

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SELETICE

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby

Ing. Dagmar Šalandová, referentka odboru výstavby

Územní plán Seletice (dále jen „ ÚP „) byl vydán zastupitelstvem obce Seletice dne 19.5.2010 a nabyl účinnosti dne 5.6.2010.

Územní plán řeší celé správní území obce Seletice, které je tvořeno katastrálním územím Seletice.

Územní plán byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem.

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 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:

- Zastavitelná plocha 1 - plochy bydlení - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 2 - plochy bydlení – výměra 0,55 ha – **1/2 využita**
- Zastavitelná plocha 3 - plochy bydlení – výměra 0,63 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 4 - plochy výroby a skladování – výměra 0,49 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 5 - plochy občanského vybavení – výměra 1,71 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 6 - plochy smíšené obytné – výměra 2,54 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 7 - plochy smíšené obytné – výměra 1,01 ha – **1/2 využita**
- Zastavitelná plocha 8 - plochy smíšené výrobní - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 9 - plochy smíšené obytné - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 10 - plochy smíšené obytné – výměra 1,54 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 11 - plochy smíšené obytné – výměra 0,57 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 12 - plochy rekreace – výměra 0,50 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 13 - plochy rekreace – výměra 0,51 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 14 - plochy smíšené obytné - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 15 - plochy technické infrastruktury - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 16 - plochy zemědělské – výměra 1,80 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 17 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,35 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 18 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,18 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 19 - plochy zemědělské – výměra 0,29 ha – **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 20 - plochy bydlení 0,08 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 21 - plochy dopravní infrastruktury – výměra 0,08 ha - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 22 - plochy dopravní infrastruktury - **nevyužita**
- Zastavitelná plocha 23 - plochy technické infrastruktury – výměra 0,05 ha - **nevyužita**

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

Územně analytické podklady pro ORP Nymburk byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona do 31.12.2008. Úplná aktualizace byla uskutečněna každé dva roky.

Dle poslední aktualizace z roku 2012 byly pro obec Seletice po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek stanoveny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- nedostatečná občanská vybavenost
- zatížení obce dopravou
- absence kanalizace, ČOV
- sesuvné území
- staré ekologické zátěže

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

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy celostátního významu. Rovněž řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro správní území obce Seletice požadavky na:

- vymezení nadregionálního ÚSES
- vymezení chráněného ložiskového území
- vrtů a prameny a jejich ochranná pásma
- aktivní sesuvná území

Jeden ze tří vrtů je nutno v dalším možném zpracování změny ÚP doplnit.

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, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování, plochy pro zemědělství a pro dopravní a technickou infrastrukturu. Za doby platnosti územního plánu až do současné doby byly zastavitelné plochy využity ve velmi malém rozsahu. Na základě těchto skutečností pořizovatel nenavrhuje vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Nové zastavitelné plochy nebudou navrhovány, proto není ani požadavek na změnu 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 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.

Netýká se.

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) je patrné, že není potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

Dle b) *absence kanalizace, ČOV a nedostatečná občanská vybavenost*: jsou řešeny ve stávajícím územním plánu.

zatížení obce dopravou, sesuvné území a staré ekologické zátěže: bude předmětem řešení ve změně územního plánu.

Dle c) ÚP není v rozporu s PÚR. Požadavky ze ZÚR jsou v ÚP zpracovány, nutno doplnit pouze jeden ze tří vrtů.

Dle d) Pořizovatel nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Dle vyhodnocení bodů a) – d) vyplývá, že není potřeba pořizovat nový územní plán. V ÚP nejsou plochy, které by byly v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a nedalo by se podle nich v současné době rozhodovat.

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.

Žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje nejsou.