

Zpráva o uplatňování územního plánu Velenka, změna č.1

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu a 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
- 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
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu
- 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
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

ÚVOD

Územní plán Velenka byl schválen usnesením zastupitelstva obce Velenka dne 9.3.2009, nabyl účinnosti dne 21.4.2009, územní plán vypracovala Ing. Arch. Michaela Štádlerová. Změna č.1 územního plánu obce Velenka byla vydána jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7.11.2013. Změnu Územního plánu Velenka č.1 vypracovala Ing. Arch. Michaela Štádlerová

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Velenka 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.

- a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu a změny č. 1 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:**

lokality	Druh lokality	Výměra v ha	Využití v ha
Z1	bydlení	0,3490	využito
Z2	smíšené obytné	0,1429	nevyužito
Z3	bydlení	0,1835	nevyužito
Z4	bydlení	0,9180	nevyužito
Z5	bydlení	0,8470	nevyužito
P1	občanské vybavení	0,3502	využíváno
P2	rekreace	0,8479	nevyužito
P3	smíšené, obytné	0,3542	nevyužito
Z 1/1	techn. infrastruktura	0,0570	využito
Z 1/2	bydlení	0,1870	nevyužito
Z 1/4	techn. infrastruktura		využito

Závěr:

Z lokalit pro bydlení byla využita plocha Z1, kde jsou zastavěny dvě parcely, na zbývajících dvou pozemcích se výstavba připravuje.

Plocha Z2 leží u silnice II. třídy ve směru na Prahu, s poměrně velkou frekvencí provozu a tím související hlukovou zátěží. Pozemek je tak vhodný spíše pro provozovnu nebo služby.

U plochy Z3 jsou provedeny rozvody nn, výstavba se předpokládá v blízké době.

Plocha Z4 je v současné době zemědělsky využívána a zatím nejsou informace o zájmu o výstavbu. Problémem je řešení přístupu k pozemkům. Plocha PP 01, která je vymezena jako VPS pro vstup na plochu, je v soukromém vlastnictví. Variantně se uvažuje o vedení přístupové cesty ze severu, která by ovšem byla delší a znamenala by vyšší náklady pro stavebníky.

Plocha Z5 přešla do vlastnictví římskokatolické církve. Ta neplánuje pozemky prodat ani zastavět. Tato plocha přímo sousedí s přírodní rezervací Kersko a leží tak v ochranném pásmu lesa. V případě, že by se pořizoval nový územní plán, nebo změna územního plánu, bylo by vhodné tyto pozemky vyjmout ze zastavitelné plochy a pro výstavbu rodinných domů navrhnout jinou lokalitu.

Plocha P1 byly navržena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení. V současnosti je využívána pro veřejné shromažďovací a sportovní akce. Obec nemá k dispozici jinou vhodnou plochu, kde by tyto aktivity bylo možné provozovat, takže o jejím zastavění se neuvažuje.

Plocha P2, navržená pro rekreační a sportovní účely přešla do majetku římskokatolické církve. Vhodné využití pro pozemek zatím majitel nenašel, další jednání probíhají.

Plocha P3 byla jako zastavitelná navržena s ohledem na stávající budovu. Jedná se o odloučenou lokalitu na samé hranici katastrálního území obce u silnice II. třídy. Zásadním problémem je absence přívodu elektrické energie. Vzhledem k odlehlosti pozemku od obce, by náklady na zřízení rozvodů NN byly značně vysoké.

Plocha Z1/1 – byla stanovena pro vybudování ČOV. V současné době je vydáno územní rozhodnutí pro vybudování veřejné kanalizační sítě, zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.

Plocha Z1/2 – bydlení. Změna byla do ÚP zapracována na návrh vlastníka pozemku, a s jeho finanční účastí. Předpokládá se tudíž zájem o využití v blízké době.

Z1/4 – technická infrastruktura – místo pro napojení vodovodního řadu. V současné době je vydáno územní rozhodnutí a je zpracovávána dokumentace pro stavební povolení.

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

4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů pro ORP Nymburk byla pořízena v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona v prosinci 2016. Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území, který danou lokalitu vyhodnocuje z hlediska environmentálního, hospodářského a soudržnosti obyvatel.

Vyhodnocení pro Velenku dle poslední aktualizace z roku 2016:

Životní prostředí: špatný stav

Hospodářský rozvoj: špatný stav

Soudržnost obyvatel: špatný stav

Územně analytické podklady Středočeského kraje, jejich druhá aktualizace, definují na území obce Velenka tyto problémy:

PD.1 Zatížení obce dopravou – obcí prochází silnice II/611 - hlučnost, emise, ohrožení chodců, Situace není řešitelná změnou územního plánu

PT.1 Absence vodovodu

- Vydáno územní rozhodnutí o umístění vodovodního řadu, zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.

PT.2 Absence kanalizace, ČOV

- Vydáno územní rozhodnutí, zpracovává se dokumentace pro stavební povolení.

PU.11 Nedostatečná občanská vybavenost

- V obci není obchod, do obce zajíždí několikrát týdně pojízdná prodejna. Situace není řešitelná změnou územního plánu.

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 byla schválena usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015

Řešené území patří do regionu Nymburska, který je součástí rozvojové osy OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnice D 11) – Trutnov – hranice ČR / Polsko a kterým prochází několik plánovaných významných dopravních staveb: koridor konvenční železniční dopravy C-E61 (Děčín – Nymburk – Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov – Světlá nad Sázavou), vodní doprava VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN (Labská plavební cesta).

Obec leží mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy.

Zásady územního rozvoje Stř. kraje (dále jen ZÚR)

V ZÚR je pro území obce stanoven:

- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K10
V územním plánu není ochranná zóna NRB K10 uvedena
- Vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
Jsou zakreslena v ÚP.
- Ochranné pásmo významných leteckých radionavigačních zařízení
Hranice ochranného pásma neprochází katastrálním územím obce Velenka

1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje

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

Územního plánu Velenka se tato aktualizace netýkala.

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

Územním plánem byly navrženy nové plochy pro individuální bydlení Z1, Z3, Z4, Z5 a plocha Z2 jako plocha se smíšenou obytnou zástavbou. Změnou č.1 byla pro bydlení navržena plocha Z1/2. Z toho je využita plocha Z1. U ploch Z3 a Z1/2 je reálný předpoklad, že vlastníci využijí pozemky ke stavbě v dohledné době (jedná se o menší plochy, vždy max. 2 rodinné domy). Plocha Z2 je svou polohou u páteřní komunikace vhodná spíše pro komerční využití s případným bydlením majitele.

Využití plochy Z4 závisí na získání pozemku (veřejně prospěšné opatření PP 01) umožňujícího přístup k těmto pozemkům.

Plocha Z5 je v majetku římskokatolické církve. Ta nyní nemá zájem pozemky prodat ani zastavět. Tato plocha přímo sousedí s přírodní rezervací Kersko a leží tak v ochranném pásmu lesa.

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

Vyhodnocení územního plánu neslouží jako návrh na zadání 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 vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování ÚP Velenka požadováno. V obci se nevyskytuje žádný významný faktor trvalého narušování životního prostředí, není plánována výstavba provozů ohrožujících životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Varianty územního plánu není třeba zpracovávat.

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.

Územní plán není v rozporu s územně plánovací dokumentací. Plochy, které byly navrženy pro výstavbu bydlení, jsou zčásti zastavěny (plocha Z1), na dalších se již stavba připravuje (Z3, Z1/2).

Využití plochy Z5 závisí na rozhodnutí vlastníka – církve. Pro výstavbu nových rodinných domů zbývá lokalita Z4, u které je problém přístupové komunikace. Pokud by se nepodařilo plochu PP 01 od vlastníka odkoupit, nebo přístup k pozemkům vyřešit jiným způsobem, bylo by třeba uvažovat o změně územního plánu a stanovení nových zastavitelných ploch.

V roce 2014 byla uzavřena s obcí Hradištko dohoda o připojení tří pozemků (parc.č. 641,642,643) k obci Velenka. Změna hranic katastrálního území by měla být promítnuta do územního plánu při pořízení jeho příští změny.

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou požadovány změny zásad územního rozvoje.