

Z P R Á V A O U P L A T Ě O V Á N Í ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENICE

Za období 11/2012 – 11/2017 - projednaná a upravená



Schváleno usnesením zastupitelstva města dne 28.2.2018 č. usnesení 328/18

Schvalující orgán:

Určený zastupitel:

Pořizovatel:

Odborný zástupce pořizovatele:

ORP:

Zastupitelstvo města Jesenice

Ing. Jan Polák, starosta

MÚ Jesenice prostřednictvím odborného
zástupce pořizovatele ve smyslu §24
zákonu 183/2006 Sb.

Ing. arch. Jitka Růžičková
Město Rakovník

Datum zpracování: 02/ 2018

Palák



Pořizovatel předložil podle ust. §55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **tuto projednanou a upravenou zprávu o uplatňování včetně pokynů pro pořízení změny č. 1 zkráceným postupem ke schválení v Zastupitelstvu města Jesenice.**

OBSAH:

1. Úvod
2. 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.
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona.
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zdaní změny.
7. 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.
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených podíly až d) vyplynne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Příloha: Vyhodnocení požadavků projednání zprávy o uplatňování ÚP Jesenice

1. Úvod

Územní plán Jesenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. ÚP Jesenice byl vydán zastupitelstvem města Jesenice jako opatření obecné povahy s účinností od 28.11.2012

2. 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

· Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu.

· Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Jesenice je uvedeno v následující tabulce:

KÚ	Označení	Č.	Funkční vymezení	Výměra v ha/ kapacita - domy	Stav uplatnění Druh stavby Popř. p. p.č. st.	Procentní zpřesnění
JE	VL	21	Plochy pro výrobu a skladování	4,510	nerealizováno	
	BV	22	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,936	nerealizováno	
	BI	24	Plochy bydlení v rodinných domech . městské a příměstské	0,272	nerealizováno	
	BH	26	Plochy bydlení v bytových domech	0,188	nevyužito	
	VZ	30	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,935	nevyužito	cca 00%?
	BI	34	Plochy bydlení v rodinných domech -městské a příměstské	2,862		
	BI	49	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,534	(Příprava využití – 1RD – zpracování projektu na RD, aktuálně realizace zasíťování – 1943/21)	(cca 60%)
	BI	5	RD volně stojící	0,105	nevyužito	
	BI	6		0,072	nevyužito	
	BI	7		3,503	(příprava využití - územní studie pro RD)	(100% při realizaci ÚS)
	BI	9		0,382	nevyužito	
	BI	25		0,046	nevyužito	
	VS	18	Plochy pro drobnou výrobu, mimo koridor přeložky silnice I.třídy	0,365	nevyužito	
	DS	45	Dopravní a manipulační plochy	0,120	nevyužito	
	SM	46	Bydlení v městských domech s podmínkou splnění hygienických limitů	0,072	nevyužito	
	W	47	Umělá vodní nádrž	----	Návrh na zrušení	

			s retenční funkcí		nádrže viz níže:tabulka žádostí na změnu ÚP bod č.09.	
	DS	70	Dopravní a manipulační plochy	0,134	využito částečně – odpočívadlo u stromu	10%
CHO	BV	5	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,154	nevyužito	
	BV	6	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,619	nevyužito	
	RN	7	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	0,752	nevyužito	
	TI	8		0,150	nevyužito	
	TI	10		0,242	nevyužito	
BE	BV	1		0,249	nevyužito	
	BV	2		0,321	nevyužito	
SO	RI	3		0,334	nevyužito	
PO	SV	2		0,347	nevyužito	
	RI	3		0,218	nevyužito	
	RI	13		0,040	nevyužito	
	TI	15	Plochy technické infrastruktury - inženýrské stavby	0,151	nevyužito	
	TI	16		0,253	nevyužito	
	DS	14	Plochy technické infrastruktury - silniční	0,018	nevyužito	
	OS	18	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,403	nevyužito	

- Využití ploch přestavby vymezených v ÚP Jesenice je uvedeno v následující tabulce:

JE	BI	1	RD volně stojící	0,265	Využito částečně – 1RD – 199/2	cca 30%
		4		0,200		
		10		0,121	(Příprava využití – 1RD – prodej pozemku za účelem výstavby, 487/60)	(cca 90%)
		12		0,376	Využito částečně – 1RD, 487/47	cca 40%
		15		0,678		
		16		0,922	Využito částečně – 4RD, 487/45, 487/43, 487/41, 487/39	cca 40%
	BV	2	RD volně stojící	0,711	nevyužito	

	SM	13	Bytové městské domy	0,072	nevyužito	
	OS	3	Plochy pro sport a rekreaci	0,794	nevyužito	
		11		0,528	nevyužito	
	VS	8	Plochy pro drobnou výrobu	0,498	nevyužito	
		17		0,933	Využito částečně - 1 hala (+príprava využití - SP na halu včelařských potřeb)	cca 40% (+cca 60%)
	BI	48	RD volně stojící	0,170	nevyužito	
CHO	RI	1	Rekreace individuální	0,132	nevyužito	
	BV	2	RD volně stojící	0,152	nevyužito	
		3		0,177	nevyužito	
		4		0,061	nevyužito	
KO	RI	1	Rekreace individuální	0,143	nevyužito	
		2		0,126	nevyužito	
SO	SV	1	Obytné domy smíšené venkovské	0,602	nevyužito	
		2		0,222	nevyužito	
PO	SV	1	Obytné domy smíšené venkovské	0,076	nevyužito	

- Využití ploch veřejné zeleně vymezených v ÚP Jesenice je uvedeno v následující tabulce:

JE	ZV	14	Veřejný park		nerealizováno	
	ZO	20	Ochranná zeleň u navrhovaného obchvatu silnice I. tř.s chodníkem		nerealizováno	
		31	Ochranná zeleň u přeložky I/27 s úcelovou komunikací		nerealizováno	
		32	Ochranná zeleň u zemědělského areálu s chodníkem		nerealizováno	
		35	Ochranná zeleň jako prvek ÚSES s funkcí přechodu sídla do krajiny		nerealizováno	
		36	Ochranná zeleň u předložky I/27 s chodníkem		nerealizováno	
		50	Ochranná zeleň u průmyslové zóny		nerealizováno	
PO	ZO	10	Ochranná zeleň u parkoviště u hřbitova		nerealizováno	
CHO	ZO	11	Ochranná zeleň u rekreační plochy		nerealizováno	

Ve městě Jesenice bylo dle dosud platného ÚP využito minimální procento zastaviteLNÝCH ploch, v plochách bydlení došlo k výstavbě 6 RD, další 2 RD jsou v přípravě k realizaci. V plochách drobné výroby byla zrealizována 1 hala pro výrobu včelařských potřeb, 1 hala je v přípravě realizace. V plochách výroby a

skladování byl zrealizován sběrný dvůr s příjezdovou komunikací. Veřejná zeleň nebyla realizována. Navržené prvky územního systému ekologické stability nebyly realizovány. Navržené plochy a koridory veřejné, dopravní a technické infrastruktury nebyly realizovány.

Z výše uvedeného nevyplývá potřeba vymezení dalších větších ploch změn v území v ÚP Jesenice, spíše je žádoucí podpořit zpracování územních studií na větších zastavitevních plochách, které jsou bez těchto podrobnějších koncepčních podkladů blokovány pro možnost realizace záměrů a uspokojení stávající poptávky.

Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

U města Jesenice byly v průběhu hodnoceného období uplatněny tyto žádosti na změnu ÚP:

Ozn.	Žadatel	Parc. č.	K.Ú.	Využití dle KN	Požadované využití	Plocha ve stávajícím ÚP	Odůvodnění/ záměr
01	Václav Fujan, Podbořánky 31,	1631/2, 1630/3, 1631/1, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1630/1	Podbořánky	PUPFL, zamokřená plocha	malá vodní nádrž (rybník)	NL, NP	Soukromé hospodaření, retence vody v krajině
02	Václav Fujan, Podbořánky 31,	1660/4	Podbořánky	jiná plocha	RD	RN	Potřeba změny rekreačního objektu na objekt pro trvalé bydlení, zejména z důvodu souvisejících finančních nákladů
03	Rydex s.r.o., Letohradská 711/10, Praha 7, rydex@seznam.cz	1120/8, 1108/1	Jesenice u Ra.		ovocný sad	NP	Obnova původního (historického) ovocného sadu a možnost získání dotací za tímto účelem
04	František a Jarmila Šmídovi, V Jahůdkách 410, Jesenice	763/16	Jesenice u Ra.		občanská vybavenost - garáže	ZV	Vyřešení otázky dopravy v klidu - potřeby soukromé garáže
05	Město Jesenice		Jesenice u Ra. + Drahouš		Návrh řešení na ochranu stávajících aktivních vodních zdrojů – prameniště „horní“ a „račí hrad“ (např.zalesnění, zatravnění)	NZ	Zamezení kontaminace dusičnanů ze sousedních polí , respektive přilehlé zemědělské činnosti .
06	Město Jesenice		Jesenice u Ra.		aktualizace plochy dle územní studie na sportovně rekreační účely	P11, P14, P15	ÚS byla zpracována v souladu s potřebami města
07	Město Jesenice	1178/3, 1178/2, 1081/2	Jesenice u Ra.	ostatní plocha, orná půda,	klubovna	NP, ZO	Záměr je v souladu s potřebami města
08	Ing. Petr Makovský Alena Makovská Wintrova 158, Jesenice	1081/3	Jesenice u Ra.	zahrada	RD	ZS	Nachází se v zastavěném území , navazuje na zástavbu s RD

09	Město Jesenice	1019, 1020/1, 1011	Jesenice u Ra.	ostatní plocha	zrušení nádrže	ZV, Z47	Nevhodný návrh na umístění z hlediska křížení se zatrubněnou stokou.
10	Město Jesenice		Jesenice u Ra.		aktualizace vedení vodovodů a vodojemů + kanalizace		Prověření na základě nově zjištěných údajů, nebo studií, které budou poskytnuty obcí.
11	Město Jesenice		Jesenice u Ra.		prověření trasování obchvatu		Obavy s ohledem na osazení dopravního tělesa do aktuální morfologie lokality, podmáčeného území a plochy rekreace.
12	Marie Fujanová, Václav Fujan, Podbořánky 31,	st.51/1 + st.51/2, 1651/3, 1651/4	Podbořánky		SV	RN	Záměrem je možnost trvalého bydlení – (celoročního), alternativně nějaké forma ubytování pro důchodce, rekreace
13	David Kolář, Jana Kolářová, Blatno 104, Blatno	st.55 s č.e.8, 1752, 1160/8, 1660/5	Podbořánky	ostatní komunikace, ostatní plocha, zahrada	BV a ZS	RI a RN+NP	Záměrem je využít stávající stavbu pro trvalé (celoroční) bydlení a související pozemky jako soukromou zahradu
15	Petr Šmíd, V Jahůdkách 410, Jesenice	1908/14	Jesenice u Ra.	orná půda	RI	NZ	záměrem je možnost využití celku nebo části pozemku pro rekreační bydlení, nebo ubytování
16	Vladimír Gregor Podbořánky 57 Jesenice	112	Podbořánky	orná půda	RD	NZp	záměrem je výstavba jednoho RD
17	Tomáš Lahoda Lipová 454, 27041 Lány	478/42, 478/57	Soseň	zahrada	RD	ZS, NZ, biokoridor	záměrem je přestavba a rozšíření stávajícího RD

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplívající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Rakovník (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25-29 stavebního zákona. Poslední aktualizace ÚAP ORP Rakovník proběhla v roce 2016. Stanovené problémy pro řešení v ÚP, byly již zapracovány v platném ÚP Jesenice. Zapracovaná veřejně prospěšná stavba přeložky obchvatu silnice I. třídy - 1/ 27 dle ZÚR SK je v bodě č. 6 této zprávy navržena k prověření trasování koridoru.

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

Politika územního rozvoje České republiky

Dle PÚR ČR 2008, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR), schválena dne 15.4.2015, neleží řešení území v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Pro město Jesenice z PÚR ČR, kromě obecných priorit, je vymezen požadavek technické infrastruktury: zpřesnění koridoru DV2 - zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Tento požadavek je již řešen v platném ÚP Jesenice.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Dle ZÚR SK 2012 vydané zastupitelstvem středočeského kraje 19.12.2011, s posouzením rozsahu Aktualizace č. 1, schválené usnesením zastupitelstva SK. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, a probíhající aktualizace č. 2 ZÚR SK. (Správní území města Jesenice se nachází mimo aktualizacemi zasažené území.)

Dle platné ZÚR SK jsou pro město Jesenice vymezeny tyto požadavky:

- zpřesnit dopravní koridor pro přeložku silnice I. tř. 1/27
- vymezit koridor pro zdvojení ropovodu Ingolstadt

limity:

- koridory nadmístního významu (ropovod a plynovod Ingolstadt, produktovod, úprava silnice 1/27),
- regionální a nedregionální prvky ÚSES
- přírodní park Jesenicko
- přírodní památky a rezervace
- OP vodárenských zařízení

Výše uvedené požadavky a limity jsou již řešeny v platném ÚP Jesenice.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona

Z vyhodnocení ÚP nebyla zjištěna potřeba dalších zastavitelných ploch většího rozsahu. V rámci navrhované změny ÚP budou prověřeny jen změny drobnějšího charakteru v zastavěném území, nebo v návaznosti na zastavěné území.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

a)požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Nepředpokládá se zásadní změna koncepce rozvoje území.

Pokyny pro zpracování návrhu změny:

- 1) prověřit návrh plochy pro umístění malé vodní nádrže na pozemcích p.č. 1631/2, 1630/3, 1631/1, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639/1, 1630/1, k.ú. Podbořánky.
- po zpřesnění v grafické části návrhu změny ÚP bude předloženo OŽP k prověření zda nemůže dojít k dotčení zvláště chráněných rostlin a živočichů v nivě Mladotického potoka
- 2) prověřit změnu funkčního využití plochy pro stávající stavbu RD na trvalé (celoroční) bydlení na pozemku p.č. 1660/4, k.ú. Podbořánky.
- 3) prověřit změnu funkčního využití pro možnost obnovení historického ovocného sadu na p.č. 1120/8, 1108/1,k.ú. Jesenice.
- 4) prověřit změnu funkčního vymezení stávající plochy „ZV – plochy zeleně - na veřejných prostranstvích“ na plochy občanské vybavenosti pro umístění garáže na pozemku p.č. 763/13,k.ú. Jesenice.
- 5) prověření řešení ochrany stávajících vodních zdrojů „horní“ a „račí hrad“, respektive ochrany před kontaminační dusičnaný z okolních polí, zemědělské činnosti (např. možnost zalesnění, zatravnění apod., podklady pro zpracování změny budou poskytnuty obcí)
- 6) aktualizovat funkční využití ploch P11, P14, P15 dle platného územního plánu - (prostor bývalé skládky) se zohledněním územní studie „Sportovně rekreační zóna“, zpracovatel: Ing. arch. Karel Zuzka, říjen 2015,(bude poskytnuto obcí jako podklad pro zpracování změny)
- 7) prověřit změnu funkční plochy pro možnost umístění klubovny u rybník a na p.č. 1178/3, 1178/2, 1081/2, k.ú. Jesenice.
- po zpřesnění v grafické části návrhu změny ÚP bude rozhodnuto o doporučení OŽP umístit klubovnu na p.č. 1081/2 k.ú Jesenice. (pozemky p.č. 1178/3, 1178/2 v k.ú. Jesenice jsou součástí VKP ze zákona)
- 8) prověřit změnu funkčního využití plochy pro umístění stavby RD na pozemku p.č. 1081/3, k.ú. Jesenice
- 9) prověřit zrušení návrhové plochy nádrže pod farou na p.č. 1019, 1020/1, 1011, k.ú. Jesenice, případně její nahradu na jiném místě.
- 10) prověřit aktualizaci technické infrastruktury na základě podkladů, které budou poskytnuty obcí.
- 11) prověření trasování koridoru obchvatu 1/27.
- ŘSD ČR je zadavatelem technické studie na přeložku 1/27. Zpracovatelem je firma: Blahoprojekt s.r.o., studie bude po jejím dokončení poskytnuta jako podklad pro případný návrh úpravy koridoru v ÚPD.

- 12) prověřit změnu funkčního využití z „RN – rekrece na plochách přírodního charakteru“ nap.č. 51/1,51/2, 1651/3, 1651/4 k.ú. Podbořánky za účelem funkce trvalého (celoročního) bydlení, popř. nějaké formy ubytování pro důchodce, popř. rekrece
 – po zpřesnění v grafické části návrhu změny ÚP doporučeno ke konzultaci nesouhlasu OŽP s navrženou změnou funkčního využití na p.č. 51/1 k.ú. Podbořánky, z důvodu krajinného rázu – pozemek vybíhá do volné krajiny.
- 13) prověřit změnu funkčního využití z „RI – rekrece individuální “na „BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské“ pro p.č. st.55, k.ú. Podbořánky
- 14) prověřit změnu funkčního využití z ploch na p.č. 1752p.č. 1660/8, 1660/5 pro možnost soukromé zahrady k objektu nap.č. st. 55, k.ú. Podbořánky
 - po zpřesnění v grafické části návrhu změny ÚP doporučeno ke konzultaci nesouhlasu OŽP s navrženou změnou funkčního využití na p.č. 1752, 1660/8, 1660/5 v k.ú. Podbořánky z důvodu ochrany krajinného rázu – není žádoucí rozšiřování samot oplocováním zahrad a tím vytváření nových zastaviteLNÝCH území.
- 15) prověřit možnost změny funkčního využití plochy na p.č. 1908/14k.ú. Jesenice pro účely rekreačního bydlení, nebo rekreačního ubytování, možné řešit jen část pozemku, ve prospěch koncepčního řešení
 – po zpřesnění v grafické části návrhu změny ÚP doporučeno předložit OŽP k adekvátnímu prověření zda nemůže dojít k dotčení zvláště chráněných rostlin a živočichů nap.č. 1908/14 k.ú. Jesenice,
 - po zpřesnění v grafické části návrhu změny ÚP bude konzultován nesouhlas OŽP s navrženou změnou funkčního využití na p.č. 1908/14 v k.ú. Jesenice, pozemek je součástí VKP a lokálního biokoridoru ÚSES.
- 16) prověřit změnu funkčního využití plochy pro umístění stavby jednoho RD na pozemku p.č.112, k.ú. Podbořánky.
- 17) prověřit změnu funkčního využití plochy pro přestavbu a rozšíření RD na pozemcích p.č.478/42, 478/57, k.ú. Soseň – nesouhlas DO z důvodu
- 18) celkově přehodnotit a prověřit „tabulkový systém“ stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání - bod č.6 textové zprávy platného územního plánu
- 19) prověřit trasování územního systému ekologické stability, především:
 - prověřit soulad zanesení prvků ÚSES regionální i nadregionální úrovni s jejich vymezením a požadavky uvedenými v ZÚR SK: zejména byly shledány odchylky regionálního biokoridoru 1092 Krtské skály – Oráčov a regionální biocentrum 1498 Oráčov na správní území města Jesenice nezasahuje. Současně je třeba prověřit návaznost v rámci ÚPD sousedních obcí.
- 20) v rámci zpracování změny respektovat a zohlednit jako limit využití území také ochranná pásmá těchto zvláště chráněných území: Přírodní rezervace Luční potok, přírodní památky Malý Uran, Plaviště, Soseňský lom a Prameny Javornice.
- 21) prověřit doplnění podmínky respektování architektonicko - urbanistického charakteru okolní stávající zástavby, zejména u ploch bydlení a smíšených obytných tak aby byla omezena max. na 2NP+P.
- 22) přehodnotit stávající nevýrazné označení evidovaných kulturních památek v koordinačním výkresu.
- 23) prověřit lokalizaci stávajícího chráněného ložiskového území č. 06890000 – Kosobody – stavební kámen a dosud netěženého výhradního ložiska č.3068900 – Kosobody – Kamenný vrch – stavební kámen – břidlice. A prověřit zohlednění limitů dle: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/.
- 24) prověřit systém dopravní obslužnosti a souvisejících VPS v území
- 25) prověřit rozsah funkčního využití pro plochy „RZ – plochy rekrece - zahrádkářské osady“ platného ÚP
- 26) prověřit změnu stávající funkční plochy „RZ – plochy rekrece - zahrádkářské osady“platného ÚP na plochy pro výstavbu 2 RD na p.č. 396/29 a 396/2 v k.ú. Jesenice.
- 27) prověřit rozsah funkčního využití plochy Bl pro možnost umístění malé autoopravny na pozemku p.č. st. 627 s částečným přesahem na p.č. 626, 625/1 v k.ú. Jesenice.
- 28) prověřit plochy, ve kterých budou následně stanoveny prvky regulačního plánu

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Takové plochy nejsou předpokládány.

c) požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací

v rámci změny ÚP bude prověřen systém dopravní obslužnosti a souvisejících VPS , další požadavky nejsou uplatněny, ale v případě zjištění potřeby, mohou být změnou vymezeny.

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

V rámci změny ÚP budou prověřeny plochy ve kterých budou stanoveny prvky regulačního plánu v souladu s novelou SZ.

e) Požadavky na uspořádání návrhu Změny č.1 Územního plánu Jesenice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. Stavební zákon, respektive jeho platného znění v době zpracování s ohledem na skutečnost schválení jeho novely platné od 1.1. 2018 A v souladu s příslušnými vyhláškami č.500/2006 Sb., č. 501/2006 Sb. v platném znění.

e.1) Změna ÚP:

Bude zpracována v rozsahu měněných částí platného ÚP Jesenice a jen výkresy, které jsou změnou dotčeny.

Změna ÚP bude označena tabulkou dle §14 odst. 1. vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

e.2) Úplné znění po změně ÚP:

Obsah „původního“ ÚP v podobě úplného znění, tj. se zpracováním „změn“ vyplývajících z vydané změny. (odůvodnění není součástí změny ÚP kromě koordinačního výkresu)

Změna ÚP bude označena tabulkou dle §14 odst. 1. vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

Počet tištěných vyhotovení a požadavky k předání pořizovateli/obci:

- návrh změny ÚP pro účely veřejného projednání – 3paré,
- (- návrh změny ÚP v případě opakovaného veřejného projednání – 3paré,)
- pro vydání změny ÚP - 4paré
- po vydání změny ÚP bude max. do 3 měsíců odevzdáno úplné znění po změně v počtu – 4paré

V rámci projednání ÚP bude vždy kromě tištěné podoby odevzdána také digitální podoba pro účely zveřejnění na digitálních úředních deskách.

Výsledná změna ÚP včetně úplného znění bude odevzdána spolu se zdrojovými daty.

7. 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.

KÚ Středočeského kraje jako orgán SEA a příslušný orgán životního prostředí usoudil, že vyhodnocení vlivů návrhu „zprávy o uplatňování s pokyny pro změnu č.1 ÚP Jesenice“ na životní prostředí (SEA) nebude požadovat a podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny lze vyloučit významný vliv návrhu výše uvedené zprávy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Pokyny pro zpracování změny neobsahují takové požadavky, které by měly vliv na území evropsky významných lokalit ležících za správním územím města Jesenice.

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

Variantní řešení se u návrhu Změny č.1 Územního plánu Jesenice nepředpokládá.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Navrhovaná změna podstatně neovlivňuje koncepci stanovenou v platném územním plánu, návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Od nabytí účinnosti ÚP Jesenice nebyly v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování Územního plánu Jesenice vyplývá možnost podnětu k prověření trasy obchvatu 1/27 vymezené v ZUR SK, na základě technické studie zadанé ŘSD ČR.

12. Závěr

Jako cestu vyřešení podnětů podaných u města Jesenice a zároveň zajištění aktuálních podmínek v území se město rozhodlo Zprávu o uplatňování územního plánu Jesenice za období 2012 –2017 připravit zároveň se zpracováním pokynů pro návrh Změny č. 1 Územního plánu Jesenice. Návrh výše uvedené zprávy byl projednán ve smyslu ust. § 55 odst. 1 ve spojení s §47 odst. 5 stavebního zákona: 28.12.2017 byl odeslán na příslušné dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, které do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování mohly uplatnit svá stanoviska, požadavky a podněty. Ve lhůtě od 28.12.2017 do 6.2.2018 byl návrh zprávy o uplatňování také vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jesenice a dále byl zveřejněn dálkovou formou na digitální úřední desce a stránkách města. Každý mohl uplatnit své připomínky. Výsledky projednání byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnoceny a zpráva byla dle vyhodnocení upravena a předložena ke schválení v zastupitelstvu města Jesenice s doporučením pořízení změny ÚP zkráceným postupem dle novely SZ, respektive §55a, §55b, §55c. (Přehled a vyhodnocení požadavků je uveden v příloze této zprávy)

Projednaná a upravená Zpráva o uplatňování ÚP Jesenice byla schválena Zastupitelstvem města Jesenice u Rakovníka v souladu s § 47 odst. 5, § 55 odst. 1 a § 6 odst. 5 písmenem e) platného stavebního zákona dne 28.2.2018. Usnesením č. 328/18.

.....
Ing. Jan Polák,
Starosta města
[Handwritten signature]



.....
Roman Valuš,
Místostarosta města
[Handwritten signature]

