MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Sp.zn.: MUNYM-110/60604/2017/Šal
Č.j.: MUNYM-110/44742/2017
Vyřizuje: Ing. Dagmar Šalandová
Tel.: 325 501 404
E-mail dagmar.salandova@meu-nbk.cz

Dne 11.12.2017

Městys Loučeň
Nymburská č.p. 345
289 37 Loučeň

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), pořídil v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška") **návrh zprávy o uplatňování územního plánu Loučeň.**

Pořizovatel doručuje návrh zprávy veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemně připomínky

do 15 dnů ode dne doručení

Pořizovatel zasílá návrh zprávy dotčeným orgánům a krajskému úřadu. K návrhu zprávy u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán

MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK
odbor výstavby
288 28 NYMBURK
- 9 -

Ing. Dagmar Šalandová
referentka odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:

- návrh zprávy o uplatňování územního plánu Loučeň

Obdrží:

obec

Městys Loučeň, IDDS: 6sgbyaf

dotčené správní úřady
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk
Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a pam. péče, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk
Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, IDDS: 9gsaax4
Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídel, IDDS: pv8aaxd
Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

krajský úřad
Krajský úřad Středočeského kraje, IDDS: keebyyf

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) vyplyne 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

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČEŇ

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Loučeň 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.
Městys Loučeň má platný územní plán a změnu č. 1.
Územní plán Loučeň byl vydán zastupitelstvem městyse Loučeň a nabyl účinnosti dne 8.8.2008, změna č. 1 nabyla účinnosti dne 17.2.2013 (dále jen „ ÚP „)
Územní plán řeší celé správní území obce, které je členěno na části Loučeň, Patřín, Studce a Studečky. Tvoří jej katastrální území Loučeň, Patřín a Studce.

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 a neurbanizovaném území byl územní plán po jeho vydání naplňován takto:

Zastavitelné plochy v územním plánu a ve změně č. 1 :

Druh lokality	Celková výměra v ha	Využití v ha
Plochy čistě obytné zástavby	33,597	8.099
Plochy smíšené obytné zástavby	2,187	0,605
Plochy čisté občanské vybavenosti	0,231	nevyužita
Plochy zemědělské výroby a lesnictví	4,053	nevyužita
Plochy průmyslové a stavební výroby	4,595	nevyužita
Plochy technické infrastruktury	0,692	využita celá
Plochy pro rekreaci a sport	8,495	0,737
Plochy urbanistické, izolační a rekreační zeleně	7,826	nevyužita
Plochy pro bydlení s možnou živností	12,835	0,826

Jako veřejně prospěšné stavby byly navrženy plochy dopravní a technické infrastruktury a to rozšíření sítě obslužných komunikací včetně parkovišť v lokalitách nové obytné zástavby a vybudování vodovodního a kanalizačního řádu s rozšířením plochy pro ČOV a stavbu silových rozvodů elektro.
Jako veřejně prospěšná opatření byly navrženy územní systémy ekologické stability – jak regionální tak lokální.
Závěr - využití ploch do současné doby:
jak je z tabulky patrné, byla rozšířena plocha pro ČOV. Plochy, kde je možnost bydlení, byly do současné doby zastavěny asi z jedné čtvrtiny. Zbývající plochy pro zemědělství, průmysl, občanskou vybavenost, zeleň, sport a rekreaci za dobu platnosti územního plánu tj. 9 let nebyly využity vůbec.
V obci byl vybudován vodovod a kanalizace, sítě technické a dopravní infrastruktury byly rozšířeny do nových obytných ploch.
Veřejně prospěšná opatření tj. regionální a lokální územní systémy ekologické stability nebyly rovněž realizovány.

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 Loučeň dle poslední aktualizace z roku 2016:

- životní prostředí, soudržnost obyvatel: špatný stav
- hospodářský rozvoj: dobrý stav

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

- nepřehledná křižovatka ul. V Seprentinách – Nymburská a Nymburská – Chudířská v k.ú. Loučeň. Nepřehledná napojení z ulice se špatnými výhledovými poměry
- absence parkovacích ploch pro sezónní parkování osobních automobilů a autobusů v souvislosti s provozem zámku Loučeň
- neřízený rozvoj novostaveb, narušení tradiční struktury obce předimenzováním zastavitelných ploch
- absence vodovodu, absence kanalizace – ***byly realizovány***
- stárnutí populace
- sesuvná územní na východní části obce
- staré zátěže – u hřbitova, skládka Loučeň – Polesí, Vlkava – ***jsou zasypány zeminou, v současnosti slouží jako řízená manipulační plocha s odpady***
- brownfields : **výrobní areály v obci jsou z velké části opraveny, některé změnily i způsob využití**
  dominantní stavbou na Loučeni je zámek se zahradou. Ten byl postupně opraven a přilehlá zahrada upravena
  AGRI Loučeň a.s., objekty opravené
  kravín v Patříně – přestavěn na školící středisko
  ve Studečkách objekt bývalého VKT je opravený a výkrmna prasat je přestavěná na chov koní
  bývalý areál ČSAP je přestavěný na muzeum dopravní techniky

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 ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015.
V PÚR ČR ORP Nymburk patří do rozvojové osy OS4, dále jím procházejí dva koridory dopravních staveb – koridor konvenční železniční dopravy C-E 61 a koridor kapacitní silnice S8.
Řešené území není součástí vymezené rozvojové nebo specifické oblasti a současně neleží na rozvojové ose.
Vše je v textové části ÚP obsaženo, ÚP není v rozporu s PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Stř. kraje (dále jen „ ZÚR „)
Území městyse Loučeň je zahrnuto do oblasti, pro kterou byly vydány dne 19.12.2011 ZÚR Středočeského kraje.
V řešeném území jsou ze ZÚR vymezeny:

- veřejně prospěšná opatření: nadregionální biokoridor NK 68, regionální biokoridor RK 1226
- ochranná pásma II. stupně přírodních léčivých vod Poděbrady a Sadská
- aktivní sesuvná území

V ÚP Loučeň jsou všechny vyjmenované limity uvedeny.

1.Aktuaklizace ZÚR Středočeského kraje
Předmětem aktualizace bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice a souvisejících staveb.
Územního plánu Loučeň se tato aktualizace netýká.

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

ÚP navrhl nové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy pro občanskou vybavenost, pro výrobu a skladování, pro zemědělství, pro technickou vybavenost, pro rekreaci, sport i plochy zeleně.

Výstavbou ČOV byly plochy pro technickou vybavenost celé zastavěny. Zbývající zastavitelné plochy byly, jak je patrné z tabulky nezastavěny vůbec nebo z malé části.
Vzhledem k pomalému tempu zástavby v návrhových plochách nepožaduje obec v současné době vymezit nové zastavitelné plochy.

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

Z vyhodnocení ÚP nevyplynula potřeba zpracování změny územního plánu, proto není součástí zprávy o uplatňování územního plánu zadání změny.

f) Požadavek 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 není potřebná, proto není zpracováno ani 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

Změna územního plánu nebude zpracována, s tím souvisí i nezpracování variant.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Dle a) Není potřeba měnit koncepci stávajícího ÚP. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy buď do proluk, či rozšiřují obec podél stávajících komunikací. Ty, které jsou navrženy mimo, lze dopravní i technickou infrastrukturou připojit. Ve volné krajině jsou navrženy pouze ÚSES. Tato koncepce je zcela vyhovující, není požadavek na zpracování nového územního plánu.

Dle b) Velká část problémů, která byla stanovena v poslední aktualizaci ÚAP byla v obci průběžně řešena. Zbývající problémy neovlivní koncepci stávajícího územního plánu natolik, že vzniká potřeba zpracovat nový územní plán (nepřehledná křižovatka, absence parkovacích ploch u zámku, předimenzovanost zastavitelných ploch) či se vlastního územního plánu netýkají (stárnutí obyvatelstva, sesuvná území).

Dle c) Stávající územní plán není v rozporu s politikou územního rozvoje i s územně plánovací dokumentací kraje.

Dle d) Obec nemá potřebu měnit koncepci stávajícího územního plánu

Z vyhodnocení vyplývá, že není potřeba v současné době pořizovat nový územní plán.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
Netýká se, neboť udržitelný rozvoj území není zpracováván.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
Nejsou žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.