

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽITOVLICE

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
- 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) 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

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „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.

V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Městského úřadu Nymburk, jako pořizovatel Územního plánu obce Žitovlice, ke zpracování návrhu této zprávy.

Územní plán obce Žitovlice byl schválen zastupitelstvem obce Žitovlice usnesením č.17 dne 24.11.2004. ÚP řeší správní území obce Žitovlice, které je totožné s katastrálním územím sídel Žitovlice a Pojedy.

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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném i neurbanizovaném území byl územní plán naplňován takto:

Zastavitelné plochy v územním plánu

Druh lokality	Celková výměra v ha v ÚP	Využití v ha
Plochy pro bydlení	4,92	1,94 *
Plochy podnikatelských aktivit v zemědělství a chovatelství	0,4	0,4
Plochy podnikatelských aktivit ve výrobě	1,76	nevyužita
Plochy podnikatelských aktivit v cestovním ruchu a rekreaci, agroturistice	2,08	nevyužita
Plochy letních sportů	6,23	0,1
Plochy vybavenosti a služeb	0,13	nevyužita
Plochy obytné zeleně, zahrady, sady	0,135	0,1

* V části navržených ploch „venkovská zástavba“ byl vybudován areál školícího střediska plocha 0,74 ha.

Reálná zástavba (počet RD) v územním plánu

Druh lokality	Předpoklad do roku 2015 – počet RD v ÚP	Předpoklad od roku 2015 – počet RD v ÚP (územní rezerva)	Výstavba – počet RD
Plochy pro bydlení	37	12	7

V územním plánu byly dále navrženy jako veřejně prospěšné stavby: výstavba koupaliště, veřejná parkoviště, stavby občanského vybavení, veřejné prospěšné komunikace, systém pěších cest v krajině, cykloturistické trasy, cesty pro jízdu na koních.

Dále byly navrženy inženýrské sítě: kanalizace, čistírna odpadních vod, STL plynovod, vodovod, čerpací stanice, venkovní vedení VN 22 kV včetně trafostanice

Od doby platnosti územního plánu byl v obci vybudován pouze vodovod.

Závěr: plochy pro bydlení jsou k dnešnímu dni zastavěny z cca 40%. Plochy podnikatelských aktivit v zemědělství a chovatelství jsou využity zcela. Plochy obytné zeleně, zahrady, sady z cca 75% a plochy letních sportů jen z 1,6%. Ostatní plochy nebyly využity. Z veřejně prospěšných staveb byl vybudován pouze vodovod.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro ORP Nymburk byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona do 31. 12. 2008. Úplná aktualizace byla uskutečněna každé dva roky. Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území, který danou lokalitu vyhodnocuje z hlediska environmentálního, hospodářského a soudržnosti společenství obyvatel.

Vyhodnocení pro Žitovlice dle poslední aktualizace z roku 2016:

- Vyhodnocení vyváženosti v rámci environmentálního pilíře - špatný stav
- Vyhodnocení vyváženosti v rámci hospodářského rozvoje - špatný stav
- Vyhodnocení vyváženosti v rámci soudržnosti obyvatel – špatný stav
- Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek – nevyvážených vztah ve všech pilířích

Dle poslední aktualizace ÚAP z roku 2016 byly pro obec Žitovlice, po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek, stanoveny tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- absence kanalizace ČOV – ***setrvalý stav***
- stárnutí obyvatel – ***od 31. 12. 2015 do 1. 1. 2018 je nárůst obyvatel 6 osob, mírně se snížil index stáří***
- nedostatečná občanská vybavenost (obec bez školy, pošty, zdrav. zařízení) - ***setrvalý stav***

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚR ČR“):

PÚR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4.2015

ÚP neobsahuje požadavky PÚR ČR, neboť byla vydána před schválením PÚR ČR.

K.ú Žitovlice nespadá do rozvojové oblasti republikového významu, rozvojové osy republikového významu, ani do specifické oblasti republikového významu.

Zásady územního rozvoje Stř. kraje (dále jen „ZÚR“)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 22. 2. 2012. Od nabytí účinnosti byly vydány dvě aktualizace, které se netýkaly řešeného území.

ÚP neobsahuje požadavky ZÚR , neboť byl vydán před schválením ZÚR Středočeského kraje.

Řešené území nepatří do žádné do rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu.

Náleží do specifické oblasti krajského významu SOBk5 Kněžicko - Rožďalovicko

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území:

- a) spolupracovat se sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;
- b) posilovat obytnou a obslužnou funkci Rožďalovic;
- c) posilovat kooperaci Rožďalovic a Křince;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit rozvojové možnosti větších obcí;
- respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové zóny Pojedy
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: regionálních biocenter 1874 Dymokury, 1009 Jabkenicko, 1004 Komárovský rybník, 1005 Křinec, 1008 Ostrá hůrka, 1006 Rožďalovice, 1872 Tuchom;

V ZÚR jsou v blízkosti obce Žitovlice vymezena následující spádová centra, která poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro řešené území.

Mladá Boleslav - vyšší centrum ostatní, Nymburk - střední centrum ostatní, Poděbrady - střední centrum ostatní, Dolní Bouzov – nižší centra ostatní, Městec Králové – nižší centra ostatní

V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti N – krajina relativně vyvážená.

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Řešeným územím neprocházejí koridory nadmístního významu.

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES). K.ú. Žitovlice se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NRBK K 68/T, MH Řepínský důl- Žehuňská obora.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

ÚP navrhl nové plochy obytné zástavby, plochy podnikatelských aktivit, plochy letních sportů a volného času, plochy veřejných prospěšných staveb a inženýrské sítě. Plochy určené ÚP k zastavění byly zastavěné doposud z cca 40%, proto není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Vzhledem k výše uvedenému nelze v současné době vymezovat další zastavitelné plochy. Pokyny pro změnu územního plánu proto nejsou předpokládány.

- 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**

Návrh zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu. Nejsou navrhovány nové plochy, proto není vyžadováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Není požadavek na zpracování variant.

- 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,**

Dle a) Není potřeba měnit koncepci stávajícího územního plánu. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně ve východní části Žitovic a severní části Pojed.

Dle b) Problémy, které byly stanoveny v ÚAP nebyly odstraněny, ale neovlivní koncepci stávajícího územního plánu natolik, že by vznikla potřeba zpracovat nový územní plán.

Dle c) Stávající územní plán není v rozporu s politikou územního rozvoje

Dle d) Z vyhodnocení uvedeném v bodě a) vyplývá, že v současné době plochy určené ÚP k zastavění byly zastavěné doposud z cca 40%, proto není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Potřeba vypracování nového územního plánu vyplývá pouze z § 188, odst. 1 stavebního zákona. „Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2022 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.“

- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Z vyhodnocení nevyplývají žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou žádné návrhy na aktualizaci zásad ZÚR SK