

**NÁVRH
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
DALEKÉ DUŠNÍKY
2010 – 2014**

září 2014

**zpracoval: Městský úřad Dobříš, odbor výstavby, úřad územního plánování
Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš**

Obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu

Úvod.....	3
1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	5
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	5
6. 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.....	6
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	6
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1 až 4 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	6
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ...	6
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	6
Závěr.....	7

Úvod

O vydání územního plánu obce Daleké Dušníky rozhodlo zastupitelstvo obce 4. 10. 2010. Opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým byl vydán územní plán, nabylo účinnosti 23. 10. 2010.

Ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) ukládá Městskému úřadu Dobříš, úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“) nejdéle do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v minulém období s tím, že před předložením zastupitelstvu musí být návrh zprávy konzultován s dotčenými orgány a s krajským úřadem. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V tomto smyslu je zpracován tento návrh zprávy.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Platný územní plán obce Daleké Dušníky vymezuje zastavitelné plochy v celkové výměře **15,56 ha**. Tyto zastavitelné plochy jsou plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, plochy občanského vybavení – sport a rekreace, plochy technického vybavení a koridor místní komunikace. S ohledem na orientaci řešeného území na tradiční zemědělství a individuální rekreaci v souladu s funkcí trvalého bydlení je největší část zastavitelných ploch určena k zástavbě rodinnými domy – **14,24 ha**. – **v současné době zastavěno 2,37 ha (17%)** Pro občanské vybavení - sport a rekreace je vymezeno **0,71 ha – v současné době nevyužité plochy (0%)**. Pro technickou vybavenost obce je vymezeno **0,60 ha** pro ČOV. V současné době je vedeno řízení o umístění ČOV, avšak stavební práce ještě nezačaly. **Z těchto údajů vyplývá, že v obci stále zůstává dostatek ploch pro případnou výstavbu a není tak třeba danou koncepci měnit.**

Rozvoj ploch BV2 spolu s BV3, BV10 spolu s BV11 a plochy BV15 je v územním plánu podmíněn zpracováním územní studie, jejím schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od schválení územního plánu. V současné době není zpracována

územní studie pro plochu BV15. Pokud nebude v dané lhůtě (do října 2014) územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti, pozbývá podmínka jejího zpracování platnosti a je možné umísťovat stavby podle regulativů dané funkční plochy.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj sportu a rekreačních aktivit mimo zastavěné území, v současné době nejsou plochy určené k tomuto využití realizovány.

Od doby vydání územního plánu nebyly při realizaci záměrů v souladu s územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává její obytnou funkci, přičemž respektuje kvality životního prostředí v území a nenavrhuje záměry, které by mohli narušit soudržnost obyvatel obce.

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

Podle územně analytických podkladů ORP Dobříš, jejichž poslední úplná aktualizace byla provedena v prosinci 2012, nejsou na území obce Daleké Dušníky vymezeny žádné nové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Řešení problémů je zahrnuto v platném územním plánu, který není naplněn. Proto není třeba měnit stávající koncepci rozvoje obce, také není třeba řešit nové problémy.

Územní plán prověřil a stabilizoval trasování ÚSES, nevymezoval nové rozvojové plochy v údolních nivách (dle BPEJ) a upřednostnil, pokud to bylo účelné, nižší třídy ochrany ZPF (3. – 5. třída). Územní plán navrhuje základní protierozní opatření, jako je zakládání prvků zeleně na úkor rozšiřování a scelování bloků orné půdy. Je navržena nová technická infrastruktura - ČOV a kanalizace. V současné době je tento záměr ve fázi zajišťování příslušných povolení pro realizaci.

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009) neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Daleké Dušníky vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 stavebního zákona a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány 7. 2. 2012. Z tohoto dokumentu vyplývají obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 ZÚR. Dokument vymezuje správní území obce Daleké Dušníky jako krajinu „relativně vyváženou“ a stanovuje tyto zásady pro plánování změn v území: dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Nový územní plán byl zpracováván a vydán v době platnosti nadřazené územně plánovací dokumentace – Územního plánu velkého územního celku okresu Příbram (ÚP VÚC), který byl schválen 12.6.2002. ZÚR byly v té době pořizovány a vydány byly až dne 7.2.2012. Z uvedeného vyplývá, že územní plán musel respektovat jako nadřazenou ÚPD – ÚP VÚC, nikoliv ZÚR. Ze ZÚR nevyplývají skutečnosti, které by znamenaly změnu platného územního plánu Daleké Dušníky.

Stávající územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR) i s Politikou územního rozvoje ČR.

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

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostatečné, využito je teprve méně než 20% rozlohy navržených zastavitelných ploch, podrobněji je rozepsáno v kapitole 1. Obec Daleké Dušníky v současné době neviduje žádné žádosti o změny územního plánu. Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze ve změně územního plánu vymežit další zastavitelné plochy (tj. plochy vymezené k zastavění v územním plánu) pouze v případě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v platném územním plánu a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ani jedna z podmínek nebyla při provedeném vyhodnocení prokázána.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z provedeného vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynulo, že není potřeba pořídit změnu územního plánu.

6. 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

Změna územního plánu nebude pořizována, proto není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování variantního řešení změny územního plánu není požadováno.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1 až 4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Za uplynulé čtyři roky nedošlo k podstatné změně, která by ovlivnila koncepci územního plánu, ani z kapitol č. 2 až 5 zprávy nevyplývá zásadní změna, proto není požadováno pořízení nového územního plánu.

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

Od doby vydání územního plánu nebyly při realizaci záměrů v souladu s územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, pro rozvoj obce, zachovává jeho obytnou funkci, přičemž respektuje kvality životního prostředí v území.

10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Během čtyř let od vydání územního plánu nenastaly skutečnosti, na jejichž základě by vyplynul požadavek na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Středočeského kraje).

Závěr:

Pořizovatel provedl vyhodnocení uplatňování územního plánu Daleké Dušníky za období od jeho vydání v říjnu 2010 do současnosti – k 31.8.2014, prověření souladu územního plánu s ÚAP, PÚR a ZÚR, využití zastavitelných ploch vymezených v územním plánu a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a **dospěl k závěru, že není potřeba pořídit změnu územního plánu**, a to z několika důvodů:

- Nedošlo k zásadním změnám podmínek, na jejichž základě byl územní plán zpracován a vydán.
- Dostatečné množství zastavitelných ploch s různým funkčním využitím. Nebyla prokázána nemožnost využít zastavitelné plochy, které jsou nyní vymezeny v platném územním plánu a nejsou zatím využity.
- Z ÚAP, ZÚR a PÚR nevyplývaly problémy k řešení ve změně územního plánu.

Pořizovatel zajistí projednání tohoto návrhu zprávy v souladu s § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Po skončení lhůt pro uplatnění vyjádření dotčených orgánů a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, podnětů sousedních obcí, připomínek, které může podat každý, a stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, pořizovatel podle § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě výsledků projednání návrhu zprávy upraví návrh zprávy. Následně podle § 47 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel předloží zprávu Zastupitelstvu obce Daleké Dušníky k projednání a ke schválení.