

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČILEC

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 Čilec, ke zpracování návrhu této zprávy. Územní plán Čilec byl schválen zastupitelstvem obce Čilec. 1.6.2010, nabyl účinnosti dnem 22.6.2010. ÚP řeší správní území obce Čilec, které je totožné s katastrálním územím Čilec.

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

- zastavitelná plocha R1 – plochy bydlení – výměra 0,2206 ha - nevyužita
- zastavitelná plocha R2 – plochy bydlení – výměra 0,6600 ha – nevyužita
- zastavitelná plocha R3 – plochy bydlení – výměra 1,1850 ha – 0,25 ha využita
- zastavitelná plocha R4 – plochy bydlení – výměra 0,1305 ha - nevyužita
- zastavitelná plocha R5 – plochy bydlení – výměra 0,7103 ha - nevyužita
- zastavitelná plocha R6 – plochy bydlení – výměra 3,7700 ha - nevyužita
- zastavitelná plocha R7 – plochy bydlení – výměra 0,2500 ha – nevyužita

Byla vybudována nová kanalizační a vodovodní síť.

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 Čilec 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 Čilec, po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek, stanoveny tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Stárnutí populace – **setrvalý stav**

- Nedostatečná občanská vybavenost (obec nemá zdrav. zařízení, poštu, ani školu) – **setrvalý stav**
- Nenavazující USES sousední obce (LBK3 k založení v obci Čilec nenavazuje na II LBK 3 obce Dvory) - **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

K.ú Čilec 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.

Řešené území nepatří do žádné do rozvojové oblasti krajského významu, rozvojové osy krajského významu. Řešeným územím neprocházejí koridory nadmístního významu, ani nadregionální prvky územního systému ekologické stability

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

- Ochranné pásmo letišť s výškovým omezením staveb
- Stanovená záplavová území
- Ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů II. stupně

V ZÚR jsou v blízkosti obce Čilec 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, Lysá nad Labem – nižší centra ostatní, Milovice – nižší centra ostatní

V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti O – krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce – KRAJINA POLNÍ

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

ÚP navrhl nové plochy obytné zástavby, veřejná prostranství, plochy ochranné zeleně a izolační zeleně a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy byly využity ve velmi malém rozsahu. Na základě této skutečnosti pořizovatel nenavrhuje 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 v západní a severní části Čilce.

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 v zanedbatelném množství, proto není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

- 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