

Zpráva o uplatňování Územního plánu Blevice

v uplynulém období (2016-2024).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.

Územní plán Blevice byl pořízen již podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a nabyl účinnosti dne 23.4. 2010 .

Pro obec byla projednána Zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období, schválena ZO 1.2.2016.

V současné době je pro obec v platnosti územní plán v právním stavu po změně č.1.

Požadavek na zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Blevice vychází z požadavku § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel by měl předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením pořizovatel zahájil práce na Zprávě o uplatňování Územního plánu Blevice.

Podmínky v území se od vydání územního plánu výrazně nezměnily- viz podmínka §5 odst.6 stavebního zákona.

Komplexní pozemkové úpravy nebyly pro obec Blevice zahájeny, tzn. z tohoto zdroje nevyplývá potřeba změny územního plánu.

V průběhu sledovaného období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

Pro plochu vyznačenou v dokumentaci jako Z2 je v dokumentaci uvedena podmínka pro rozhodování v území nutnost zpracování územní studie (§30 stavebního zákona). Marným uplynutím lhůty pro pořízení územní studie tato podmínka zaniká a v předmětné ploše se postupuje jako by územní studie nebyla požadována.

V území není územním plánem navržena plocha pro územní rezervu, není proto nutné tedy v rámci této zprávy prověřovat aktuálnost vymezení.

Pořizovatel oslovil Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, příslušný stavební úřad, který pracuje s vydaným územním plánem a to za účelem zjištění možných nedostatků ve stávající dokumentaci. S výsledkem: bez požadavků na úpravu územního plánu.

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

Z aktualizace ÚAP pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2020 nevyplývají žádné problémy a závady a střety k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Blevice.

Úkol k řešení v územně plánovací dokumentaci obce: zachovat architektonické hodnoty a další památky.

Pořizovatel se domnívá že dokumentace územního plánu požadované splňuje. Výše uvedenou problematiku architektonických hodnot je možné řešit, ale pouze v podrobnosti kterou umožňuje územní plán, §43 odst.3 stavebního zákona.

Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), 2018.

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu. Tyto požadavky a podmínky prezentované v územní studii budou prověřeny projektantem v rámci změn územního plánu.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Blevice:

- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P27
- zemědělské produkce KO Z16
- vyvážených hodnot KO H1
- venkovský KO V7
- zemědělské smíšené KO ZS6

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou zejména stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,
- cílová kvalita krajinného okrsku,
- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje
- rámcové podmínky využití,
- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,
- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,
- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,
- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,
- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území,
- rámcová doporučení pro opatření,
- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

Projektant změny územního plánu prověří výše uvedené stanovené požadavky na obsah územního plánu v rámci řešení změny územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků a řešení prověří ve změně územního plánu. Návrh patřičně odůvodní.

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

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (ve znění aktualizace č.7) – (PÚR).

Ve změnách územního plánu budou údaje týkající se nadřazené dokumentace aktualizovány. Podle názoru pořizovatele území obce leží mimo území dotčená rozvojovými oblastmi, osami a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Vyhodnocení souladu se Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).

Platný územní plán hodnotí ve svém řešení soulad řešení územního plánu se ZÚR.

-Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po aktualizaci č.11 z 1/2024 nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zapracování do územního plánu, pouze obecné koncepční požadavky z hlediska územního plánování.

Ve změnách územního plánu bude kapitola týkající se nadřazené dokumentace aktualizována.

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

Pořizovatel konstatuje, že územním plánu je zatím navržen dostatek využitelných zastavitelných ploch určených především pro bydlení a smíšené území a proto není nutné změnou územního plánu nové plochy pro bydlení v tuto chvíli vymezovat a to v souladu s požadavkem §55 odst.4 stavebního zákona, tzn. další zastavitelné plochy lze změnou

územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec nemá požadavek na rozšíření ploch pro ostatní „funkční využití“ (výroba, drobná výroba, rekreace,...).

Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch.

Na základě konkrétního prověření využitelnosti všech zastavitelných ploch navržených v územním plánu, lze konstatovat, že rozsah již využitých ploch je menší než 10%.

V současné době bez požadavků obce či vlastníků pozemků na další zastavitelné plochy.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby na jejich odvrácení, zmírnění.

Bez významnějších vlivů na udržitelný rozvoj dotčeného území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo územního plánu.

Pro území není potřeba řešit zpracování nového územního plánu.

Pro území vyplynul požadavek na zpracování změny územního plánu, viz body níže.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

- pokyny jsou v rozsahu zadání změny územního plánu.

- změna územního plánu bude pořizovaná „zkráceným postupem“, viz § 55a, 55b stavebního zákona.

1- Dokumentace územního plánu musí být upravena v souladu s 20a stavebního zákona a příslušné prováděcí vyhlášky, tzn. územní plán bude převedena do jednotného standardu, jedná se o úpravu dokumentace podle aktuálních požadavků stavebního zákona.

2-Požadavky pořizovatele na změnu územního plánu dokumentace.

- V územním plánu dochází k posunu katastrálních hranic a hranic vedených v územním plánu. Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů). Změna se bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna. Tedy v případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen. V případě, že uvedeným postupem budou některé plochy nově dotčeny či nedotčeny jevy, které nejsou provázány s katastrální mapou (např. záplavové území, ochranná pásma), bude tato skutečnost rovněž zohledněna v grafické a textové části změny. Z uvedeného vyplývá, že ke změně územního plánu vyvolané aktualizací mapového podkladu lze uplatňovat připomínky, námítky a stanoviska. Pokud bude obsahem celé změny nebo její části pouze aktualizace hranic prvků vyvolaná výhradně zpřesněním mapového podkladu, doporučujeme toto uvést v odůvodnění změny. Doporučení: rozlišit části změny, jež byly vyvolány výhradně zpřesněním mapového podkladu, a části ostatní, jež byly zcela nebo zčásti vyvolány i jinými okolnostmi.

-Projektant provede celkovou revizi a úpravu textové i grafické výrokové části úz. plánu i odůvodnění, tzn. aktualizovat podle znění stavebního zákona a podle aktuálního znění příslušných prováděcích vyhlášek (názvy kapitol, obsah kapitol, obsah výkresů,..),

- Konkrétní drobné požadavky na úpravu textu výrokové části budou upřesněny pořizovatelem.
- Textová výroková část bude obsahovat vymezení pojmů (neobsažených v právních předpisech) použitých v územním plánu.
- Projektant prověří možnost či požadavek podle §18 odst.5 stavebního zákona na vyloučení v ustanovení uvedeného z územního plánu (souvislost s umístěním obnovitelných zdrojů)
- Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stavebního zákona, tzn. bude aktualizována.
- Aktualizovat využití území v územním plánu (prověřit stavové, návrhové plochy).
- Zapracovat aktualizaci důležitých limitů v území podle předaných územně analytických podkladů.
- Prověřit návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.
- z hlavního výkresu odstranit index Z1 jako označení ploch změn ve změně č.1.
- ostatní požadavky na změnu územního plánu jsou součástí z příslušných bodů této zprávy o uplatňování územního plánu (např. požadavky vyplývající ze ZÚR, z novely stavebního zákona,...).

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

Urbanistická koncepce, koncepce technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny planého územního plánu nebude těmito změnami měněna.

Projektant prověří aktuálnost návrhu řešení koncepce technické a dopravní infrastruktury.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V území není územním plánem navržena plocha pro územní rezervu, není proto nutné tedy v rámci této zprávy prověřovat aktuálnost vymezení.

Bez požadavků v těchto změnách územního plánu na vymezení dalších ploch územní rezervy.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Projektant prověří aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření navržených pro vyvlastnění.

Projektant prověří aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb navržených pro předkup. A to i vzhledem k požadavkům vyplývajícím ze znění „nového stavebního zákona“. Pokud budou v dokumentaci uvedeny stavby pro předkup, tak projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb.- příloha č.7, bod II.h), dále údaje dle §8 zák. č. 256/2013 Sb.(katastrální zákon) a údaje dle §101 odst.1 stavebního zákona (např. oprávněná osoba).

Bez nových požadavků na veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch

regulačním plánem.

Bez požadavků na vymezení nových ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracování **územní studie**.

Pro zastavitelnou plochu vyznačenou v dokumentaci jako Z2 je v dokumentaci uvedena podmínka pro rozhodování v území nutnost zpracování územní studie (§30 stavebního zákona). Marným uplynutím lhůty pro pořízení územní studie tato podmínka zaniká a v předmětné ploše se postupuje jako by územní studie nebyla požadována.

Obec požaduje podmínku zpracování územní studie zachovat a aktualizovat změnou termíny.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu (rozsah, obsah, počet dokumentací,) bude odpovídat požadavkům stavebního zákona a příslušným prováděcím vyhláškám.

Změna územního plán bude zpracována k vydání v rozsahu měněných částí- § 55 odst.6 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že změna bude obsahovat převedení celého územního plánu do zákonného standardu, nebude pořizovatel blíže specifikovat počty rozsah změn, způsob prezentace vlastních změn,...

Počty vyhotovení návrhu změny územního plánu bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu(pdf). V případě opakovaného projednání návrhu změny bude odevzdáno ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Vydaný návrh změny bude odevzdán obci ve 2 paré a na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Obci budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Současně budou pořizovateli předána data i ve strojově čitelném formátu, ve znění § 2 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Součástí obsahu této zakázky je zpracování dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu § 55 odst. 5 stavebního zákona.

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

Bez požadavků na zpracování variant řešení změny územ. plánu.

Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností: projektant prověří a zapracuje do návrhu změn úz. plánu požadavky v souladu s dokumentem: „Vyhodnocení požadavků z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Blevice, včetně zadání změny územního plánu, stanovisek krajského úřadu, připomínek

(§ 47 odst. 2),3) zákona č.183/2006 Sb., finální 3/2024“, které je nedílnou součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu.

h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Bez požadavků.

Podklady pro zpracování zprávy:

- Územní plán Blevice po změně č.2, č.1
- Zásady územního rozvoje Stř. kraje po aktualizaci č.11.
- Politika územního rozvoje, po aktualizaci č.7

- Územně anal. podklady 2020
- Doplnující průzkumy- pořizovatel
- Územní studie krajiny (2018).

Projektantovi změny úp budou pořizovatelem předány tyto podklady: územní studie krajiny pro obvod obce s rozšířenou působností Kladno, územně analytické podklady 2020 (2024), údaje o území.

Pořizovatel a předkladatel zprávy: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Schváleno ZO Blevice dne 24.4.2024.

Magistrát města Kladna
oddělení architektury,
územního plánování a rozvoje města
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno