

**Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Srby
za období 2017- 2021**

návrh určený pro projednání
Červenec 2021

dle ustanovení § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále 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.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo obce Srby
DATUM SCHVÁLENÍ	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nepomuk odbor výstavby a životního prostředí A. Němejce 63 335 01 Nepomuk
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah:

- A. Úvod
- B. 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- G. 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.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Srby (dále také jen „ÚP Srby“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Srby vydalo Zastupitelstvo obce Srby formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11.4.2009.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 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 č. 500/2006 Sb.“) a je předložen za uplynulé období 4 let. Zprávu o uplatňování ÚP Srby č. 1 schválilo Zastupitelstvo obce Srby dne 23.5.2013, zprávu č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Srby 16.6.2017.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, návrh zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Srby za období 2017-2021.

Návrh je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona.

B. 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

Správní území obce Srby zahrnuje katastrální území Srby nad Úslavou o rozloze 342ha, obec má v současné době 174 obyvatel.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, urbanistickou koncepci včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a plochy systému sídelní zeleně a prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“).

Územní plán vymezuje a dělí řešené území na plochy stabilizované – stav, plochy změn v území a územní rezervy.

Zastavěné území

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány v plochách zastavěného území obce v zastavitelných plochách bydlení. Využíváním ploch zastavěného území obce dochází k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Srby, k.ú. Srby nad Úslavou:

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
BI - bydlení individuální OV- občanské vybavení PP - veřejné prostranství, zeleň	3,54	0,634 - RD	Z1	Batov

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
BI - bydlení individuální	0,96		Z2	Batov-Pod Silnicí
BI - bydlení individuální	1,18	0,184 - RD 0,146- RD	Z3	Batov-Nad Silnicí
BI - bydlení individuální	1,13		Z4	Pod Pahorkem
OS - občanské vybavení, sport	0,40		Z5	U Hřiště
VL - výroba lehká	1,99		Z6	U Kola
Celkem	9,2	0,964		

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je nízké, ve sledovaném období byl realizován jeden rodinný dům.

Zastavitelné plochy jsou využívány postupně v souladu s ÚP, pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Změnou ÚP bude provedena aktualizace zastavěného území.

Plochy nezastavěného území s rozdílným způsobem využití jsou využívány v souladu s funkčním vymezením dle ÚP, koncepce uspořádání krajiny i územní systém ekologické stability jsou respektovány.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Srby zůstává zachována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

B.1. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

V průběhu platnosti ÚP Srby byl několikrát novelizován stavební zákon, poslední novelou je zákon č. 403/2020 Sb., s účinností dne 1.1.2021, novelizována byla prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., poslední novelou je vyhláška č. 13/2018 Sb., s účinností dne 29.1.2018.

Na základě uvedených změn je obec povinna uvést ÚP Srby do souladu s platnými právními předpisy.

Ve zprávě č. 1 a opět ve zprávě č. 2 o uplatňování ÚP Srby bylo vyhodnoceno a schváleno, že novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., ke dni 1.1.2013 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Srby vydán a obec je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona povinna pořídit jeho změnu. Obec k dnešnímu dni nerozhodla o pořízení změny ÚP. Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22.7.2013 tak obec musí učinit nejpozději v rámci první

změny územního plánu. Soulad s platnými právními předpisy tak musí být dosažen při nejbližší pořizované změně ÚP Srby.

Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 29.9.2018 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 24.1.2019 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“). Soulad s Aktualizací ZÚR PK bude prověřen v rámci pořizované změny ÚP.

Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 1.10.2019 a Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 11.9.2020 (dále jen „Aktualizace PÚR ČR“). Soulad s Aktualizací PÚR ČR bude prověřen v rámci pořizované změny ÚP.

B.2. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP Srby vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za uplynulé období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a nepředpokládají se.

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

ÚAP ORP Nepomuk jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, byla provedena 5. aktualizace v roce 2020.

V rámci aktualizace ÚAP 2020 byly na území obce Srby identifikovány problémy :

- D13- Realizovat mimoúrovňové křížení silnice III.tř. z Blovic do Dvorce s železniční tratí č. 190 Plzeň – České Budějovice a prověřit stav místní komunikace do chatové oblasti
- D14- Realizovat zdvojkolejnění železniční tratě č. 190 Plzeň – České Budějovice
- D25- Provéřit parametry místní komunikace do chatové oblasti přes část obce Pod Zastávkou
- H32- Realizovat centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů.
- H33- Realizovat navrženou stavbu obecního vodovodu
- Z25- Realizovat ozelenění zemědělského areálu v obci
- Z39- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě za železniční tratí jihozápadně od Srb

Ve změně ÚP je nutno prověřit:

- Aktuálnost dopravního řešení mimoúrovňového křížení silnice III.tř. z Blovic do Dvorce s železniční tratí č. 190 a parametry místní komunikace do chatové oblasti přes část obce Pod Zastávkou.
- Zrušení územních rezerv ploch technické infrastruktury pro ČOV R2 ČOV 1- Batov, R3 ČOV 2 – Obec a vymezení zastavitelných ploch pro ČOV dle zpracované Studie odkanalizování obce Srby, spol. s r.o. Ingvama s datem 12/2018.

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

ÚP Srby byl pořizován v souladu s PÚR ČR a v souladu s ZÚR PK. V rámci pořizované změny ÚP Srby bude prověřen soulad s Aktualizací PÚR ČR a s Aktualizací ZÚR PK.

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

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem nejsou dosud vyčerpány, viz vyhodnocení pod bodem B).

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Srby vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je podstatně vyšší než poptávka.

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

Změna č. 1 ÚP Srby bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona za splnění podmínek tohoto ustanovení.

a) Požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Vyhodnotit soulad ÚP s Aktualizací PÚR ČR a Aktualizací ZÚR PK.
- Změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou.
- Zohlednit požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s §58 odst. 3 stavebního zákona.
- Prověřit případně upravit regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Prověřit vymezení zastavitelných ploch pro umístění ČOV dle zpracované Studie odkanalizování obce Srby, spol. s r.o. Ingvama s datem 12/2018.
- Prověřit aktuálnost dopravního řešení mimoúrovňového křížení silnice III.tř. z Blovic do Dvorce s železniční tratí č. 190 a parametry místní komunikace do chatové oblasti přes část obce Pod Zastávkou.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Prověřit případně upravit podmínky funkčního využití ploch zejména v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Prověřit vymezenou plochu územní rezervy pro bydlení R1 Batov - Nad Silnicí (cca 13 RD) – její účelnost v území.
- Prověřit účelnost územních rezerv ploch technické infrastruktury pro ČOV R2 ČOV 1- Batov, R3 ČOV 2 – Obec, pro vodojem R4 Na Harvánku.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Neuplatňovat předkupní právo na veřejně prospěšná opatření dle § 101 odst.1 stavebního zákona.
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Prověřit vymezení zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, prověřit aktuálnost stanovených podmínek pro pořízení studie a lhůty pro pořízení:
 - Plocha bydlení Z2 Batov Pod silnicí BI
 - Plocha bydlení Z3 Batov Nad Silnicí BI včetně plochy R1
 - Plocha výroby a skladování Z6 U Kola
 - Koridor dopravní stavby WD-01 zdvojkolejnění železniční trati č. 190 Plzeň-České Budějovice včetně přesunutí železniční zastávky Srby nad Úslavou a souvisejících úprav
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uplatněn žádný požadavek.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 ÚP Srby bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (obsah a struktura) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stavebního zákona, bude aktualizována a prověřena dosud vymezená hranice zastavěného území.

Projektant aktualizuje využití území v územním plánu, zapracuje aktualizaci limitů dle ÚAP, prověří návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.

Návrh změny č. 1 ÚP Srby

I.	Textová část	
II.	Grafická část změny územního plánu v rozsahu změny	
	Výkres základního členění území	1: 5 000
	Hlavní výkres	1: 5 000
	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
Odůvodnění		
I.	Textová část odůvodnění změny územního plánu a srovnávací text	
II.	Grafická část odůvodnění změny územního plánu	
	Koordinační výkres	1: 5 000
	Výkres širších vztahů	1: 25 000
	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Počet vyhotovení změny ÚP

Návrh změny č.1 ÚP bude vyhotoven pro účely veřejného projednání 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF.

Čistopis změny č.1 ÚP bude předán 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF, 1x ve strojově čitelném formátu.

Po vydání změny č.1 ÚP projektant vyhotoví pro obec úplné znění ÚP Srby – (výrokovou část a koordinační výkres) 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF, 1x ve strojově čitelném formátu.

G. 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)

Požadavek se nepředpokládá.

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

Požadavky se neuplatňují.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Srby nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Srby nevyplývá žádný návrh na aktualizaci ZÚR PK.

L. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Srby za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Srby ke schválení.

