

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLESÍ

za období 05/2011 – 03/2016

NÁVRH

předkládaný k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejnosti dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

POŘIZOVATEL:

MěÚ Příbram

Odbor Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování
(úřad územního plánování)

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

oprávněná úřední osoba: Vojtěch Vaverka

určený zastupitel: Marcela Dušková

zpracováno v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

duben 2016

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
 - A.1/ Historie ÚP jeho změn
 - A.2/ Vyhodnocení uplatňování ÚP
 - A.3/ Regulační plány a územní studie ve vazbě na ÚP
 - A.4/ Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
 - A.5/ Vyhodnocení negativních dopadů ÚP 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
 - C.1/ Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje
 - C.2/ Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje
- 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 ÚP v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP 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 ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až E) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu města Příbram (Zpráva) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška).

Režim tvorby, projednání a schválení Zprávy je následující:

1. zpracování Zprávy pořizovatelem (§ 55 odst. 1 stavebního zákona, § 15 vyhlášky)
2. projednání Zprávy s dotčenými orgány, sousedními obcemi, veřejností (§ 55 odst. 1, § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona)
3. schválení zprávy zastupitelstvem (§ 55 odst. 1, § 47 odst. 5 stavebního zákona)

A/

Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1/ Historie ÚP a jeho změn

ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Podlesí dne 30. 03. 2011, účinnosti nabyl dne 30. 04. 2011. Projektantem ÚP je Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256. Pořizovatelem ÚP je příslušný úřad územního plánování, tzn. tehdejší odbor koncepce a rozvoje města MěÚ Příbram. Dosud nebyla vydána (ani pořizována) žádná změna ÚP.

A.2/ Vyhodnocení uplatňování ÚP

Celkový rozsah území řešeného ÚP je 438 ha, zastavitelných ploch je vymezeno celkem 29,568 ha.

Obecně lze konstatovat, že stavební činnost probíhá jak v zastavěném území (zahušťování stávající zástavby – dostavba proluk, stavební úpravy stávajících objektů, apod.), nicméně klíčový rozvoj – ve smyslu urbanizace území – se uskutečňuje v zastavitelných plochách.

Následující přehled ukazuje, jak je ÚP uplatňován od doby jeho schválení až dosud. Jedná se o zastavěnost zastavitelných plochy, přičemž jsou započítávány zastavěné stavební pozemky (§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona):

lokalita	způsob využití	celková plocha (m ²)	dosud zastavěno (m ²)	dosud zastavěno (%)
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	24.813	1.500	6.0
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	173.748	28.400	16.3
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	22.194	6.000	27.0
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	43.678	0	0
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	10.998	0	0
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	6.836	2.200	32.0
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	2.596	1.000	38.5
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1.579	0	0
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1.714	0	0
SR 1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	5.566	0	0
TV 1	plochy technické infrastruktury	1.958	0	0

Z výše uvedené bilanční tabulky je zřejmé, že ze zastavitelných ploch bylo k výstavbě využito dosud pouze minimum (v součtu cca 13,2 %), tzn. obec Podlesí má značné rezervy pro další územní rozvoj.

A.3/ Regulační plány a územní studie ve vazbě na ÚP

Od doby účinnosti ÚP nepořídila obec Podlesí žádný regulační plán.

Od doby účinnosti ÚP pořídila obec Podlesí celkem 3 územní studie (§ 30 stavebního zákona):

Územní studie Podlesí – lokalia BV1

Dokončení: 06/2012

Projektant: Ing. arch. Miloslav Vorlíček, ČKA 01 380

Řešené území: zastavitelná plocha BV1

Územní studie Podlesí – lokalia BV2

Dokončení: 08/2013

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256

Řešené území: zastavitelná plocha BV2

Územní studie Podlesí – lokalia BV4

V současnosti se její pořizování blíží ke konci, předpoklad jejího dokončení je 04/2016.

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256

Řešené území: zastavitelná plocha BV4

ÚS lokalit BV1 a BV2 jsou vedeny v centrální evidenci územně plánovací činnosti (www.uur.cz), a jsou plnohodnotným územně plánovacím podkladem, na základě kterého příslušné správní úřady rozhodují v území.

A.4/ Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Od doby účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán:

1/ Schválení **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)**. Aktualizace č. 1 byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015, usn. č. 276. Podrobněji v kapitole C.1.

2/ Vydání **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**. ZÚR byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 06. 03. 2012. Aktualizace č. 1 pak byla vydána usn. č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015. Podrobněji v kapitole C.2.

3/ Pořízení **Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Příbram (ÚAP)**, vč. aktualizací. Podrobněji v kapitole B.

A.5/ Vyhodnocení negativních dopadů ÚP na udržitelný rozvoj území

Během doby uplatňování ÚP nebyly v praxi zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B/ Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů

První ÚAP byly odborem koncepce a rozvoje města MěÚ Příbram pořízeny v roce 2008. První úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k 15. 12. 2010, druhá úplná aktualizace byla pořízena k 30. 11. 2012, třetí úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k 16. 12. 2014. Vedle toho kontinuálně probíhá průběžná aktualizace ÚAP.

V aktuálním znění ÚAP je stav územních podmínek obce Podlesí zachycen následovně:

Obec s dobrými předpoklady pro rozvoj díky přírodnímu zázemí Brd, vybavenosti obce (mateřská škola, obchod, restaurace, služby) a vazbě na nadřazené centrum - nedalekou Příbram. Zástavba obce v podstatě plynule přechází do zastavěných částí Příbrami. V obci jsou i přiměřené pracovní příležitosti ve službách, výrobě a zemědělství (několik menších areálů). ÚP vymezuje několik rozvojových smíšených ploch v obou sídlech (na jihu Nového Podlesí a několik větších v Podlesí). Technická infrastruktura je vyhovující, pro zlepšení standardu vytápění chybí plynofikace obce.

Z uvedeného nevyplývají žádné specifické potřeby řešení problémů.

C/ Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1/ Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena Vládou České republiky dne 20. 07. 2009, usn. č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena Vládou České republiky dne 15.04.2015, usn. č. 276.

Území obce Podlesí nespadá do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os ani specifických oblastí vymezených v PÚR. Zároveň přes území obce není trasován žádný koridor technické ani dopravní infrastruktury.

Co se týká republikových priorit územního plánování pro zajištění územního rozvoje – ÚP v co možná nejvyšší míře směřuje k jejich naplňování (zejména priority č. 19 – 27).

C.2/ Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje

ZÚR byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 06. 03. 2012. Aktualizace č. 1 pak byla vydána usn. č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 Ze ZÚR vyplývá pro ÚP povinnost respektovat následující:

- Regionální biokoridor RK 1182 Octárna – Trhové Dušníky (sever řešeného území při hranici s obcí Lhota u Příbramě a Obecnice).
- Obec Podlesí je zahrnuta v Rozvojové oblasti OBk5 Příbram. Pro obec Podlesí zde vyplývá zásada (46) b) ..rozvoj bydlení sledovat zejména mj. v obci Podlesí.

ÚP výše uvedené zohledňuje.

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

Nemožnost využít některou z vymezených zastavitelných ploch nebyla od doby schválení ÚP dosud nikde prokázána.

Obec Podlesí má v současnosti značnou rezervu ploch k zástavbě, viz. bilanční tabulka v kap. A.2/. Součet výměr veškerých zastavitelných ploch ÚP činí 29.568 ha. Za dobu uplatňování ÚP (2011 – dosud) bylo z této výměry zastavěno cca 3,91 ha, tzn. 13,2 %. Disponibilní rezerva ploch k zástavbě představuje aktuálně 25,658 ha.

E/ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována.

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 ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována, tento bod je tudíž irelevantní.

G/ Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována, tento bod je tudíž irelevantní.

H/ Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až E) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Vyhodnocením uplatňování ÚP nebyly zjištěny skutečnosti vyvolávající potřebu nového ÚP. K pořízení nového ÚP není důvod, a proto se nenavrhuje.

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

Po dobu uplatňování ÚP nebyly v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

J/ Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C této zprávy) není shledán žádný důvod či vznesen návrh na aktualizaci ZÚR.

VYVEŘENO: H. H. 2016 *Jenová*