

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DVORY

**Pořizovatel:** Městský úřad Nymburk, odbor výstavby  
Náměstí Přemyslovců 163  
288 28 Nymburk

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Dagmar Šalandová  
**Datum:** 10/2016

**Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu:****ÚVOD**

- a) 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
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) 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
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu Dvory vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) 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.

Územní plán Dvory (dále jen „ÚP Dvory“) byl vydán zastupitelstvem obce Dvory v roce 2008.

Změna č. 1 ÚP Dvory byla vydána zastupitelstvem obce Dvory v roce 2009.

Zpráva o uplatňování ÚP Dvory byla schválena zastupitelstvem obce Dvory v roce 2012

Územní plán řeší celé správní území obce Dvory, které je tvořeno katastrálním územím Dvory u Nymburka.

### a) 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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán a jeho změna po jeho vydání naplňován takto:

#### ÚP Dvory:

Lokalita	Druh lokality	Výměra v ha	Využití v ha
1	Plochy smíšené obytné	0,51	Využita celá
2	Plochy bydlení	3,80	1/5 zastavěná, na 1/3 jsou hotovy inž. sítě
3	Plochy bydlení	4,34	Nevyužita
4	Plochy smíšené obytné	2,16	Nevyužita
6a, 6b	Plochy smíšené komerční	0,89	Nevyužita
7a, 7b	Plochy bydlení	1,71	Nevyužita
8	Plochy bydlení	2,96	Nevyužita
9	Plochy bydlení	0,89	Nevyužita
10a, 10b, 10c	Plochy výroby a skladování	3,51	10a nevyužita 10b, 10c využita celá
11	Plochy výroby a skladování	2,99	Využita celá
12a, 12b	Plochy smíšené komerční	0,64	Nevyužita

V územním plánu byly dále navrženy jako veřejně prospěšné stavby: přeložka silnice I/38, silniční obchvat Nymburka, místní komunikace, vrchní vedení el. včetně TS, vodovod, kanalizace včetně ČOV. Dále byla navržena veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a pro zvyšování retenčních schopností území.

#### **Závěr:**

***plochy pro bydlení jsou k dnešnímu dni zastavěny z cca jedné desetiny plochy***

***plochy smíšené obytné jsou zastavěny celé***

***plochy smíšené komerční není využita vůbec***

***plochy výroby a skladování jsou využity cca ze tří čtvrtin plochy***

***Nové místní komunikace vybudovány byly vybudovány v nových zastavitelných plochách, obchvat pouze u nové výstavby.***

***Silnice I/38 a silniční obchvat Nymburka vybudovány nebyly.***

***Do současné doby byl v obci vybudován vodovod a kanalizace.***

***Vrchní vedení el. včetně TS vybudováno nebylo.***

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ( dále jen „ ÚAP ) pro ORP Nymburk byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona do 31. 12. 2008. Úplná aktualizace byla uskutečněna každé dva roky.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území, který danou lokalitu vyhodnocuje z hlediska environmentálního, hospodářského a soudržnosti společenství obyvatel.

Vyhodnocení pro Dvory dle poslední aktualizace z roku 2014:

- životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost obyvatel: špatný stav

Oproti aktualizaci ÚAP z roku 2012 došlo k zhoršení stavu ve vyhodnocení v soudržnosti obyvatel.

Dle poslední aktualizace ÚAP z roku 2014 byly pro obec Dvory po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek stanoveny tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- špatný technický stav krajské komunikace č. 324/1 a 365 v obci Dvory i místní části Veleliby
- absence chodníku
- nedostatek pracovních příležitostí – v obci vzrostl podíl nezaměstnanosti na 10,3 %
- nedostatečná občanská vybavenost

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

*Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1* ( dále jen „ PÚR „ ) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015.

Řešené území patří do regionu Nymburska, který je součástí rozvojové osy OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D 11 ) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (Wroslaw) a kterým prochází několik plánovaných významných dopravních staveb: koridor konvenční železniční dopravy C-E61 (Děčín – Nymburk – Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov – Světlá nad Sázavou), vodní doprava VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN ( Labská plavební cesta ).

Obec leží mimo rozvojovou oblast a rozvojové osy.

Katastrálním územím obce prochází koridor silniční dopravy republikového významu S8 (Mladá Boleslav – Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko ).

**Zásady územního rozvoje Stř. kraje ( dále jen „ ZÚR „ )**

V ZÚR je pro území obce stanoven:

koridor silnice I/38

koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav

VTL plynovod a regulační stanice VTL

**V územním plánu:**

- *návrh silnice I/38: je v ÚP uveden*
- *železniční trať je zakreslena jako stav*
- *VTL plynovod: včetně regulační stanice VTL: je v ÚP zakreslen*

**1. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje**

Předmětem aktualizace bylo řešení dálnice D3 ( Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb.

*Územního plánu se tato aktualizace netýkala.*

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

Územní plán navrhl nové plochy pro bydlení, smíšené obytné, smíšené komerční, a pro výrobu a skladování.

Změna územního plánu řešila změnu způsobu odkanalizování obce a připojení na vodovod.

V současné době jsou plochy pro bydlení využity cca ze třetiny, plochy smíšené komerční vůbec a plochy výroby a skladování jsou využity z velké části.

Vzhledem k nízkému podílu zastavění v zastavitelných plochách pořizovatel nenavrhuje vymezení nových zastavitelných ploch.  
Požadavek na vymezení jiných dle druhu funkce zastavitelných ploch nebyl ze strany obce uplatněn.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Nové zastavitelné plochy nebudou navrhovány, proto není požadavek na zpracování změny územního plánu.

**f) 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**

Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány, proto není ani požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadavek na zpracování změny územního plánu, proto není ani požadavek na zpracování variant.

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

Dle a) je patrné, že není potřeba vymezit další zastavitelné plochy, stávající kapacita pro další zástavbu je dostačující.

Dle b) dle poslední aktualizace ÚAP z roku 2014 byl pro obec vyhodnocen špatný stav v oblasti životního prostředí, v hospodářském rozvoji i v soudržnosti obyvatel.

Životní prostředí: obec se nachází v úrodném Polabí, kde se vyskytuje kvalitní zemědělská půda, která je intenzivně obdělávána. Okolní krajinu tvoří převážně pole. Lesy či ostatní zeleň se zde vyskytují minimálně, rovněž tak vodní plochy. V územním plánu byly z důvodu zlepšení okolní krajiny navrženy plochy zeleně i plochy vodní. Dále zde byly navrženy úpravy stávajícího potoka jako veřejně prospěšné opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území. Jako doporučená opatření na zkvalitnění zeleně v obci byla navržena výsadba zeleně podél místních komunikací, na veřejných prostranstvích či jako doprovodná zeleň podél místních cest a polních cest. Jiné zásahy do krajiny nebyly navrženy a ani do budoucna se s nimi nepočítá.

Hospodářský rozvoj obce: ve Velelibech se nacházejí dva zemědělské výrobní areály, kde je zaměstnána část obyvatel obce. Převážná většina ekonomicky aktivního obyvatelstva dojíždí za zaměstnáním do okolních měst (Nymburk, Mladá Boleslav, Praha). Obec má dobré silniční i železniční spojení. Již původní územní plán nepředpokládal výraznou změnu v zaměstnanosti a snížení vyjíždky za prací mimo obec.

Soudržnost obyvatel: tento ukazatel se oproti poslední aktualizaci z kladné hodnoty posunul na zápornou. Oproti stavu v obci před dvěma roky klesl počet obyvatel v obci a zvýšil se index stáří tj. počet obyvatel starších 65 let k počtu obyvatel 0-14 let. Vše souvisí s nízkou mírou výstavby.

Územní plán navrhl dostatek zastavitelných ploch, výstavba na nich probíhá v malé míře. V současné době obec ani jiní vlastníci pozemků nepožadují změnit stávající zastavitelné plochy za jiné.

Z dalších problémů, které byly vytipovány při poslední aktualizaci ÚAP pro danou obec, nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu či jeho změny – špatný technický stav silnice 1/38, absence chodníků, vysoká míra nezaměstnanosti. Pro chybějící občanskou vybavenost jsou v ÚP navrženy příslušné plochy, ale vzhledem k blízkosti Nymburka je tento požadavek řešen v tomto městě.

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

Netýká se.

- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nejsou žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.