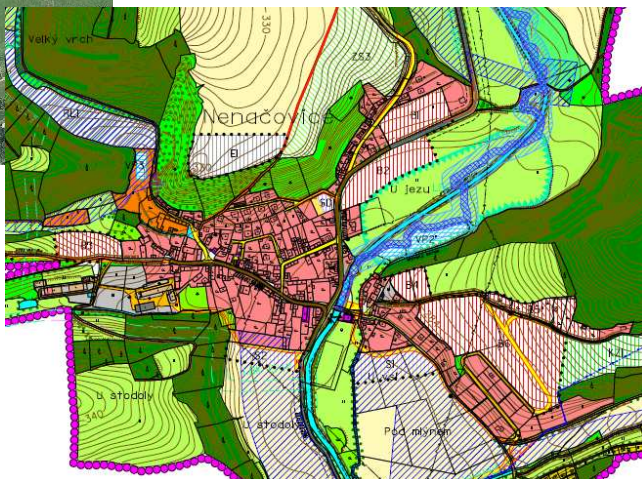




ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NENAČOVICE

za období 2009 – 2013

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nenačovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (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 Nenačovice za období květen 2009 až březen 2013.

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Nenačovice ke schválení dle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Beroun, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Olga Škvárová, referent odboru územního plánování
Tel. 311654155 e-mail: uppr8@muberoun.cz

květen 2013

Úvod:

Územní plán Nenačovice, pořízený podle zákona č. 183/2006 Sb., vydalo zastupitelstvo obce Nenačovice formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 13 ze dne 27.4.2009, účinnosti nabyl dnem 12.5.2009.

Pořizovatelem tohoto územního plánu byl Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který je podle §6 odst.1 stavebního zákona úřadem územního plánování vykonávajícím v souladu s §5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

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) vyplýne 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,

A.1. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Ve sledovaném období byly pro výstavbu sedmi nových rodinných domů využity nezastavěné pozemky v zastavěném území. Jeden rodinný dům byl umístěn na pozemku, na kterém byl původně objekt pro rodinnou rekreaci, rovněž v zastavěném území. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení dosud nebyly využity.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu. Při rozhodování v území jsou dodržovány podmínky využití území stanovené územním plánem pro jednotlivé plochy. Základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou dodržovány.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch:

Index plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Kapacita ploch (objektů)	Využití %	Poznámka
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,01	8-9	0	
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,31	10-12	0	
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,71	5-6	0	
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,46	3-4	0	podmínka vybudování komunikace a rekonstrukce stávající MK
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,96	7-9	0	
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	4,03	30-35	0	
	CELKEM plochy bydlení	8,48	63-75	0	
R1	Plocha individuální rekreace	0,68	6-8	0	
S1	Plocha pro sport	0,86	x	0	
S2	Plocha pro sport	0,53	x	100	2012
SD1	Plocha pro kontejnery na separovaný odpad		x	100	2009
E1	Plocha fotovoltaické elektrárny	1,50	x	100	2010

Z důvodu nedostatečné kapacity individuálních vodních zdrojů je výstavba nových obytných objektů podmíněna výstavbou vodovodního přivaděče a vodojemu.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají dále beze změny. Územní plán je dokument dlouhodobého charakteru a i při současném pomalém vývoji výstavby nebudou vymezené nevyužité plochy rušeny.

Výraznější rozvoj obce lze předpokládat po případném vybudování technické infrastruktury, zejména po vybudování vodovodu a podmiňujících komunikací.

Koncepce veřejné infrastruktury:

Doprava

- v souladu s územním plánem bylo vydáno územní rozhodnutí na „Rekonstrukci uličního prostoru“ v části zastavěného území - silnice III/10130 - rozšíření komunikace, nové odvodnění, chodník

Zásobování pitnou vodou

- územním plánem navrhované napojení obce na vodovodní systém obce Chrustenice dosud nebylo realizováno, není ve finančních možnostech obce, jiný investor zatím není

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- v souladu s koncepcí stanovenou ÚP je pro část zastavěného území vydáno územní rozhodnutí (ÚR) na „Vybudování nové kanalizace s přípojkami k novým domovním ČOV“ (vydáno 01/2013)

Odpadové hospodářství

- využitá plocha SD1 pro kontejnery pro separovaný odpad

Koncepce uspořádání krajiny:

- územním plánem navržená revitalizace vodního toku Loděnice - vydáno ÚR na úsek 1,84 km - umožní přiblížení se k původním poměrům v krajině včetně ozelenění břehů a úpravy trasy lokálního biokoridoru

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené ÚP a jejich využívání:

Index plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha	Využití %	Poznámka
KZ1	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	1,90	0	dosavadní využití bez zásahů
RL1	Plochy rekreace - rekreační louka	2,05	0	dosavadní využití bez zásahů
VP1	Plochy vodní a vodohospodářské	2,26	0	probíhá předprojektová příprava
VP2	Plochy vodní a vodohospodářské	0,68	0	
VP3	Plochy vodní a vodohospodářské	0,12	0	dosavadní využití bez zásahů
ZS1	Plochy zemědělské - zahrady,sady	8,19	20	
ZS2	Plochy zemědělské - zahrady,sady	0,44	100	
ZS3	Plochy zemědělské - zahrady,sady	4,01	0	dosavadní využití bez zásahů

Od doby vydání ÚP Nenačovice nedošlo ke změně podmínek, které by vyvolaly potřebu zpracovat změnu územního plánu nebo nový územní plán

A.2. vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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) jsou zaznamenány níže uvedené problémy k řešení nástroji územního plánu:

- ✓ **nutno prověřit problematiku doplnění odkanalizování**
konceptu odkanalizování a čištění odpadních vod územní plán stanovil
- ✓ **nutno prověřit problematiku doplnění vodovodní sítě**
konceptu zásobování pitnou vodou územní plán stanovil
- ✓ **narušování tradice sídelních struktur masivní urbanizací a nevhodnou výstavbou**
ÚP řeší stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- ✓ **obec pocítuje nedostatek ubytování hotelového typu**
s tímto závěrem ÚAP se obec neztotožňuje; vzhledem k velikosti obce (246 obyvatel), jejímu postavení v sídelní struktuře a absenci aktivit, které by vyžadovaly ubytování hotelového typu, je obec toho názoru, že není třeba vymezovat samostatně plochu pro ubytování hotelového typu a postačuje současné řešení ÚP, který připouští základní občanskou vybavenost včetně ubytování v plochách smíšených obytných a základní občanskou vybavenost a služby v plochách bydlení venkovského charakteru
- ✓ **vyjíždka ekonomicky aktivních obyvatel mimo území**
- ✓ **relativně vysoká nezaměstnanost**
ÚP stabilizoval plochy výroby a skladování, nevymezil nové plochy výroby, ale umožnil drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše v plochách smíšených obytných, v kterých připouští i nerušící výrobu a služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; územní plán tak vytváří podmínky pro zaměstnanost

Současný územní plán Nenačovice vytváří předpoklady k řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech aktualizovaných k 31.12.2012.

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

Obec Nenačovice v době vydání územního plánu byla součástí rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.

Správní území obce Nenačovice bylo předmětem řešení územního plánu velkého územního celku (ÚPVÚC) Pražský region. Z tohoto ÚPVÚC vyplývaly pro další rozvoj obce především limity dané nadregionálním Územním systémem ekologické stability.

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje byly vydány na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 19. 12.2011 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR zpřesnily Rozvojovou oblast Praha OB1 vymezenou PÚR a správní území obce Nenačovice bylo z této oblasti vyjmuto.

Z dokumentace ZÚR vyplývá pro řešení území požadavek na vymezení nadregionálního biokoridoru K54 Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda - územním plánem Nenačovice je respektován.

Požadavky jsou územním plánem respektovány.

Z vyhodnocení souladu územního plánu Nenačovice s PÚR ČR 2008 a ZÚR Středočeského kraje nevyplývají žádné požadavky na jeho doplnění či změnu.

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

Ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona stanovuje, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. ÚP Nenačovice vymezil dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity. Jsou vymezeny plochy bydlení pro 63-75 RD, s jejich využitím dosud nebylo ani započato. Na základě výše uvedených vyhodnocení není potřeba, ani není přípustné, vymezovat nové zastavitelné plochy bydlení. Obec Nenačovice nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch s jiným způsobem využití.

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

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není třeba provést změnu ÚP Nenačovice.

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. Ze skutečností uvedených v části A. až D. této zprávy nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivňovala koncepci územního plánu.

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 Nenačovice zjištěny.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.

Závěr:

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu Nenačovice za období 05/2009-03/2013 nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, které by zásadně měnily koncepci řešení územního plánu, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Nenačovice není v rozporu s politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Lze konstatovat, že řešení problémů vyplývajících z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Beroun a obec Nenačovice, je v územním plánu Nenačovice již obsaženo.