

Dobříš

Městský úřad Dobříš

odbor výstavby a životního prostředí

oddělení výstavby

úřad územního plánování

SP.ZN.: MDOB/1051/2018/VŽP
Č.J. MDOB 10512/2018/Web
VYŘIZUJE: Ing. Radim Weber
TELEFON: 318 533 337
E-MAIL: weber@mestodobris.cz
DATUM: 14.3.2018

OBECNÍ ÚŘAD ROSOVICE		Čís. depoi:
DOŠLO		Zpracovatel:
16-03-2018		Likl. znám:
Přílohy: 92/18		
Č.j.		

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSOVICE v období 2014 - 2018

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), doručuje podle § 47 odst. 2 veřejnou vyhláškou návrh zprávy o uplatňování územního plánu Rosovice v období 2014 - 2018 podle § 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška").

Každý může u pořizovatele uplatnit připomínky do 15 dnů od doručení této vyhlášky (do 30 dní ode dne vyvěšení na úřední desce pořizovatele).

Do návrhu zprávy o uplatňování lze nahlédnout také u pořizovatele, na obecním úřadu Rosovice a na elektronických úředních deskách Městského úřadu Dobříš a Obecního úřadu Rosovice.

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

Platný územní plán Rosovice vymezuje zastavitelné plochy v celkové výměře **15,99 ha**. Tyto zastavitelné plochy jsou plochy BV – bydlení – v rodinných domech - venkovské, DS – dopravní infrastruktura – silniční, TI – technická infrastruktura, RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. S ohledem na orientaci řešeného území na venkovské bydlení je největší část zastavitelných ploch určena k zástavbě rodinnými domy – **13,05 ha**. – v současné době zastavěno **0,87 ha (6,6%)** pro samostatnou dopravní infrastrukturu je vymezeno **0,09 ha** – v současné době nevyužité plochy (0%), pro TI technickou infrastrukturu je vymezeno **0,24 ha** pro intenzifikaci ČOV (řízení o intenzifikaci ukončeno – 100%), pro RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci je vymezeno **0,98 ha** –

Městský úřad Dobříš
Mírové náměstí 119
263 01 Dobříš

IČ: 00242098
DIČ: CZ00242098

Tel.: 318 533 311
Fax: 318 533 315

www.mestodobris.cz
epodatelna@mestodobris.cz
ID datové schránky: pnxbsx8u

využito 0,19 ha (19,6%) jako zahrady u stávajících rekreačních objektů. Z těchto statistických údajů vyplývá, že v obci stále zůstává dostatek ploch pro případnou výstavbu a není tak třeba danou koncepcí měnit.

V nezastavěném území klade územní plán důraz na stabilizaci a obnovu údolních niv vodních toků a zajišťuje prostupnost krajiny. V rámci rekreace umožňuje revitalizaci cestní sítě a její obnovu včetně souvisejících krajinných opatření.

Od doby vydání územního plánu nebyly při realizaci záměrů v souladu s územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho obytnou funkci, přičemž respektuje kvalitu životního prostředí v území a nenavrhuje záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel obce.

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

V územně analytických podkladech ORP Dobříš, jejichž poslední úplná aktualizace byla provedena v roce 2016, nejsou na území obce Rosovice vymezeny žádné nové problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Řešení problémů je zahrnuto v platném územním plánu, který není naplněn. Proto není třeba měnit stávající koncepci rozvoje obce, také není třeba řešit nové problémy.

Územní plán prověřil a stabilizoval trasování ÚSES, nevymezoval nové rozvojové (zastavitelné) plochy v údolních nivách (dle BPEJ) a upřednostnil, nižší třídy ochrany ZPF (3. – 5. Třída). Územní plán navrhuje základní protierozní opatření, jako je zakládání prvků zeleně na úkor rozšiřování a zcelování bloků orné půdy. Navržena nová technická infrastruktura intenzifikace ČOV (již realizováno).

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR“) **neleží** řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro Rosovice **vyplývají** pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 **byly** vydané zastupitelstvem kraje dne 27.7.2015 (dále jen „ZÚR“) podle stavebního zákona. Z tohoto dokumentu **vyplývají** obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 ZÚR. Dokument vymezuje Rosovice jako krajinu „relativně vyváženou“ a stanovuje tyto zásady pro plánování změn v území. Dosažení relativně vyváženého poměru ploch ekologicky stabilních a ekologicky labilních a tyto změny nesmí narušit současnou vyváženost přírodních podmínek. Stávající územní plán převzal koridor pro vedení elektrické energie VVN (110 kV) – označený v ZÚR jako koridor E20.

Stávající územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací i s Politikou územního rozvoje ČR. Od vydání územního plánu nebyla v území obce Rosovice změněna nadřazená dokumentace.

4. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostatečné, využito je teprve méně než 9% rozlohy navržených zastavitelných ploch, podrobněji rozepsáno v kapitole 1. Řada nových záměrů je realizována uvnitř zastavěného území. Pořizovateli nebyla od doby vydání územního plánu předána k posouzení žádná žádost o změnu územního plánu. Zároveň podle dat veřejné databáze Českého

statistického úřadu **ubylo** od 1.7.2014 do 1.1.2017 (nejnovější zveřejněná data) **17 obyvatel** a jediný nárůst je zaznamenán ve 2/2 roku 2014, následně již počet obyvatel postupně klesá. Demografická struktura je lehce negativní, kdy převládá počet seniorů (nad 65 let), nad dětmi (do 15 let).

Neleze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Z výše uvedených informací vyplývá, že **není třeba pořizovat změnu územního plánu**

6. 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

Změna územního plánu se **nebude pořizovat.**

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

Změna územního plánu se **nebude pořizovat.**

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1 až 4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není potřeba pořizovat nový územní plán


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

Od doby vydání územního plánu **nebyly** při realizaci záměrů v souladu s územním plánem zaznamenány **žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj**. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho obytnou funkci, přičemž respektuje kvality životního prostředí v území a nenavrhuje záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel obce.

10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci nadřazené krajské územně plánovací dokumentace (Zásady udržitelného rozvoje Středočeského kraje)

Ing. Radim Weber
referent oddělení výstavby



MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ
Mírové nám. 119, 263 01 DOBŘÍŠ
tel.: 318 533 311, fax: 318 533 305
E-mail: cpodatelna@mesto-dobris.cz

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: 16.3.2018

Sejmuto dne:



**OPEC
ROSOVICE**

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Obdrží:

1. Obec Rosovice, Rosovice č.p. 60, 262 11 Rosovice