



Zpráva o uplatňování Územního plánu Svatá

období 06/2009 – 03/2013

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Svatá 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 Svatá za období červen 2009 až březen 2013.

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Svatá ke schválení dle ustanovení § 55 stavebního zákona
Schválená v ZO dne 24.4.2013

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: duben 2013

Úvod:

Obec Svatá se nachází v okrese Beroun, kraj Středočeský.

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

- Obec Trubín, ORP Beroun
- Obec Hudlice, ORP Beroun
- Obec Trubská, ORP Beroun
- Obec Broumy, ORP Beroun
- Město Zdice, ORP Beroun
- Obec Hředle, ORP Hořovice

Zastupitelstvo obce Svatá rozhodlo svým usnesením ze dne 5. května 2004 o pořízení územního plánu obce Svatá dle § 17 odst. 2 zákona č. 50/1975 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zpracovatelem územního plánu obce Svatá byl Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, 160 00 Praha.

Pořizování územního plánu obce bylo zajišťováno v souladu s tehdy platným zákonem a vyhláškou tj. Zákonem č. 50/1975 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a Vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. V souladu s těmito předpisy bylo projednávání ukončeno schválením souborného stanoviska ke konceptu řešení. Toto souborné stanovisko bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.12.2006.

V souladu s § 188 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který nabyl účinnosti k 1.1.2007, bylo dále postupováno dle ustanovení tohoto stavebního zákona (ukončena činnost schválení souborného stanoviska) a Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Svatá byl formou opatření obecné povahy vydán zastupitelstvem obce 20. května 2009 usnesením č. 3/2009. Nabytí účinnosti ÚP Svatá bylo dne 5. června 2009.

Pořizovatelem tohoto územního plánu byl odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který je v souladu s § 6 odst. 1 písmeno c) 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) 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 převážně v zastavěném území, přístavbami, stavebními úpravami a nástavbami stávající zástavby. V zastavěném území byly za vyhodnocovanou dobu povoleny stavby 4 nových rodinných domů.

Ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení byly postaveny 3 nové rodinné domy a v zastavitelné ploše ZV 1 – plocha skladování a zemědělských staveb byla realizována jedna stavba cca 900 m².

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.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch:

OZNAČENÍ PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA [ha]	využití	Poznámka
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru 65-70 rodinných domů podmínkou stavby je zpracování územní studie – vložení dat do 31.12.2013	8,07	-	územní studie nebyla zpracována
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru 6-7 rodinných domů	0,74	1 RD	
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru 20-25 rodinných domů podmínkou stavby je zpracování územní studie – vložení dat do 31.12.2013	2,58	-	územní studie nebyla zpracována
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru 60-65 rodinných domů podmínkou stavby je zpracování územní studie – vložení dat do 31.12.2013	7,28	-	Územní studie schválena 14.6.2010 a vložena do evidence
B4a	Plocha bydlení venkovského charakteru 5-6 rodinných domů	0,64	1 RD	
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru 35-40 rodinných domů	4,54	-	
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru 20-25 rodinných domů	2,87	-	
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru 18-20 rodinných domů	2,33	-	
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru 4-5 rodinných domů	0,53	-	
SO1	Plocha smíšená obytná 1 rodinný dům a objekty pro hospodářské zázemí	1,88	1 RD	
ZV1	Plocha skladování a zemědělských staveb Zemědělské stavby	1,48	900 m ²	Stavba pro skladování
VZ1	Veřejná zeleň Součást územní studie pro plochy bydlení B4	0,57	-	

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity minimálně. Z předpokládaných cca 235 rodinných domů byly za hodnocené období postaveny pouze 3 rodinné domy. V nejbližší době se dá předpokládat výstavba na ploše B4, kde je již zpracována a zaregistrována územní studie, dále je v přípravě na zastavění plocha B1, kde se řeší napojení plochy na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Připravuje se také výstavba jednotlivých rodinných domů na plochách B6 a B7.

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

Zásadnější rozvoj obce lze předpokládat po případném rozvoji technické infrastruktury, zvláště po vybudování systému veřejné kanalizace.

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:

- citlivé sledování zachování krajinného rázu při nové výstavbě
- ochrana PUPFL a ZPF
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny
- zlepšování parametrů stávajících silnic
- získání finanční podpory umožňující výstavbu technické infrastruktury
- vnímání hrozby suburbanizace
- podpora vzniku pracovních příležitostí v místě
- udržování dobrého stavu podmínek pro dojíždění

Územní plán Svatá většinu těchto problémů respektuje, případně řeší.

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

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

Správní území obce Svatá bylo předmětem řešení územního plánu velkého územního celku (ÚPVÚC) Rakovnicko. Z tohoto ÚPVÚC vyplývaly pro další rozvoj obce především limity dané regionálním Územním systémem ekologické stability.

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12.2011 a účinnosti nabyly dne 22. 2. 2012 zpřesnily Rozvojovou oblast Praha OB1 vymezenou PÚR a správní území obce Svatá bylo z této oblasti vyjmuta.

Z dokumentace ZÚR vyplývá pro řešené území požadavky na vymezení následujících ploch a koridorů nadmístního významu:

- regionální biokoridor 1161 (v ÚP uvedeno 1181) – U děravé skály – Koukolova Hora
- regionální biokoridor 1162 (v ÚP uvedeno 1182) – U děravé skály – Zámecký vrch

- maloplošné zvláště chráněné území – Vraná skála
- poddolované území
- významné radioreléové paprsky

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 Svatá v současné době neneviduje žádné návrhy na změnu územního plánu Svatá. Obec Svatá 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 Svatá.

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 Svatá zjištěny.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.