MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Sp.zn.: 110/17233/2015/Šal
Č.j.: 110/17065/2015
Vyřizuje: Ing. Dagmar Šalandová
Tel.: 325 501 404
E-mail dagmar.salandova@meu-nbk.cz

Dne 29.10. 2015

OBECNÍ ÚŘAD ČINĚVES
Došlo dne 2. XI. 2015
Č.j. MN/6358/2015
Číslo dopor. 1/4
324/V10

Obec Vestec
Vestec č.p. 26
289 33 Křinec

OZNÁMENÍ

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), zpracoval v souladu s § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška") návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Vestec a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje její projednávání.

Ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění na úřední desce pořizovatele může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a sousední obce podněty.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit vyjádření, ve kterém uvedou své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Ing. Dagmar Šalandová
referentka odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 3.11.2015 Sejmuto dne: .....

OBEC ČINĚVES
ČINĚVES 250, 289 01 DYMOKURY
IČO: 00239046
DIČ: CZ00239046

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VESTEC

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) vyplyne 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

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VESTEC

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Vestec 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 obce Vestec (dále jen „ ÚPO „) byl schválen zastupitelstvem obce Vestec dne 12.10.2006.
Územní plán řeší celé správní území obce Vestec, které je tvořeno katastrálním územím Vestec nad Mrlinou.

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 obce po jeho schválení naplňován takto:

Územní plán obce:

Lokalita č.	Druh lokality	Výměra v ha	Využití v ha
1.	Bydlení venkovské	0,65	nevyužita
2.	Bydlení venkovské	5,72	nevyužita
3.	Bydlení venkovské	3,73	SP na komunikace a inž. sítě
4.	Technická vybavenost	0,11	nevyužita
5.	Bydlení venkovské	1,52	využita

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

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 Vestec dle poslední aktualizace z roku 2014:

- životní prostředí, hospodářský rozvoj: špatný stav
- soudržnost obyvatel: dobrý stav

Dle poslední aktualizace ÚAP z roku 2014 byly pro obec Vestec po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek stanoveny tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- zatížení obce dopravou: obcí prochází silnice II/329
- absence cyklostezky: jedná se o propojení Nymburk směr Loučeň
- snižování počtu obyvatel, stárnutí populace: stárnutí obyvatelstva a nákup nemovitostí na rekreační účely
- nedostatek pracovních příležitostí: jediná firma v obci, hlavní problém je úbytek pracovních míst v zemědělství a okresním městě
- nedostatek volných pozemků pro výstavbu rodinných domů: většina pozemků je soukromých majitelů
- přírodní, kulturní nebo technické limity omezující rozvoj obce: historická výstavba obce směřovala kolem řeky a státní silnice, proto dnes je téměř nemožné stavět do šířky vzhledem k vlastníkům pozemků nebo v zátopovém pásmu řeky Mrliny

- absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdrav. zařízení, restaurace, školka a škola): prakticky za všemi jmenovanými vybavenostmi musí občané dojíždět
- potřeba rozšíření dětského hřiště: špatný stav či nedostatek mobiliáře v obci

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 „):
PÚR vymezuje pro ORP Nymburk jednu rozvojovou osu republikové úrovně:

- OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D 11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (Wroslaw)
Vymezení: obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. dálnici D 11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha - Pardubice
Důvody vymezení: území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním do Jaroměře, připravovanou rychlostní silnicí R11 Jaroměř – Trutnov – hranice ČR/Polsko, železniční tratí č. 010 v úseku Praha – Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

V ZÚR Stř. kraje je tento koridor zpřesněn s tím, že nezasahuje na správní území obce Vestec.

Zásady územního rozvoje Stř. kraje (dále jen „ ZÚR „)
ZÚR vymezují pro ORP Nymburk rozvojovou oblast krajského významu OBk1 Střední Polabí, do které není Vestec zahrnut.
Dále vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko, do které není Vestec zahrnut.
V ZÚR je pro území obce Vestec stanoven vrt ČHMÚ a jeho ochranné pásmo, záplavové území Mrliny, ochranné pásmo peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně, regionální biokoridor RK 1230 a regionální biocentrum RC 1002 a hlavní cyklotrasa
V územním plánu:
- vrt včetně jeho ochranného pásma: není uveden
- záplavové území Mrliny: ve výkresech není vyznačeno shodně s platnými mapami záplavových území
- ochranné pásmo peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně: není v územním plánu uvedeno
- regionální biokoridor a regionální biocentrum: není v územním plánu uvedeno
- hlavní cyklotrasa: není v územním plánu uvedena

1.Aktuaklizace ZÚR Středočeského kraje
Předmětem aktualizace bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice a souvisejících staveb.
Územního plánu obce Vestec 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 a technickou infrastrukturu Od doby platnosti územního plánu jsou plochy pro bydlení využity z malé části, plochy pro technickou infrastrukturu vůbec.
Vzhledem k nízkému podílu zastavění v zastavitelných plochách pořizovatel nenavrhuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
Od doby platnosti územního plánu do současnosti došlo ke změně map záplavových území. V obci Vestec bylo území stoleté vody dle nových map rozšířeno téměř na celou obec. Z tohoto důvodu by bylo obtížné vytipovat nové zastavitelné plochy pro bydlení, které by nebyly umístěny v oblasti stoleté vody. I toto je důvod, proč pořizovatel nenavrhuje zrušit původní zastavitelné plochy a navrhnout nové.
Požadavek na vymezení nových ploch pro 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 požadavek ani 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 vlivů 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) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Dle a) je patrné, že není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy, stávající kapacita pro další zástavbu je dostačující.
Dle b) nové plochy potřebné dle ÚAP (sportovní, plochy občanského vybavení příp. drobná výroba a služby) lze vzhledem k mapě záplavového území obtížně navrhovat. Není to ani požadavek ze strany obce.
Dle c) stávající územní plán není se ZÚR v souladu.
Dle d) zastavitelné plochy navržené v územním plánu lze nadále využívat, jejich procento zastavění do současné doby je malé, proto pořizovatel nedoporučuje navrhovat další zastavěné plochy. V lokalitě č. 3, určené k bydlení, bylo do současné doby vydáno stavební povolení na komunikace a inženýrské sítě. Vzhledem ke skutečnosti, že vlastníkem je obec Vestec, je pravděpodobné, že výstavba bude dále pokračovat. I tak v obci zůstane velká plocha nezastavitelných lokalit. Pro bydlení.
Dle vyhodnocení vyplývá, že není potřeba pořizovat nový územní plán.

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..