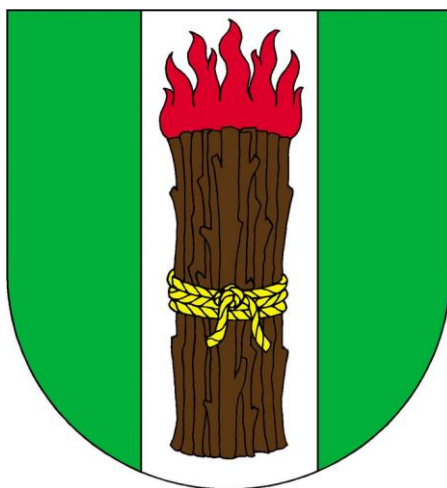


ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVIŠTĚ - ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ZA OBDOBÍ 09/2015 – 05/2023

Schválená usnesením ZO Jíloviště dne 11.10.23 pod čj.: 2a/10/2023



Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Jíloviště zastoupená starostou Ing. V. Dlouhým, a RNDR. J. Malou, která je určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem

Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Jíloviště zpracovaná podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, projednaná podle ustanovení § 47 odst. 1-3 stavebního zákona a upravená podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona a schválená podle § 47 odst. 5 stavebního zákona

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Jíloviště ve spolupráci s určeným zastupitelem a osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona – Z. Klenorovou

Září 2023

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

Zpráva o uplatňování územního plánu Jíloviště byla zpracována v souladu s § 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). Zpráva o uplatňování územního plánu Jíloviště je naplněním povinnosti podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a pokyny pro zpracování změny v ní nebyly stanoveny, neboť se s pořízením změny prostřednictvím této zprávy nepočítá. Projednaná zpráva byla schválena v zastupitelstvu obce podle § 47 odst. 5 stavebního zákona.

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**

1. **Obecný popis platné územně plánovací dokumentace územního plánu Jíloviště**

Dne 22. 9. 2015 nabyl účinnosti územní plán Jíloviště pořízený úřadem územního plánování Městského úřadu Černošice vydaný formou opatření obecné povahy. V době od nabytí jeho účinnosti Obecní úřad Jíloviště při zajištění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, na základě žádosti oprávněného investora – Ředitelství silnic a dálnic ČR, rozhodl o pořízení změny č. 1 územního plánu, a to zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Předmětem pořizované změny, která je aktuálně ve stadiu po veřejném projednání je vymezení koridoru pro modernizaci dálnice D4 včetně vymezení ploch pro přestavbu mimoúrovňových křižovatek MÚK Zbraslav-jih a MÚK Jíloviště dle technické studie „D4 modernizace, úseku MÚK Zbraslav-jih – MÚK Řitka“ (Sagasta s.r.o., 08/2020) s upřesněním v prostoru MÚK Zbraslav-jih dle technické studie „D4 MÚK Zbraslav-jih“ (Sagasta s.r.o., 02/2021). Požadavek zároveň vyplývá z nadřazené krajské dokumentace zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Správní území obce Jíloviště leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a je tvořeno jedním katastrálním územím, kterým je k. ú. Jíloviště (660175). Koncepce rozvoje obce vychází z využití potenciálu obce a jeho polohy ležící podle krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha, v kontaktu s jihozápadní hranicí správního území hlavního města Prahy, se kterým je spojeno dálnicí D4.

Na úseku koncepce veřejné dopravní infrastruktury je na správním území obce stabilizován koridor dálnice D4 (v územním plánu označený ještě jako budoucí R4 a veřejně prospěšná stavba WD01). V rámci pořizované a aktuálně rozpracované změny č. 1 územního plánu dochází k upřesnění tohoto koridoru, a to včetně navrhovaných MÚK jmenovaných v textu výše a veškerých s tím

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

souvisejících opatření týkajících se např. způsobu zajištění požadavku na řešení současného nevyhovujícího křížení dálnice D4 s nadregionálním biokoridorem BK 56 vymezeným v krajské dokumentaci ZÚR, a to prostřednictvím ekoduktu v km 9,27 dálnice D4. V platném územním plánu je dále navržena veřejně prospěšná stavba WD02 Propojovací komunikace Pražská – souběžná, která zůstane v ÚP nadále zachována. V platném územním plánu Jíloviště jsou a nadále zůstanou vymezeny dosud nerealizované koridory pro vybudování cyklotras a cyklostezek, které propojí povltavské cyklotrasy se systémem cyklotras v dolním úseku údolí Berounky a nové hipostezky na Kazín, vedené v západní části území, z nichž žádný nebyl vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Z hlediska dopravy v klidu vymezuje územní plán nová parkoviště na veřejných prostranstvích a rozvojových plochách pro zařízení občanské vybavenosti funkčního určení OM a OV. Železniční, letecká ani vodní doprava se v řešeném území nenachází. Zbývající návrhy na úseku dopravní infrastruktury pak souvisí toliko s dopravní obsluhou nově navrhovaných zastavitelných ploch a jedná se tak pouze o místní obslužné komunikace bez potřeby jejich zařazení do veřejně prospěšných staveb.

Na úseku koncepce veřejné technické infrastruktury jsou vyjma návrhů souvisejících s napojením nových zastavitelných ploch územní plán dále navrhuje: Pro zásobování vodou využít nový vodovodní přívaděč Zbraslav, Baně – Mníšek p. Brdy: **jedná se o již realizovaný záměr vymezený zároveň jako veřejně prospěšná stavba WT1**; a stávající vodní zdroje, které po provedené rekonstrukci mají dostatečnou vydatnost. Pro posílení plynulosti zásobování vodou a zlepšení tlakových poměrů byla v územním plánu navržena **již rovněž realizovaná rekonstrukce vodojemu Cukrák, která byla označena jako veřejně prospěšná stavba WT 02**. Z hlediska likvidace splaškových vod územní plán navrhuje jejich svedení do centrální ČOV za podmínky její intenzifikace, **kteřá již rovněž byla provedena, a to na kapacitu 820 EO**. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků jsou územním plánem navrženy k likvidaci přímo na těchto pozemcích s tím, že konkrétní způsob likvidace bude určen na základě hydrogeologického průzkumu. Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství je územním plánem navrženo odvádět vsakovacími úseky dešťové

Na úseku občanské vybavenosti jsou územním plánem navrženy tyto nové plochy:

- plochy Z6 a Z5b určené pro komerční zařízení malá a střední (OM),
- plocha Z7 určená pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), **již byla z větší části realizována, v JZ části plochy bude v souladu s regulativy realizována klidová zóna s naučnou stezkou**
- plochy přestavby P4 a P7 určené k umístění občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) pro stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu,

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva: **pro plochu P7 aktuálně probíhá výběrové řízení na řešení urbanistické koncepce veřejného prostranství.**

Stávající občanská vybavenost je územním plánem respektována a další občanskou vybavenost je případně možné umístit v souladu s přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu je akceptována skutečnost, že řešené území, je území s archeologickými nálezy. Nemovité kulturní památky číslo rejstříku 36355/2 – 2359 výšinné opevněné sídliště - hradiště Kazín a číslo rejstříku 26852/2 – 2360 výšinné opevněné hradiště pod Humenskou, nacházející se na území obce jsou územním plánem rovněž respektovány.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou územním plánem v řešeném území respektovány všechny významné krajinné prvky a stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán dále vymezuje plochy pro nadřazený územní systém ekologické stability (ÚSES), konkrétně pak nadregionální biokoridor NK Údolí Vltavy – Štěchovice, NKL Karlštejn, Koda, NK 5 56/K a regionální biocentra RC Jílovišťské skály, který je doplněn lokálním ÚSES s lokálními biokoridory LK Kazín – Baně, LK Jíloviště – Mnichov – Vrabčárna, LK Všenorský potok a lokálními biocentry LC Kazín, LC Vodní zdroj a LC Močidla a interakčními prvky IP1 až IP4. Prostupnost krajiny je v územním plánu zajištěna plným respektováním stávající cestní sítě a posílena návrhem propojovacího úseku cyklotrasy a hipostezky.

2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územně plánovací dokumentace – územního plánu Jíloviště došlo k následujícím změnám:

1. Byla schválena Politika územního rozvoje (dále jen PÚR) ČR, ve znění aktualizací č. 2 až 5 účinném od 1. 9. 2021 (*poznámka pořizovatele: Dokumentace územního plánu v době svého vydání zohledňovala PÚR ve znění aktualizace č. 1*). Veškeré skutečnosti vyplývající z aktuálně platné Politiky územního rozvoje jsou v územním plánu Jíloviště respektovány vyjma nově vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
2. Byla vydána dokumentace zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje, ve znění aktualizací č. 2, 6 a 7, účinném od 3. 11. 2022. Předmětem aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018 bylo navrácení koridorů zrušených soudy (koridoru propojení Vestec II/603 – Újezd (D1) , tzv. Vestecká spojka, plochy rozvoje letiště Ruzyně; dva úseky koridoru silničního okruhu kolem Prahy (SOKP): úsek Ruzyně – Březiněves (+ 2 MÚK) a úsek Březiněves (D8) – R10 (+ 1 MÚK) a koridor železniční tratě Praha –

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

Bystřice (úsek Praha – Strančice). Předmětem aktualizace č. 7, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022 byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Předmětem aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022 byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Ani jedna z aktualizací nemá dopad na správní území Obce Jíloviště.

3. Ke dni 31. 12. 2022 byla Městským úřadem Černošice provedena další úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností. Pořizovatelem zprávy o uplatňování nejsou identifikovány žádné další požadavky na jejich řešení v ÚP. Na problematiku týkající se nedostatku veřejného prostranství uvedenou v ÚAP, reagoval již územní plán návrhy veřejných prostranství v centru obce ve vazbě na plochu P7 v Pražské ulici a dále v zastavitelných plochách Z2a, P2a, P2b, Z3a a Z3b. Problematiku dopravní závady přetížené tranzitní dopravy na dálnici identifikovanou v ÚAP nelze v územním plánu řešit, neboť se jedná o stabilizovanou dopravní síť. Aktuálně dochází v rámci změny č. 1 ÚP Jíloviště k upřesnění tohoto koridoru, a to včetně navrhovaných MÚK jmenovaných v textu výše, které by měly zajistit bezpečnější napojení na nižší silniční síť. Hygienickou závadu identifikovanou v ÚAP jako problém znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad s návrhem na zajištění účinné likvidace těchto odpadních vod, územní plán sám o sobě rovněž nevyřeší. V ÚAP identifikovanou závadou ve využití krajiny - existencí staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích se ÚP Jíloviště nezabýval. Jedná-li se o řádně povolené stavby, jsou respektovány v souladu s právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí jako stav území; pro případ, že by se jednalo o černé stavby, není územní plán ani jeho změna nástrojem k jejich legalizaci. Pokud se týká v ÚAP identifikovanou závadou ve využití krajiny týkající se její fragmentace liniovými stavbami, jedná se o faktický stav území, vypořádaný již v ÚP.
4. Ke dni 9. 12. 2019 byla schválena možnost využití Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice.
3. Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
Dokumentace územního plánu Jíloviště obsahovala vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bylo i vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované podle požadavků Přílohy 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů Ing. Pavlou Žídkovou, autorizovanou osobou. V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Jíloviště v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

4. Vyhodnocení uplatňování – realizace jednotlivých návrhů územního plánu
Plochy zastavěného území jsou až na plochy přestavby stabilizovány.

4a) Podrobné **vyhodnocení ploch přestavby a zastavitelných ploch**, je pak uvedeno v níže uvedených tabulkách:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kód plochy	Způsob využití	Vyhodnocení
Z2a	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 7854,65 m ²	Plocha dosud nevyužita
Z3a	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 3852,01 m ²	Plocha dosud nevyužita
Z3b	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 4560,80 m ²	Plocha dosud nevyužita
Z4	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 6366,28 m ²	Využita 1/3 plochy
Z5a	SV – plochy smíšené obytné venkovské o výměře 1057,87 m ²	Plocha dosud nevyužita
Z5b	OM – občanské vybavení – zařízení malá a střední o výměře 7226,34 m ²	Plocha dosud nevyužita
Z6	OM – občanské vybavení – zařízení malá a střední o výměře 2340,91 m ²	Plocha dosud nevyužita
Z7	OM – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení o výměře 11407,07 m ²	Plocha využita, v její zbývající části se připravuje klidová zóna s naučnou stezkou
Z11	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 6416,17 m ²	Plocha dosud nevyužita
Z12	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 6112,53 m ²	Plocha Strnady využita – v realizaci je dům pro seniory

PLOCHY PŘESTAVBY

Kód plochy	Způsob využití	Vyhodnocení
P1	SV – plochy smíšené obytné venkovské o výměře 2583,58 m ²	Plocha přestavby využita
P2a	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 8485,98 m ²	Plocha přestavby dosud nevyužita
P2b	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 11536,19 m ²	Plocha přestavby dosud nevyužita
P3	SV – plochy smíšené obytné venkovské o výměře 260,77 m ²	Plocha přestavby dosud nevyužita
P4	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 1297,47 m ²	Plocha přestavby byla využita v plném rozsahu (MŠ)

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

P5	BI- bydlení v RD městské a příměstské o výměře 1202,47 m ²	Plocha přestavby dosud nevyužita
P6	BV – bydlení v rodinných domech venkovské o výměře 2606,56 m ²	Plocha přestavby dosud nevyužita
P7	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 3336,21 m ²	Plocha přestavby využita
P8a	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 78,41 m ²	Plocha Strnady využita – v realizaci je dům pro seniory
P8b	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 837,30 m ²	Plocha Strnady využita – v realizaci je dům pro seniory
P8c	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura o výměře 372,77 m ²	Plocha Strnady využita – v realizaci je dům pro seniory
P9	VS – plochy smíšené výrobní o výměře 4227,25 m ²	Plocha přestavby dosud nevyužita

Z výše uvedených tabulek je zřejmé, že zvláště z navrhovaných zastavitelných ploch určených pro bydlení nedošlo vyjma dílčího využití části jedné plochy k jejich naplnění. Ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona, citujeme: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch,“ je zřejmé, že na území obce není důvodné vymezovat nové zastavitelné plochy, neboť by podle ustanovení § 53 odst. (5) písmene f) nemohlo dojít k prokázání jejich potřeby.

4.c) Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury: Žádný z návrhů koncepce veřejné dopravní infrastruktury nebyl dosud realizován. V rámci koncepce veřejné technické infrastruktury došlo realizací vodovodního přivaděče, intenzifikací ČOV a zkapacitněním vodojemu Cukrák, k naplnění veškerých v územním plánu uvedených záměrů.

4.d) Vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů: Územní plán zpřesňuje následující regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability z nadřazené dokumentace ZÚR, které zůstávají aktuálně pořizovanou změnou č. 1 respektovány a zachovány beze změn.

4.e) Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: Tuto kapitola (včetně grafické části) územního plánu bude upravena ve vztahu k již realizovaným záměrům, které budou z návrhu vypuštěny. Návrhy na vymezení veřejně prospěšných opatření zůstanou i nadále zachovány.

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

4.f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Jíloviště uplatněných během platnosti územního plánu

V době platnosti územního plánu Jíloviště neobdržela obec žádné písemné žádosti na pořízení změny územního plánu. V kapitole e) této zprávy o uplatňování se žádné požadavky na zpracování změny územního plánu Jíloviště nestanovují. Pokud tato zpráva uvádí některé skutečnosti, ke kterým došlo v průběhu naplňování územního plánu - viz. odkazy v kapitole a) pod body 1., 2., 4., 4.a), 4.c), 4.e), b) a c.1) pak tyto budou provedeny při nejbližší pořizované změně.

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

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Černošice byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 - 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2022, údaje z této aktualizace ve vztahu k vymezení nových limitů týkajících se správního území obce budou zohledněny při nejbližší pořizované změně.

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

c.1) Z dokumentace PÚR ČR účinné od 1. 9. 2021 (tedy včetně aktualizací č. 1,2, 3, 4 a 5) pro správní území obce vyplývají a bude při nejbližší pořizované změně dořešena skutečnost, že obec je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

c.2) Z dokumentace ZÚR Středočeského kraje vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje účinné od 3. 11. 2022 (tedy včetně aktualizací č. 1,2, 6 a 7) pro správní území obce nevyplývají žádné další skutečnosti, které by územní plán již nezohledňoval.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ze závěru vyhodnocení uvedeného v tabulkové části pod bodem 4a) je zřejmé, že návrh na vymezení nových zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) ve smyslu § 55 odst. 4 není odůvodnitelný ani potřebný.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny se nestanovují.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu JÍLOVIŠTĚ

požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, se nestanovují, neboť ZOUP neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP.

- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno se nestanovují.
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu se nestanovuje.
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Jíloviště v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.