

Zpráva o uplatňování

územního plánu

ŘISUTY

Zpráva o uplatňování územního plánu Řisuty

je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období od vydání územního plánu Řisuty dne 1. února 2010.

okres Kladno – kraj Středočeský

konečné znění

květen 2015

(toto znění bylo schváleno Zastupitelstvem obce Řisuty dne 25. května 2015)

Ke schválení předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Řisuty

Řisuty 84, 273 78 Řisuty

Jitka Ryšavá v.r.

starostka obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Řisuty	3
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
2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.....	5
2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	10
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	10
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	10
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	10
9. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	11
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	12
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Řisuty.....	12

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Řisuty

Obec Řisuty má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Řisuty** (dále také jen „**ÚP Řisuty**“), vydaný dne 1. února 2010 jako opatření obecné povahy č. 1/2010 Zastupitelstva obce Řisuty a **účinný od 17. února 2010**. V následujícím období byla pořízena jedna jeho změna.

Zpráva o uplatňování územního plánu Řisuty (dále jen „**Zpráva**“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Řisuty, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Řisuty usnesením **ze dne 27. srpna 2014** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

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

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Správní území obce Řisuty je tvořeno katastrálním územím Řisuty u Slaného, jehož výměra je 612,3330 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 543,3389 ha (88,73 % výměry)
- lesní půda 7,3983 ha (1,21 %)
- vodní plochy 6,8736 ha (1,12 %)
- zastavěné plochy 9,1131 ha a ostatní plochy 54,6091 ha (celkem 8,94 %)

Na území obce žilo k 1. 4. 2015 celkem 328 bydlících obyvatel.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně a prvků ÚSES a ploch přestavby. **Po prověření územního plánu byly zjištěny nepřesnosti při vymezení zastavěného území, dále územní plán obsahuje podrobnosti např. sklon střech, které by měly být řešeny regulačním plánem nebo při územním řízení.**

Stanovuje se požadavek na uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce územní plán dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy). Územní plán vč. změny č. 1 na území obce vymezil celkem 10 zastavitelných ploch.

Přehled zastavitelných ploch			
Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití	Využitelnost
Z1	plocha smíšená obytná (SB)	—	3-4 stavební parcely
Z2	plocha smíšená obytná (SB), plocha veřejného prostranství – komunikace (PV)	—	cca 12 stavebních parcel
Z3	plocha smíšená obytná (SB)	—	4-5 stavebních parcel
Z4	plocha smíšená obytná (SB)	Plochu prověřit územní studií	—
Z5	plocha smíšená obytná (SB)	Plochu prověřit územní studií	—
Z6	plocha občanské vybavenosti – sportu (OS)	—	—
Z7	plocha smíšená obytná – samoty (SBs)	Plochu prověřit územní studií	—
Z8	plocha smíšená výrobní (VS)	—	—
Z9	plocha smíšená obytná (SB)	Plochu prověřit územní studií	—
Z1-2	plocha smíšená obytná (SB)	—	1 stavební parcela

K náznaku stavební činnosti došlo pouze u ploch Z2 a Z1-2. Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy. **Pouze v požadavcích na pořízení nového územního plánu je uveden požadavek na zpřesnění jednotlivých zastavitelných ploch a zastavěného území dle nových skutečností a hranic digitální katastrální mapy.**

Územní plán na území obce vymezil celkem 3 plochy přestavby. Zatím na nich nebyla realizována žádná výstavba.

Přehled ploch přestavby			
Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití	Využitelnost
P1	plocha smíšená obytná (SB)	Plochu prověřit územní studií	—
P2	plocha smíšená obytná (SB)	—	2-3 stavební parcely
P3	plocha smíšená nezastavěného území (NSpl)	—	4-5 stavebních parcel

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Současný systém zásobení pitnou vodou obecním vodovodem je vyhovující a ÚP nenavrhuje nové plochy pro technologické objekty zásobení pitnou vodou, ale pouze doplnění vodovodních řadů k nové zástavbě. Koncepce zásobení obce pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje odkanalizování a čištění odpadních vod koridory pro splaškovou kanalizaci na centrální ČOV Studeněves. Koncepce odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a možnost uplatnit předkupní právo. **Stanovuje se prověření aktuálnosti těchto staveb a opatření, včetně nutnosti vypisovat pro jednotlivé pozemky předkupní právo.**

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Řisuty byla platná **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2008** schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Pro řešení ÚP Řisuty **nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky** kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. **Soulad se PÚR ČR 2008 bude řešen v rámci pořízení nového územního plánu, a to včetně souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015.**

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v PÚR ČR 2008.

Územní plán Řisuty byl pořízen v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR), schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006. Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje)**, které byly vydány **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyly dne **22. února 2012**.

Soulad se ZÚR Stč. kraje a změny v legislativě (novely zákona č. 183/2006 Sb.) budou řešeny v rámci pořízení nového územního plánu.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů či přípravných prací v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

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

Územně analytické podklady ORP Slaný (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. **Druhá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2012.** Třetí úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2014, ale v době zpracování této Zprávy nebyla zveřejněna na stránkách ORP Slaný. Při zpracování návrhu územního plánu bude vycházeno z aktuálního stavu ÚAP.

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.

Silné stránky

- CHLÚ č. 24420000 (jíly, černé uhlí)
- ložisko nerostných surovin č. 3244200 (žáruvzdorné jíly, černé uhlí)
- územím protéká vodohospodářsky významný vodní tok Červený potok
- stanoveno záplavové území Červeného potoka Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀

- stanovena aktivní zóna záplavového území Červeného potoka
- relativní čistota vodního toku
- četný břehový porost podél vodního toku
- chybí velké stacionární zdroje znečištění (průmyslová výroba)
- vybudovaný veřejný vodovod
- vyřešeno odvádění a likvidace odpadních vod – splašková kanalizace s napojením na ČOV
- lokální ÚSES
- Natura 2000 – EVL Malíkovická stráž
- území zasahuje do přírodního parku Džbán
- památný strom (lípa malolistá)
- vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu, vysoký podíl ZPF (87,3%)
- nízký podíl ladem ležících ploch
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace)
- dobrá dopravní obslužnost (silnice I/16, III/23630, III/23714)
- vybudovaný veřejný vodovod
- vyřešeno odvádění a likvidace
- odpadních vod – splašková
- kanalizace s napojením na ČOV
- výroba elektřiny (FVE- Řisuty 0.5MW)
- komunikační vedení
- Středočeská jezdecká stezka
- příznivé saldo migrace (+6)
- vyrovnaný přirozený přírůstek (0)
- knihovna
- hodnotné přírodní prostředí pro bydlení
- převaha bydlení v rodinných domcích a v původních statcích s hospodářským zázemím
- hodnotné přírodní prostředí pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci
- množství nemovitých kulturních památek
- vysoký počet bytů sloužících k rekreaci (19)
- hřiště, tělocvična
- vhodná základna pro další rozvoj zemědělských aktivit
- vysoký počet podnikatelských subjektů
- přítomnost drobných podnikatelů (stavebnictví, obchod, průmysl, doprava)
- přítomnost podnikatelů v zemědělství, lesnictví

Slabé stránky

- poddolovaná území v severní části řešeného území
- sesuvy v západní části řešeného území
- větší část řešeného území se řadí do přechodné a střední kategorie radonového indexu
- srážkový stín Krušných hor
- zvýšený povrchový odtok (orná půda)
- narušený hydrologický režim krajiny
- nízká retenční kapacita území
- podloží chudé na podzemní vodu
- podzemní voda nevyhovuje ukazatelům ČSN 757111 – Pitná voda
- celé území se nachází ve zranitelné oblasti (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
- vodní toky v území jsou z části nevhodně upravené
- nízký podíl vodních ploch (1,2%)
- nízký podíl krajinné zeleně
- obec není plynofikována

- v území podzemní vody II. kategorie s vyšším obsahem Fe (z hlediska využitelnosti pro zásobování pitnou vodou)
- území se řadí do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
- není splněn imisní cílový limit
- zhoršení kvality ovzduší v důsledku vytápění tuhými palivy
- dvě staré ekologické zátěže v severní části řešeného území (skládky „Řisuty“, skládka „V roklích“)
- hluková zátěž vlivem dopravy na silnici I/16
- intenzivně využívaná zemědělská krajina, velká území scelených lánů bez mezí a lesů
- nedostatečná ekologická stabilita území v důsledku nefunkčnosti jednotlivých prvků ÚSES
- nízký podíl lesů (1,2%)
- nízký podíl trvalých travních porostů (1,7%)
- narušený hydrologický režim krajiny
- velmi nízký koeficient ekologické stability 0,05 – území s maximálním narušením přírodních struktur
- nevhodná druhová skladba lesních porostů
- nedostatečná dopravní obslužnost
- některých obytných ploch (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch)
- chybí turistické trasy a cyklostezky
- nepříznivý index stáří (107)
- vyšší nezaměstnanost (11,9%)
- nízký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (3,3 %)
- vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání a škol mimo obec
- málo pracovních příležitostí v místě
- chybí mateřská škola, základní škola
- chybí zdravotnické zařízení
- vysoký podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (23,8%)
- chátrající a nevyužívaná původní hospodářská stavení
- nízká úroveň služeb
- malý zájem o stavební parcely v obci
- chybí služby pro rekreaci (hromadné ubytovací zařízení, stravování)

Příležitosti

- těžba černého uhlí, jílu (CHLÚ)
- revitalizace a obnova ekologických funkcí vodních toků
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny
- zvýšení podílu krajinné zeleně
- zvýšení podílu vodních ploch
- využití dotačních titulů z programů EU
- zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění
- rekultivace starých ekologických zátěží
- plynofikace obce
- realizace prvků lokálního ÚSES a VKP
- zvýšení podílu lesů
- zvýšení podílu TTP
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně
- obnova liniových společenstev podél komunikací
- úprava druhové skladby v lesích
- realizace komplexních pozemkových úprav, dokončen pouze extravilán
- podpora extenzivního způsobu hospodaření na zemědělské půdě

- využití dotačních titulů z programů EU na zlepšení veřejné infrastruktury
- zlepšení dopravní obslužnosti některých obytných ploch
- zlepšení šířkových a směrových parametrů a povrchu místních komunikací
- vybudování značené cyklostezky
- blízkost Slaného, Kladna, Prahy pro zajištění vyšší občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví) a pracovních příležitostí
- obecný trend zkvalitňování bydlení
- výstavba RD
- obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty (využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu)
- zvýšit rekreační využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky
- vytvoření služeb pro rekreaci (ubytování, stravování)
- rozvoj drobných podnikatelských aktivit
- rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch
- využití prostředků z rozvojových programů pro podporu malého a středního podnikání, regionálního podnikání, kooperace v rámci regionální ekonomiky

Hrozby

- propad poddolovaných území
- sesuvy
- malá mocnost pokryvu na strmějších svazích
- nedostatek vody v krajině
- ohrožení čistoty vody ve vodních tocích, splachy z polí
- snížení průtoků ve vodních tocích
- preference vytápění tuhými palivy vzhledem k růstu cen elektřiny a plynu, spalování odpadu
- kontaminace podzemní vody splaškovými odpadními vodami a splachy močůvky z polí
- narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými a výrobními objekty
- další likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby
- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření
- zábor půdy pro investiční výstavbu
- vodní a větrná eroze na exponovaných svazích
- přeměna druhové skladby v lesích na hospodářsky využívaný jehličnatý les (smrk)
- nedostatek finančních prostředků
- nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury
- konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků, způsobu života obyvatel nových obytných objektů
- neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních
- vylidňování obcí
- stárnutí obyvatelstva
- nezaměstnanost
- vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
- stagnace obnovy bytového fondu
- snaha majitelů převádět rekreační objekty na trvalé bydlení
- nepřiměřený rozvoj ekonomických aktivit na úkor přírodního prostředí a dopravních možností stávající komunikační struktury
- nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva

Z výše uvedeného vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Rekonstrukce nebo přestavba objektů (původní nebo nové funkční využití).
- Návrh cyklostezek a cykloturistických tras v souladu Generel cyklostezek Středočeského kraje
- Návrh na zlepšení šířkových a směrových parametrů a povrchu místních komunikací.
- Navrhnout taková opatření, kterými by se zabránilo zvýšenému povrchovému odtoku z území (orná půda) a došlo ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (pozemkové úpravy – agrotechnická opatření, zvýšení podílu lesů a krajinné zeleně).
- Navrhnout likvidaci starých ekologických zátěží a rekultivaci území.
- Stanovení regulativů pro výstavbu, resp. rekonstrukci objektů v záplavovém území Q₁₀₀ Červeného potoka.
- Stanovení regulativů pro výstavbu, resp. rekonstrukci objektů v aktivní zóně záplavového území Červeného potoka.
- Návrh zvýšení podílu vodních ploch.
- Návrh zvýšení podílu lesů.
- Návrh ekologicky stabilních ploch – krajinotvorných prvků (lesy, louky, pastviny, zahrady, ovocné sady, vinice, rybníky, ostatní vodní plochy, doprovodná a rozptýlená zelen, přírodní plochy).
- Návrh plynofikace obce.
- Výstavbu v sesuvných oblastech podmínit inženýrsko-geologickým průzkumem.
- Návrhem zastavitelných ploch pro bydlení uspokojit poptávku mladých rodin po bydlení v individuálních rodinných domech a navrhnout základní veřejnou občanskou vybavenost (mateřská škola, základní škola, zdravotnictví, obchod, služby). Atraktivita území bude mít pozitivní vliv na strukturu obyvatelstva.
- Návrh nových rozvojových ploch pro občanskou vybavenost a výrobní funkce pro vytvoření pracovních příležitostí, popř. formou regulativů v rámci ploch jiného funkčního využití (bydlení, smíšené obytné).

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

V době vydání ÚP Řisuty byla platná **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2008** schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR.

Pro řešení ÚP Řisuty **nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky** kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. **Soulad s PÚR ČR 2008 bude řešen v rámci pořízení nového územního plánu, a to včetně souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR schválenou usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015.**

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.

Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje)**, které byly vydány **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabývaly dne **22. února 2012**.

Soulad se ZÚR Stč. kraje bude řešen v rámci pořízení nového územního plánu.

Pro řešené území obce Řisuty ze ZÚR Stč. kraje vyplývá, že

- není dotčeno žádným rozvojovým záměrem vymezeným plochou nebo koridorem nadmístního významu či jako veřejně prospěšná stavba a opatření;
- není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikové či krajské úrovně;
- dle vymezení oblastí se shodným krajinným typem spadá do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních – H 04.

Z výše uvedeného je zřejmé, že **ZÚR Stč. kraje nestanovuje**, vyjma obecně platných priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, **žádné konkrétní cíle či požadavky, které je nutné respektovat.**

Regulační plán není pro řešené území Středočeským krajem vydán.

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

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem 2 Zprávy.

Obec Řisuty v současné době neeviduje žádné návrhy na pořízení územního plánu.

V novém územním plánu se požaduje zpřesnění jednotlivých zastavitelných ploch a zastavěného území dle nových skutečností a hranic digitální katastrální mapy.

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

Nejsou uplatňovány. Pořizovatel nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení další změny územního plánu Řisuty.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Pořízení změny se nepožaduje.

Řešené území nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. V blízkosti katastrálního území obce Řisuty se nachází evropsky významná lokalita CZ0212004 Malíkovická stráň, kde je předmětem ochrany střešníček pantoflíček (*Cypripedium calceolus*). Vzhledem ke vzdálenosti (cca 1 km) od místa rozvoje navrhovaných lokalit se nepředpokládá dotčení této ani jiné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Z důvodu toho, že se pořízení změny nepožaduje, nepožaduje se ani zpracování variant.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Pořizovatel uplatňuje návrh na pořízení Územního plánu Řisut tak, aby vyhovoval současným právním předpisům, pokrýval potřeby obce a byl v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Řisuty se **navrhuje pořízení nového územního plánu na základě skutečností v bodech 2 až 5 této zprávy** tak, aby vyhovoval současným právním předpisům, pokrýval potřeby obce, byl v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a řešil požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. Dále se požaduje, aby v textové i grafické části nového územního plánu byly uvedeny kulturní nemovité památky nacházející se na území obce, a to

- areál kostela sv. Jakuba Většího (obsahující kostel a zvonici) – rejstř. č. 28720/2-560
- tvrzíště zv. Hradiště – rejstř. č. 16960/2-698
- areál statku čp. 14 (obsahující obytné stavení, stodolu, stáje a ohradní zeď s branami) – rejstř. č. 33860/2-3035.

Územní plán bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Regulace bude vyjádřena **stanovením podmínek pro využití ploch** s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, **včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

Grafická část bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1 : 5000.

Obsah grafické části návrhu územního plánu

1. Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, měřítko 1 : 5000).
2. Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti měřítku 1 : 5000 a obsahu stanovenému v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).
3. Výkres koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury (1 : 5000), pouze v případě, že by to hlavní výkres činilo nepřehledným.
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000).

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

1. koordinační výkres 1 : 5000, obsahující, kromě údajů hlavního výkresu, navíc limity využití území a další významné informace o území.
2. výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí.
3. výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Pro prezentaci návrhu pro společné jednání budou odevzdány 2 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a pro veřejné projednání bude odevzdáno 1 kompletní

vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a konečné znění také ve zdrojovém formátu.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Řisuty zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.

12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Řisuty

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje), grafické měřítko

OBk7

Příloha č. 1

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘISUTY

LEGENDA:

Hranice obce

ŘISUTY

Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

1 : 40 000

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třidy
	silnice II.třidy
	silnice III.třidy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodní veřejná
	letišť mezinárodní neveřejná
	letišť vnitrostátní veřejná
	letišť vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nově navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :
Uvedená legenda platí pro řešené území.
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘISUTY

ZÚR Středočeského kraje koordinační výkres