**Zpráva o uplatňování**

**stupeň dokumentace**

**Zpráva o uplatňování**

**ÚP CETYNĚ**

**Návrh na pořízení:**

Obec Cetyně

dne 22.3.2023

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Cetyně

Určená zastupitelka

Starostka obce: Ing. Eliška Fialová

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Cetyně

Cetyně 33, 262 31 Milín

Zajistil kvalifikovanou osobu s oprávněním 49/ÚP/91 MV ČR

Ing. Miroslav Sládek – IČ 123 27 166

M: +420 606 082 991

E: [mirek.sladek@email.cz](mailto:mirek.sladek@email.cz)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

květen 2023

**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 zadání 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 skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne 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. **Úvod**

Územní plán Cetyně byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vydán Zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy dne 26. 9. 2016 nabyl účinnosti.

1. **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**

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni 1.12. 2016 a od doby vydání územního plánu Cetyně byla využita rozvojové plochy B9 a z části B6, ostatní plochy nebyly využity a nebyl na nich umístěn žádný objekt rodinného domu ani objekt jiného účelu.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód plochy** | **Funkční využití plochy** | **Vyhodnocení využití plochy** |
| **B1** | Plocha bydlení | nevyužita |
| **B2** | Plocha bydlení | zastavovací studie |
| **B3** | Plocha bydlení | nevyužita |
| **P4** | Plocha veřejného prostranství | nevyužita |
| **OS5** | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | skládka staveb. materiálu |
| **B6** | Plocha bydlení | z části využita – sever 1 RD |
| **B7** | Plocha bydlení | využita z ½ RD |
| **B8** | Plocha bydlení | nevyužita |
| **B9** | Plocha bydlení | využita z ½ RD |
| **P10** | Plocha veřejného prostranství | využita skládka bioodpadu |
| **OS11** | Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | nevyužita |
| **B18** | Plocha bydlení | nevyužita |
| Plochy L12, L13 a L14 pro možné lesní využití – pozemky určené k plnění funkce lesa | | |
| Plochy W15 (kolaudovaný rybník) a W16 pro vodohospodářský účel | | |
| Plocha D17 – možná linie cyklostezky | | |

Koncepce rozvoje

Pro podmínky stabilizace trvale žijících obyvatel v jednotlivých sídlech a jejich postupný nárůst:

* Rozvojové potřeby již jsou stabilizovány, ve smyslu nastavění funkčního využití ploch a vymezení návrhových ploch především pro bydlení.
* Systém sídelní zeleně je stabilizovaný, včetně stanovených podmínek pro jejich zkvalitnění.

Pro podmínky stabilizace a rozvoje občanského vybavení a rekreačních možností:

* Nastavené polyfunkční využití ploch zajištuje v dostatečné míře využití ploch pro občanské vybavení a rekreaci.

Pro podmínky zajištění kompletní technické infrastruktury sídla i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj

* Prověřit řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod v zastavitelných plochách

Pro podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí:

* Územní plán řeší urbanistickou koncepci a koncepci krajiny společně, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními.

1. **Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ORP Příbram 5. Aktualizaci definují na území obce žádné problémy a střety, nutné k prověření.

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

Správní území obce Cetyně neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti, pro obec Cetyně vyplývají pouze obecné republikové priority. Územní plán Cetyně v souladu s politikou územního rozvoje ČR (Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také PÚR ČR), které je závazné od 1. 9. 2021)

- chrání a rozvíjí přírodní, kulturně-historické a civilizační hodnoty území, zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a struktury kulturní krajiny. Pro zachování jedinečné struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území.

- svým prostorovým rozvržením rozvojových ploch předchází sociální segregaci obyvatel a podporuje sociální soudržnost obyvatel, zvyšuje kvalitu života obyvatel a hospodářského rozvoje území;

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je zohledňuje také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

- podporuje polyfunkční využívání starého zemědělského areálu tzv. brownfields a zajišťuje hospodárné využívání zastavěného území s navržením dostatečných ploch veřejných prostranství a zeleně;

- při stanovování ploch s rozdílným způsobem využití území zohledňuje kromě hospodářského a sociálního rozvoje také ochranu přírody a krajiny s cílem nalezení vyváženého řešení;

- vytváří podmínky pro implementaci navrženého územního systému ekologické stability (ÚSES) a respektování stávajícího ÚSES, dále zachovává hodnoty krajinného rázu a podporuje zvyšování ekologické stability území;

- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;

- vytváří podmínky pro rozvoj a využití různých forem cestovního ruchu a rekreace a podporuje propojení turisticky zajímavých či jinak atraktivních míst turistickými cestami

- při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech specifických oblastech bylo sledováno zejména:

- řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území,

- ochrana specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, - využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,

- zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,

- posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,

**Závěr:**

**Územní plán Cetyně naplňuje jak obecné požadavky na řešení, tak respektuje konkrétní záměry dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5. Nebyla tudíž vyhodnocena potřeba změny v řešení ÚP Cetyně z důvodu zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění.**

**V únoru 2012 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Během sledovaného období došlo k vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (** Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2, 7 a 6 (dále také ZÚR SK). Zásady územního rozvoje nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012; Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015; Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018; Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022; Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.) **Správní území obce Cetyně není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, či osy republikové, případně krajské úrovně, ani do specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně a nevyplývají pro ně ze ZÚR žádné zvláštní požadavky.**

**Územní plán Cetyně respektuje současné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla tudíž vyhodnocena potřeba změny v řešení ÚP Cetyně důvodu zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.**

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

ÚP obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud byly využity v minimálním rozsahu. Vlastníci pozemků mají zájem budovat nejen na vymezených zastavitelných plochách, ale také ve stávajícím zastavěném území. V případě, že bude prokázána nemožnost využít již vymezenou zastavitelnou plochu, může být navržena zastavitelná plocha tuto plochu nahrazující.

*Je potřeba zaktualizovat zastavěné území, resp. zastavitelné plochy, které jsou již zastavěny, převést do zastavěného území.*

1. **Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu nejsou přílohou č. 1 Zprávy o uplatňování územního plánu Cetyně.

1. **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**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

1. **Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány

1. **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Jihočeského kraje nejsou předkládány