

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘANY

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK
ODBOR VÝSTAVBY
Ing. arch. Lucie DAMEC
T: +420 325 501 457
E: lucie.damec@meu-nbk.cz
Náměstí Přemyslovců 163/20
288 02 Nymburk

DATUM: ČERVENEC 2021

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) vplyne 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 Hořany, ke zpracování návrhu této zprávy. Územní plán Hořany nabyl účinnosti dnem 2.6.2015. ÚP řeší správní území obce Hořany, které je totožné s katastrálním územím Hořany u Poříčan.

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 Z1 - 1,45 ha

- bydlení v rodinných domech - výměra 0,96 ha - nevyužita
- zeleň soukromá a vyhrazená - výměra 0,43 ha - nevyužita
- komunikace výměra 0,06 ha – nevyužita

zastavitelná plocha Z4 – 1,61 ha

- bydlení v rodinných domech – výměra 1,11 ha – využito cca 0,17 ha
- občanské vybavení – výměra 0,30 ha - nevyužita
- Veřejná prostranství - výměra 0,04 ha – nevyužita
- komunikace – výměra 0,16 ha - nevyužita

zastavitelná plocha Z5 – 0,39 ha

- bydlení v rodinných domech - výměra 0,18 ha - nevyužita
- veřejná prostranství - výměra 0,01 ha – nevyužita
- zeleň soukromá a vyhrazená – výměra 0,21 ha – využita

zastavitelná plocha Z6 – 0,24 ha

- technická infrastruktura - výměra 0,01 ha - nevyužita
- komunikace - výměra 0,23 ha – nevyužita

Plochy přestavby v územním plánu

plocha přestavby P1 – 0,37 ha

- bydlení v rodinných domech - výměra 0,32 ha - nevyužita

- veřejná prostranství - výměra 0,05 ha – nevyužita

plocha přestavby P2 – 0,60 ha

- bydlení v rodinných domech - výměra 0,1 ha - nevyužita
- občanské vybavení - výměra 0,35 ha – nevyužita
- zeleň soukromá a vyhrazená – výměra 0,15 – nevyužita

plocha přestavby P3 – 0,34 ha

- občanské vybavení - výměra 0,31 ha – nevyužita
- veřejná prostranství - výměra 0,03 ha – nevyužita

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

- Přetíženost obce dopravou – ***setrvalý stav***
- Špatný technický stav komunikací – ***setrvalý stav***
- Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání komunikací) – ***setrvalý stav***
- Absence parkovacích ploch – ***setrvalý stav***
- Absence (potřeba) chodníku – ***setrvalý stav***
- Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců) – ***setrvalý stav***
- Špatná kvalita pitné vody – ***setrvalý stav***
- Nedostatek pracovních příležitostí – ***setrvalý stav***
- Chybí (ubývající) akce podporující společenský život v obci – ***setrvalý stav***
- Absence vodovodu – ***Dokumentace pro stavební povolení – r. 2021***
- Absence kanalizace – ***Dokumentace pro stavební povolení – r. 2021***
- Absence ČOV – ***Dokumentace pro stavební povolení – r. 2021***
- Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie – ***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“):

Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 833 ze dne 17. 8.2020.

K.ú Hořany spadá do rozvojové osy republikového úrovně OS4 Praha - Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice ČR / Polsko (Wroclaw).

V jihozápadní části území SO ORP Nymburk je vymezeno společností ČEPRO, a.s., ochranné pásmo produktovodu bez poskytnutí podrobnějších informací o rozmístění a kapacitách produktovodní trasy, které patří mezi utajované informace. Ochranné pásmo produktovodu prochází katastry obcí Hořany a Chrást. ÚP Hořany je s tímto dokumentem v souladu.

Severně od zastavěného území obce prochází venkovní vedení 400 kV Čechy Střed – Týnec, které je vedeno jako rozvojový záměr (E14).

V jižní části správního území vede VVTL a VTL plynovod.

Jižně od zastavěného území prochází venkovní vedení 22 kV, ze kterého je plánováno zásobování navrhovaných rozvojových ploch (včetně výstavby nové trafostanice).

Zásady územního rozvoje Středočeského 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.

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

- vymezení koridoru vysokorychlostní trati Praha-Brno, úsek Praha-Poříčany (napojení na železniční trať 010). Záměr je v ZUR SK označen jako D202.
- trasa plynovodu VVTL a VTL
- významné radioreleové paprsky

V návrhu ÚP Hořany jsou též respektovány obecné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území mající dopad na řešené území obce Hořany. ÚP Hořany je s tímto dokumentem v souladu.

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

ÚP navrhl nové plochy obytné zástavby, veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy byly využity v minimálním 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.

V případném návrhu změny územního plánu budou respektovány rozvojové záměry dané aktuální PÚR a ZÚR.

- 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 a severní části Hořan.

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 nevyplynou 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.