

Návrh

Zprávy o uplatňování

územního plánu Studený

za období 03/2019 – 10/2022

zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Studený

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a územního plánování
Určený zastupitel: Mgr. Petra Zelenková – starostka obce Studený

Zpráva o uplatňování územního plánu Studený v uplynulém období 03/2019 – 10/2022 byla schválena usnesením č. přijatým Zastupitelstvem obce Studený na svém zasedání dne.....

Říjen 2022

OBSAH:

- 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 4
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 5
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 5
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 6
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny 6
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze-li vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... 8
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno 8
- 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 8
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... 9
- j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje 9
- k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousednímu obcemi 9

Úvod

Územní plán Studený byl pořízen dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a následně dne 27.2.2019 vydán Zastupitelstvem obce Studený. Územní plán Studený (dále jen UP Studený nebo UP) byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2019 a nabyl účinnosti dne 16.3.2019. Za dobu platnosti územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno pořizování změny UP.

Zpracovatel UP Studený:

Ing.arch Tomáš Russe, Na Čeperce 533, 257 51 Bystřice, číslo autorizace ČKA 03228

Pořizovatel UP Studený:

Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Součástí této Zprávy o uplatňování UP Studený (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Změna bude pořizována zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona. Jedná se o první Zprávu po vydání ÚP.

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

V uplynulých letech, od vydání územního plánu Studený došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o:

- Aktualizaci č. 1,2,3,5 a 4 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením Vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021
- Aktualizaci č. 1, 2 a 7 Zásad územního rozvoje středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022
- Aktualizaci Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Vlašim – aktualizace 2020,
- Aktualizaci Územně analytických podkladů Středočeského kraje 2021.

Zastavěné území obce

bylo územním plánem vymezeno k 5.11.2017, při pořizování změny územního plánu bude prověřena hranice zastavěného území.

Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem

bylo zjišťováno z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků, konzultací se stavebním úřadem a šetřením na místě.

Lokalita	Využití	Výměra celkem (ha)	Z toho využito		Nevyužito (ha)	Poznámka
			ha	%		
Petrova Lhota						
1	Plocha pro zahradnictví VZZ	0,4651	0	0	0,4651	
Samota						
2	Plocha pro ekofarmu (EF 0,38, DS 0,06, ZS 0,27)	0,7057	0	0	0,7057	
Studený						
3	plocha pro venkovské bydlení (BV 0,32 , DS 0,13)	0,4486	0	0	0,4486	
4	plocha pro soukromou zeleň	0,6134	0	0	0,6134	
5	plochy pro sport a rekreaci	0,1424	0	0	0,1424	
6	plocha pro venkovské bydlení a soukromou zeleň (BV 0,16, ZS 0,19, DS 0,04)	0,3894	0	0	0,3894	Povolena stavba 1 RD
7	plocha pro zahradnictví VZZ	0,6360	0	0	0,6360	
8	plocha pro technickou infrastrukturu (vodojem s rozhlednou)	0,2886	0	0	0,2886	
9	plochy pro sport a rekreaci	0,5470	0	0	0,5470	
10	plochy pro sport a rekreaci	0,0872	0	0	0,0872	
11	plocha pro soukromou zeleň	0,4176	0	0	0,4176	
12	plocha pro technickou infrastrukturu (ČOV)	0,2604	0	0	0,2604	

Plochy přestavby

byly územním plánem vymezeny jako významné plochy změn v zastavěném území

Označení	Využití	Poznámka
P1	plocha určená pro doplnění rozsahu veřejného prostranství	Nerealizovány
P2	plocha pro změnu funkce na občanskou vybavenost	Nerealizovány
P3	plocha pro rozšíření a nové vymezení pozemní komunikace	Nerealizovány
P4	doplnění zástavby v prolukách zastavěného území	Nerealizovány

Plochy změn v krajině

vymezeny územním plánem nebyly zatím realizovány

Označení plochy	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
K1	NS	Změna kultury - doplnění a opětovné založení krajinné zeleně, doplnění celistvosti okraje lesa	14557
K2	NS	Změna kultury - stabilizace stávající krajinné zeleně	13867
K3	NS	Změna kultury – stabilizace stávající sídelní zeleně	5222
K4	NS	Změna kultury – stabilizace stávající zeleně na nivních půdách	5067
K5	NS	Změna kultury – stabilizace stávající zeleně na nivních půdách, součást BK	4 243
K6	NS	Změna kultury – doplnění zeleně na nivních půdách, součást (založení) BK 1	3140
K7	NS	Změna kultury – stabilizace stávající krajinné zeleně, vstup v lesním porostu	717
K8	NP	Změna kultury – stabilizace stávající krajinné zeleně na nivních půdách, součást BC 5	4414

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán vymezuje. Tyto stavby a opatření nejsou realizovány a jejich vymezení se nemění.

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

jsou územním plánem vymezeny. Jejich vymezení se nemění, pouze bude v souladu s právními předpisy doplněno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno a katastrální území.

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

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro zprávu o uplatňování UP nevyplývají žádné specifické problémy, které by byly nad rámec řešení v územním plánu.

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

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2,3,5 a 4(dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021.

Území obce Studený spadá do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava. Dále jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 7 (dále jen „ZUR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022.

Obec Studený leží ve Specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko. Na území obce Studený částečně zasahuje regionální biokoridor RK 6012.

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

Územní plán Studený vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj sídla s ohledem na demografický vývoj a potřeby místních obyvatel. Za dobu platnosti územního plánu došlo k povolení 1 RD v ploše 6.

Obec Studený leží v jihovýchodní části ORP Vlašim na hranici s krajem Vysočina. Územím prochází dálnice D1. Obec je charakteristická svou vyvážeností mezi kvalitní přírodou a slušným zázemím pro zemědělskou výrobu. Její okrajová dopravní dostupnost ji předurčuje spíše pro rekreaci a bydlení.

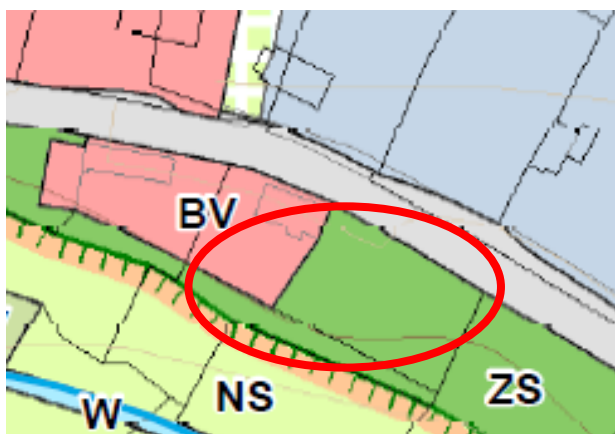
Vymezení plochy pro výstavbu hospodářského zázemí – stodoly o velikosti 9 x 21 m v zastavěném území sídla Studený, v návaznosti na stávající objekt k bydlení je v souladu s charakterem sídla. Změna nevyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změnu v zastavěném území sídla.

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

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna č.1 prověří využití pozemku parc.č. 109 a části pozemků parc.č. 108 a 96/24 vše v k.ú Studený v zastavěném území sídla Studený pro výstavbu hospodářského zázemí – stodoly o velikosti 9 x 21 m v návaznosti na stávající objekt k bydlení. Změna bude respektovat procházející lokální biokoridor.



- **Dle Politiky územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizace č. 1,2,3,5 a 4 Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 (dále jen „PÚR ČR“), spadá území obce Studený do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava. Budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1, 2 a 7 vyplývají pro změnu č. 1 tato omezení.

Na území obce Studený zasahuje specifická oblast krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko. Změna respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Dále územní plán respektuje obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
- Lokální biokoridor
- Elektrické vedení vč. ochranného pásma

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

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

Nejsou stanoveny.

C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

S ohledem na rozsah a charakter změny se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nepředpokládá.

D. 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,

Nejsou stanoveny.

E. případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh Změny č. 1 územního plánu Studený bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění. V souladu s § 55b stavebního zákona bude změna č. 1 UP Studený pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 1 územního plánu Studený bude vyhotovena v počtu 2 paré pro projednání (v tištěné a elektronické verzi včetně CD) a 3 paré čistopisu (v tištěné a elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně CD).

Změna č. 1 v souladu s § 55c nabyde účinnosti doručením změny územního plánu a úplného znění územního plánu veřejnou vyhláškou.

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna UP nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce ani v blízkém okolí ptačí oblast nenachází.

EVL Želivka se nachází cca 4,5 km jihovýchodně od hranice katastrálního území.

Změna č. 1 prověří rozšíření plochy pro výstavby stodoly v zastavěném území sídla Studený. Plocha je dopravně napojena, technická infrastruktura je v dosahu.

Touto změnou nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze-li vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Součástí této zprávy je požadavek na pořízení změny č. 1 UP Studený z důvodu záměru výstavby hospodářského zázemí – stodoly v zastavěném území sídla Studený v návaznosti na RD.

Na území obce Studený (k.ú. Studený) se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. S ohledem na rozsah změny č. 1 UP Studený pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování variant není požadováno.

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

Pořízení nového územního plánu se nepředpokládá.

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

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhnout žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Z návrhu této Zprávy nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno na základě projednání