

Zpráva o uplatňování Územního plánu Slatina v uplynulém období (2015-2022)

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.

Územní plán Slatina v 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 8/2015.

Požadavek na zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Slatina 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). Znění 55 odst. 1 stavebního zákona: 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 pořizovatel, tj Magistrát města Kladna, zahájil práce na Zprávě o uplatňování Územního plánu Slatina. Podmínky v území se od vydání územního plánu výrazně nezměnily, viz. podmínka §5 odst.6 stavebního zákona, z tohoto ustanovení tedy nevyplývá požadavek na případné zpracování změn územního plánu.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

Územní plán nevymezuje plochy pro územní rezervu, není proto nutné v rámci této zprávy prověřovat její vymezení.

V průběhu sledovaného období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj. Lze konstatovat, že negativním vlivem na rozvoj území je již nedostatečná kapacita společné čistírky odpadních vod a z toho vyplývající omezení pro výstavbu v obci.

V územním plánu jsou vymezena rozvojová území Z1, Z2 jako plochy u kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území. Je stanovena lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu, tzn. k datu 8/2019. Marným uplynutím lhůty pro pořízení studie tato podmínka zaniká a v předmětné ploše se postupuje, jako by územní studie nebyla požadována. Podmínku na zpracování územních studií lze znovu vymežit pouze změnou územního plánu. Obec Slatina nepožaduje tuto podmínku prověřit ve změně územního plánu. Územní plán nevymezuje plochy s nařízenou podmínkou zpracování regulačního plánu.

Byl osloven Magistrát města Kladna, Odbor výstavby jako příslušný stavební úřad, který pracuje s vydaným územním plánem a tento odbor neměl žádné požadavky na jeho změnu či odstranění nedostatků dokumentace.

Jako úřad územního plánování jsme se při své činnosti setkali s nedostatkem územního plánu a to posunem parcelních hranic katastru nemovitostí oproti hranicím zakreslených v územním plánu (tzn. i hranic funkčních ploch). K odchylkám dochází vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo k digitalizaci katastrální mapy obce, která byla ukončena 6/2013. Územní plán byl zpracován nad původní katastrální mapou jelikož byl vydán v 1/2013. Z metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR vyplývá, že obce jsou povinny pořídit změnu územního plánu, pokud změnou mapového podkladu dochází posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná pouhým okem, tzn. lze to považovat za změnu podmínek a je tedy nutné na tomto základě pořídit změnu územního plánu, která tyto záležitosti sjednotí. Odchylky v platném územním plánu obce jsou viditelné v podrobnějších měřítcích (např. 1:2000, 1:1000) a lze konstatovat, že v měřítku zpracování územního plánu, tzn. 1:5000 tento posun není výrazný.

Tato problematika by byla vhodná k prověření změnou územního plánu, ale po dohodě s obcí nebude deklarována jako změna územního plánu a to vzhledem k tomu, že z jiného podnětu nevyplývá nutnost řešit změnu územně plánovací dokumentace a tato „formální změna“ by zbytečně zatížila rozpočet obce (zpracování změny územního plánu, úplného znění, převedení dat územního plánu do vektorového formátu).

Jako změnu v území lze považovat i možnou aktualizaci využití území podle územně plánovací podkladů Krajského úřadu Středočeského kraje, zejména Cyklogenerel Středočeského kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizace, aj. Vzhledem k tomu, že z těchto dokumentů nevyplývaly konkrétní požadavky na změnu. Nebudou podnětem na změnu územního plánu Slatina.

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

Z aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kladno pořizovaných Magistrátem města Kladna v roce 2020 vyplývá minimální rozsah problémů a úkolů k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Slatina, viz níže uvedené.

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci, závady a problémy: hygienický problém dopravní zátěž průtahové komunikace- hluk, prach, emise.

Pořizovatel: uvedený problém nebude obec na úrovni územně plánovací dokumentace řešit.

Úkoly k řešení územně plánovací dokumentaci obce: zachovat architektonické hodnoty a další památky: NKP areál kostela sv. Vojtěcha.

Pořizovatel: uvedená památka je v platném územním plánu akceptována a to na úrovni územního plánu, vymezena jako plocha pro občanskou vybavenost.

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

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.4. (dále „PÚR“).

- Územní plán respektuje požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 , viz. text odůvodnění územního plánu.

Z aktualizace č.2 PÚR nově pro celé území České republiky vyplývá požadavek respektovat, že území je součástí Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V PÚR jsou stanoveny důvody jejího vymezení, úkoly územního plánování.

Pořizovatel konstatuje, že řešení platného územního plánu není v rozporu s „Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.4“ (z roku 2021).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále „ZÚR“).

-Platný územní plán akceptuje požadavky vyplývající ze ZÚR . V současné době jsou Zásady územního rozvoje ČR aktualizovány aktualizací č.1, č.2. a to bez konkrétního požadavku zpracování do územního plánu Slatina. Vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně požadavků ZÚR na řešení území od doby vydání územního plánu, lze konstatovat, že územní plán akceptuje řešení aktualizovaných ZÚR.

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

Pořizovatel konstatuje, že územní plánu jsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení, občanského vybavení,... Z předpokládaného demografického vývoje obce nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení.

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

Bez požadavků na změnu územního plánu.

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

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu Slatina za minulé období se neuplatňují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, neboť negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Bez návrhů na aktualizaci.

k) Požadavky vyplývající, např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

„Vyhodnocení požadavků z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Slatina (2015-2022), stanovisek krajského úřadu, připomínek (§ 47 odst. 2),3) zákona č.183/2006 Sb., posouzeno určeným zastupitelem 3/2022, finální“, které je nedílnou součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu Slatina.

Podklady pro zpracování zprávy byly zejména:

- Územní plán Slatina
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, po aktualizaci č.2
- Politika územního rozvoje, po aktualizaci č.4
- Územně analytické podklady 2020
- Doplňující podklady pořizovatele

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

Schváleno Zastupitelstvem obce Slatina dne 15.3. 2022.

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