

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) 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

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NETŘEBICE

Zpráva o uplatňování územního plánu Netřebice 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.

Územní plán Netřebice (dále jen „ÚP“) byl vydán zastupitelstvem obce Netřebice dne 12.12.2013 a nabyl účinnosti dne 30.12.2013.

Územní plán řeší celé správní území obce Netřebice, které je tvořeno katastrálním územím Netřebice u Nymburka.

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:

Územní plán obce:

Zastavitelné plochy	Druh lokality	Výměra v ha	Využití v ha
Z 1	Plochy bydlení – rodinné domy	1,23	nevyužita
Z 2	Plochy bydlení – rodinné domy	1,23	nevyužita
Z 3	Plochy smíšené obytné	0,93	nevyužita
Z 4	Plochy technické infrastruktury	0,67	využita celá
Z 5	Plochy výroby a skladování	0,41	nevyužita
Z 6	Plochy výroby a skladování	2,83	nevyužita
Z 7	Plochy výroby a skladování	8,66	nevyužita
Plochy přestavby			
P 1	Plochy smíšené obytné	0,52	nevyužita
P 2	Plochy výroby a skladování a plochy sportu a rekreace	1,41	nevyužita
P 3	Plochy bydlení – rodinné domy	1,16	využita 0,19

Jako veřejně prospěšná stavba byla navržena ČOV.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou zůstal zachován. Stávající řády byly navrženy rozšířit do celého zastavěného území i do nových zastavitelných ploch.

Závěr:

plochy pro bydlení jsou k dnešnímu dni využity nepatrně

plochy pro výrobu a skladování nejsou využity vůbec

plochy technické infrastruktury – bylo vydáno povolení na stavbu ČOV

veřejný vodovod byl v obci realizován

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 Netřebice dle poslední aktualizace z roku 2016:

- životní prostředí, soudržnost obyvatel hospodářský rozvoj: špatný stav

Od poslední aktualizace z roku 2014 došlo ke zhoršení v oblasti soudržnosti obyvatel.

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

- silnice II. třídy procházející zastavěným územím obce: překračování povolené rychlosti, hluk z provozu, ohrožování chodců
- problémy se smogem – topení tuhými palivy
- absence vodovodu (obec má vybudovaný vodovod pouze z části)
- absence kanalizace
- nedostatek pracovních příležitostí
- přítomnost nevzhledných zemědělských areálů
- nevhodně navržené zastavitelné plochy (navrženy na půdách I. a II. třídy kvality)
- nedostatečná občanská vybavenost (absence, školy, pošty, zdrav. zařízení, obchodu)

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.

Řešené území není součástí vymezené rozvojové nebo specifické oblasti a současně neleží na rozvojové ose.

Z PÚR pro územně plánovací dokumentaci vyplývá požadavek na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán Netřebice není v rozporu s PÚR ČR.

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

Území obce Netřebice je zahrnuto do oblasti, pro kterou byly vydány dne 19.12.2011 ZÚR Středočeského kraje.

V řešeném území nejsou ze ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby ani opatření, v území se nenacházejí plochy ani koridory nadmístního významu.

1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje

Předmětem aktualizace bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice a souvisejících staveb.

Územního plánu obce Netřebice se tato aktualizace netýká.

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

Územní plán navrhl nové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy pro technickou infrastrukturu a plochy pro výrobu a skladování. Od doby platnosti územního plánu jsou plochy pro bydlení využity z malé části, plochy smíšené obytné a plochy pro výrobu a skladování nevyužity vůbec. V celé ploše technické infrastruktury je povolena stavba ČOV.

Pouze přestavbová plocha P3 byla rozdělena na 11 stavebních parcel a na dvou parcelách bylo vydáno stavební povolení na rodinný dům.

Požadavek na vymezení nových ploch pro bydlení, výrobu, sklady či podnikání nebyl ze strany obce uplatněn.

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

Nové zastavitelné plochy nebudou navrhovány, proto není ani požadavek na zpracování změny územního plánu.

- 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**

Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány, proto není ani požadavek na zpracování vlivů 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) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Dle a) nové zastavitelné plochy i plochy přestavbové jsou v obci využity v nepatrné míře.

Zastavitelné plochy byly navrženy i s ohledem na vysokou bonitu okolní půdy tak, aby tvořily pokračování zastavěného území a nekladly zbytečné nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. I z tohoto důvodu nemá obec požadavek na pořízení změny či nového územního plánu.

Dle b) požadavky dle ÚAP: problémy, které byly vytipovány v poslední aktualizaci ÚAP, lze řešit v rámci stávajícího územního plánu. Některé (vodovod, kanalizace) jsou již v současné době řešeny. Plochy pro občanskou vybavenost sice v územním plánu nejsou samostatně vymezeny, ale jsou částečně zahrnuty v plochách BV plochy bydlení a plochách SV plochy smíšené obytné.

Dle c) vyhodnocení souladu s PÚRa se ZÚR Stř. kraje: ani jeden z dokumentů se netýká správního území obce Netřebice

Dle d) zastavitelné plochy i přestavbové plochy lze v obci i nadále využívat. Další požadavek na vymezení nových ploch pro bydlení, výrobu, sklady či podnikání nebyl ze strany obce uplatněn.

Dle vyhodnocení vyplývá, že není potřeba v současné době pořizovat nový územní plán či jeho změnu.

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

Netýká se.

- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Stř. kraje.