

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TURSKO za období 11/2010 – 4/2015

dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Tursko
datum schválení	23.11.2015
číslo usnesení	1815/15
jméno oprávněné osoby	starosta Václav Vlk
podpis	otisk úředního razítka:  
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. arch. Klára Zvěřevová
podpis	otisk úředního razítka:  

OBSAH:

A) 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
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP	5
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 Odst.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	6
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	6
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	6
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	6
J) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7

Úvod

Územní plán Tursko byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "SZ"). Územní plán Tursko vydalo zastupitelstvo obce Tursko dne 23.9.2010, územní plán nabyl účinnosti dne 14.10.2010. Zpracovatelem územního plánu Tursko (dále jen "ÚP") byl Ing. akad. arch. Petr Foglar, pořizovatelem Obecní úřad Tursko, Čestmírovo náměstí 63, 252 65 Tursko. Zpráva o uplatňování Územního plánu Tursko vychází z § 55 odst. 1 SZ a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V § 55 odst. 1 SZ je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce Tursko ze dne 2.4.2014 přistoupil Odbor územního plánování MěÚ Černošice, jako úřad územního plánování, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Tursko za období říjen 2010 - duben 2015.

A) 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

Stávající platný ÚP vymezil zastavitelné plochy zejména pro bydlení, v menším rozsahu plochy pro nerušící výrobu a skladování, dále plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochu pro rekreační aktivity (jezdeckví). K naplňování těchto ploch dochází velmi pozvolna. Z ploch bydlení bylo využito jen malé procento, stejně tak nejsou zatím využity rozvojové plochy nerušící výroby, dopravní stavby nejsou realizovány. Potřeba vymezení nových těchto uvedených ploch ani z následujícího podrobnějšího hodnocení nevyplývá.

V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině, tyto budou i nadále součástí ÚP.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP:

Plochy bydlení: stávající zastavěné území je stabilizováno, navržené rozvojové plochy jsou situovány v návaznosti na zástavbu obce, a to v poloze vyplnění stávajících proluk v zastavěném území a v návaznosti na něj. Územní plán obsahuje celkem šest ploch zastavitelných pro výstavbu rodinných domů (s doplňujícími přípustnými funkcemi) mimo zastavěné území, o celkové ploše cca 38 ha. Všechny tyto plochy jsou dosud nevyužité. Plocha pro rozvoj bytových domů v proluce zastavěného území je dosud také nevyužita.

Plochy smíšené obytné: plochy kumulující funkci bydlení s drobnými službami, výrobou, nerušícího charakteru, jsou vymezeny jako stabilizované, rozvojové plochy nejsou navrženy.

Plochy rekreace: v obci se nenachází objekty hromadné ani individuální rekreace. V územním plánu je vymezena rozvojová plocha „RJ – zvláštní rekreační aktivity - jezdeckví“, plocha dosud není využita.

Plochy občanského vybavení: jsou respektovány stávající plochy a zařízení občanského vybavení, plochy občanského vybavení zahrnují i plochy tělovýchovy a sportu, nové plochy nejsou v územním plánu navrženy.

Plochy veřejných prostranství: v těchto plochách jsou zahrnuty všechny návesní prostory, uliční prostory, chodníky, zeleň na veřejných prostranstvích, přístupné každému.

Plochy dopravní infrastruktury: obsahují plochy dopravní infrastruktury silniční a plochu pro čerpací stanici PHM.

V dotčeném území je navržena plocha pro silnici nadmístního významu přeložku II/240 a plocha pro severní komunikaci na okraji sídla. Komunikace dosud nebyly realizovány. U čerpací stanice PHM je vymezena plocha pro její rozšíření.

Plochy pro železniční dopravu nejsou zastoupeny.

V souvislosti s plochami dopravní infrastruktury jsou navrženy plochy pro zeleň liniovou a doprovodnou, stabilizované u stávajících silnic a rozvojové u navržených dopravních komunikací.

Plochy technické infrastruktury: stávající technické vybavení obce je plně respektováno a stabilizováno (plynovod, zásobování elektrickou energií, zásobování vodou, ČOV), územní plán nenavrhuje nové plochy.

Plochy výroby: územní plán vymezuje stávající plochy nerušící výroby a skladů, jejich rozvoj navrhuje ve dvou lokalitách, plochy nejsou zatím využity. Plochy zemědělské výroby vymezuje jako stabilizované, bez návrhu ploch nových.

Plochy vodní a vodohospodářské: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, nové plochy nejsou v územním plánu navrženy.

Plochy zemědělské: plochy zemědělské v členění na plochy orné půdy a plochy zemědělské - trvalé travní porosty půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím. Územní plán obsahuje plochy navržené pro zatravnění – trvalé travní porosty, dosud nerealizováno.

Plochy lesní: pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy pro rozšíření lesa nejsou v územním plánu navrženy.

Plochy přírodní: plochy a prvky významné krajinné zeleně, převážné části územního systému ekologické stability, navrženo je několik interakčních prvků pro doplnění částečně chybějícího lokálního biokoridoru, dosud nerealizované.

Územní plán stanovuje ve většině zastavitelných ploch podmínku zpracování územní studie, v jedné ploše podmínku pořízení regulačního plánu na žádost. Jedná se o podrobnější přípravu využití území, jejímž smyslem je přispět k zajištění vyšší kvality budoucího prostředí a k zajištění koordinace při využití území.

Vzhledem k členění zastavitelných ploch na větší celky, v nichž je podmínkou zpracování těchto podrobnějších dokumentací, může dojít při realizaci zástavby v jednotlivých lokalitách k nárazovým navýšením počtu obyvatel a mohou tak vznikat okamžité vyšší nároky na zajištění odpovídajících kapacit veřejného vybavení, zejména ve školství. Pro zajištění těchto požadavků je proto nutné vydání regulačního plánu podmínit uzavřením smlouvy o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury a v ostatních zastavitelných plochách uzavření plánovacích smluv před zahájením územního řízení.

Územní plán mezi plochami s rozdílným způsobem využití nevymezil nové samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení, předpokládá zajištění těchto funkcí jednak v rámci stávajících stabilizovaných ploch, a jejich další rozvoj pak zejména v rámci ploch „SV smíšené obytné plochy – venkovské“, tak jak bude vyvoláno potřebou v souvislosti s naplňováním ploch bydlení. Využití pro občanské vybavení, obchod, služby apod. umožňují podmínky většiny zastavitelných ploch i ploch stabilizovaných v celé centrální části. Územní plán předpokládá a preferuje umístění těchto funkcí v centru obce, zejména v plochách „SV smíšené obytné plochy – venkovské“. V případě pořizování změny územního plánu v budoucnu by bylo vhodné prověřit a definovat některé plochy pro rozvoj občanského vybavení přímo jejich vymezením v územním plánu.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití. V plochách pro umístění staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je postačující pro rozhodování v území.

V případě budoucí změny územního plánu je vhodné doplnit přesnější požadavky na plánovací smlouvy uzavírané mezi obcí a vlastníky / investory před využitím jednotlivých lokalit. Pořizovatel dále doporučuje v případě změny územního plánu prověřit některé podmínky využití, např. doplnit přípustnost umístění nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury v plochách v nezastavěném území, tam kde je to vhodné a možné (např. v plochách „Zeleň liniová a doprovodná“).

Územní plán Tursko vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění, možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí pro tyto záměry zatím využita nebyla. Dále byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. V ÚP Tursko se jedná o pozemky pro občanské vybavení a pro veřejná prostranství (plocha hřbitova, náves, prostranství pro veřejnou zeleň). Vymezení je v souladu s novelou stavebního zákona (účinná od 1.1.2013). Podle aktuálního znění § 101 SZ nelze uplatnit předkupní právo na veřejně prospěšná opatření, ÚP předkupní právo na veřejně prospěšná opatření nevymezil.

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s ÚP zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce při zachování jeho stávajícího charakteru venkovského sídla v zemědělské krajině.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Černošice byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona a vydány k datu 31.12. 2008, úplná aktualizace proběhla v souladu se zákonem k datu 31.12.2010, k 31.12.2012 a k 31.12.2014.

Obec Tursko má dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (vyhodnocení URÚ) vyvážené jednotlivé pilíře (přírodní, hospodářský, sociální). Jedná se o obec s narůstajícím počtem obyvatel v suburbanizační zóně hl.m. Prahy. Obcí prochází silnice II.třídy, obec je tak dobře dopravně dostupná, na kolejovou dopravu napojena není. Vzhledem k závislosti na automobilové dopravě, je další rozvoj vhodný zejména ve spojení s realizací silniční přeložky II/240.

Územní plán obsahuje dostatečné množství volných zastavitelných ploch, vymezení dalších zastavitelných ploch není vhodné. Území má potenciál zejména v oblasti kvalitního bydlení a rozvoje drobného podnikání, které by mohlo být i zdrojem pracovních příležitostí v obci.

ÚAP vymezují následující problémy k řešení v ÚP:

- dopravní závady
 - vysoká intenzita dopravy
 - cyklotrasa vedená po stávající komunikaci
- závady ve využití krajiny
 - nefunkční ÚSES
 - území silně ohroženo vodní erozí
- střety záměrů s limity a hodnotami využití území
 - záměr ploch bydlení na ZPF 1. třídy (ZU 40, ZU 41)
 - záměr ploch bydlení a vedení prvků ÚSES (ZU11)
- slabé stránky
 - nízká průměrná potenciální retence
 - nedostatek zeleně – navrhnout doprovodnou zeleň
 - nedostatek ploch občanského vybavení

Výše uvedené problémy stávající ÚP řeší a to zejména vymezením přeložky komunikace II/240 a návrhem severní komunikace na okraji obce pro snížení intenzity dopravy v centru obce. Omezení eroze a zvýšení retenční schopnosti ÚP řeší návrhem ploch pro trvalé zatravnění. Nefunkční části ÚSES jsou navrženy mezi veřejně prospěšná opatření. Uspokojivé vedení cyklo dopravy centrem obce má například mimo jiné řešit územní studie pro centrální část „US7“.

Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy, které by vyvolaly potřebu změny ÚP.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č.1, nevyplývá žádný požadavek, který by významně ovlivňoval koncepci rozvoje obce Tursko. Platný ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PUR stanoveny, ÚP je s PUR ČR v souladu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011, tedy až po nabytí účinnosti územního plánu Tursko. ZUR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 – rozvojová oblast Praha, obec Tursko potvrzují jako součást této rozvojové oblasti. ZÚR SK vymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu označenou D058, jedná se o část silničního obchvatu. Trasa pro vedení této silnice vymezená v ÚP Tursko odpovídá koridoru vymezenému v ZÚR SK. Z hlediska krajinného typu je obec dle ZÚR zařazena do krajiny „O01 - krajina polní,“ pro kterou vyplývá nutnost zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, změny v území nesmí ohrozit podmínky pro vysokou zemědělskou funkci. ÚP potvrzuje Tursko jako území s vysokým podílem ploch pro zemědělské využití. Platný územní plán zároveň respektuje přírodní i kulturní hodnoty území spočívající zejména v zachované historické osnově osídlení a cestní sítě, cenných architektonických stavbách (kostel sv.

Martina, typické stavby lidové architektury), přírodních hodnotách území – hodnotné krajinné prvky, nivní půdy.

ÚP Tursko je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, z nadřazené dokumentace nevyplývají záměry, které by vyvolaly potřebu změny ÚP.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 ODST.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě výše uvedeného hodnocení vyplývá, že naprostá většina zastavitelných ploch nebyla dosud využita. Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména pro bydlení (z předpokládaných až cca 380 nových rodinných domů bylo v uplynulém období postaveno pouze několik jednotlivých rodinných domů (cca 15), vymezené zastavitelné plochy určené pro další funkce (sport, nerušící výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu) jsou také zatím nevyužité. Důvodem pomalého naplňování vymezených ploch může být dosud nerealizované dopravní spojení mezi Kralupy nad Vlavou a silnicí R7, zároveň je větší časová prodleva před využitím ploch způsobena náročnějšími požadavky na přípravu území, tedy zejména nutnost zpracování územních studií a regulačního plánu.

Po zohlednění vývoje výstavby lze závěrem říci, že zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím ÚP jsou vyhovující a dostačující pro potřebný rozvoj obce.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Na základě uvedených skutečností pořizovatel dospěl k závěru, že není třeba pořizovat změnu Územního plánu Tursko. Pořizovatel zprávy neobdržel žádné žádosti o pořízení změny územního plánu v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona.

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

Na dotčeném území řešeném Územním plánem Tursko se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů zprávy o uplatňování územního plánu Tursko na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování územního plánu Tursko neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Neuplatňuje se.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) potřeba změny koncepce územního plánu nevyplývá.

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

J) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zastupitelstvo obce Tursko nemá požadavek na aktualizaci ZUR SK - návrh se nepodává.

Seznam použitých zkratk:

ČOV	- čistírna odpadních vod
PUR	- Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ČR dne 20.7.2009
SZ	- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění
ÚAP	- územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2012)
ÚP	- územní plán Tursko
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
URU	- udržitelný rozvoj území
ZUR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011