9. 2018. Platný územní plán nenarušuje záměry

vyplývající ze ZÚR SK ve znění 2. aktualizace a respektuje priority územního plánování Kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Soustředí se zejména na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.

ÚP se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

Platný územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 2.

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

V územním plánu je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch. V obci probíhá pozvolný nárůst výstavby, většina rozvojových ploch dosud není využita. Prostor pro výstavbu je možný také v rámci zastavěného území v prolukách a na větších zastavěných pozemcích. Neprokázala se potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy změnou ÚP.

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

Změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a 55b stavebního zákona.

Základní koncepce rozvoje území a urbanistická koncepce se nebude měnit.

Nebudou rozšiřovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Budou prověřeny regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy.

Bude prověřeno stanovení podrobných podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny. Pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, které změna ÚP prověří a případně doplní z hlediska podrobností náležejících regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, zejména pak pro umístění, kapacitu a prostorové uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Bude prověřeno upřesnění umístění plochy TI pro výstavbu areálu čistírny odpadních vod.

Budou prověřeny veřejně prospěšné stavby.

Bude aktualizováno zastavěné území.

Bude prověřeno provedení drobných úprav textu (zejména gramatické a formulační), popř. úprav drobných nepřesností v grafice.

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

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou stanoveny. Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Případný požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude doplněn na základě stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.

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

Zpracování variant řešení 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

Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu, z územně analytických podkladů, z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

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

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Aktualizace zásad územního rozvoje není navrhována.