

**Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Mladý Smolivec  
za období 4/2014-4/2018**

**návrh určený pro projednání**

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Mladý Smolivec  
Určený zastupitel: starostka obce Mladý Smolivec Eva Kubová

Datum: Březen 2018

## 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) vplyne 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 Mladý Smolivec ( dále jen „ÚP Mladý Smolivec“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „stavební zákon“ ). ÚP Mladý Smolivec vydalo Zastupitelstvo obce Mladý Smolivec formou opatření obecné povahy dne 15.4.2010 a nabyl účinnosti dne 1.5.2010. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, UrbioProjekt Plzeň. 1. Zprávu o uplatňování ÚP Mladý Smolivec schválilo Zastupitelstvo obce Mladý Smolivec usnesením ze dne 17.4.2014.

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“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostkou obce Mladý Smolivec Evou Kubovou návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Mladý Smolivec.

## 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 Mladý Smolivec zahrnuje části Mladý Smolivec, Starý Smolivec, Budislavice, Dožice, Radošice. Územní plán vymezil plochy stabilizované, plochy změn a plochy přestavby.

### Zastavěné území

Stabilizované plochy v zastavěném území jednotlivých částí obce jsou nadále využívány shodně s požadavky územního plánu. V období 4 let od schválení 1. Zprávy o uplatňování ÚP Mladý Smolivec byl postaven jeden rodinný dům v zastavěném území v Mladém Smolivci. V zastavěném území všech částí obce byly umístěny především drobné a doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení včetně jejich úprav a přístaveb, související dopravní a technická infrastruktura. V zastavěném území v Mladém Smolivci byla realizována stáj pro zemědělskou výrobu v ploše výroby smíšené areálu Agrochovu Kasejovice-Smolivec, a.s. Nadále jsou tak využívána zastavěná území jednotlivých částí obce zejména k zajištění požadavků obyvatel na bydlení v plochách smíšených obytných, dochází tak k racionálnímu využití území.

### Zastavitelné plochy

#### Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Mladý Smolivec:

Označení lokality	Navržená funkce	Výměra v ha	Využito ha
k.ú. Ml. Smolivec			
M 1	Plocha smíšená obytná venkovská	1,05	-
M 2	Plocha rekreace individuální	0,51	-
M 4	Plocha smíšená obytná venkovská	0,43	-
<b>M 5</b>	Plocha výroby smíšené	0,32	-
<b>M 6</b>	Plocha technické infrastruktury	0,62	-

<b>M 7</b>	Plocha výroby smíšené	2,05	-
<b>M 8</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	0,04	-
<b>M 9</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	0,31	-
<b>M 10</b>	Plocha výroby smíšené	1,81	-
<b>k.ú. Budislavice</b>			
<b>B 1</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	1,99	-
<b>B 2</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	0,51	0,21 ( 1 RD )
<b>B 3</b>	Plocha výroby smíšené	1,34	-
<b>B 4</b>	Plocha rekreace hromadné	0,52	-
<b>B 5</b>	Plocha výroby smíšené	2,45	-
<b>k.ú. Dožice</b>			
<b>D 1</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	1,93	-
<b>D 2</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	0,98	-
<b>D 3</b>	Plocha rekreace hromadné	1,20	-
<b>D 4</b>	Plocha technické infrastruktury	0,35	-
<b>D 8</b>	Plocha občanské vybavenosti	1,49	-
<b>D 9</b>	Plocha výroby smíšené	0,59	-
<b>k.ú. Radošice</b>			
<b>R 1</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	0,74	-
<b>R 3</b>	Plocha rekreace individuální	0,93	-
<b>R 4</b>	Plocha technické infrastruktury	0,35	-
<b>R 5</b>	Plocha výroby smíšené	0,63	-
<b>R 6</b>	Plocha výroby smíšené	0,65	-
<b>R 7</b>	Plocha výroby smíšené	1,00	-
<b>k.ú. St.Smolivec</b>			
<b>S 1</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	2,41	-
<b>S 2</b>	Plocha výroby smíšené	2,72	-
<b>S 3</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	1,84	-
<b>S 4</b>	Plocha smíšená obytná venkovská	0,31	-
<b>S 5</b>	Plocha technické infrastruktury	0,35	-
<b>S 6</b>	Plocha výroby smíšené	2,60	-
<b>S 7</b>	Plocha výroby smíšené	1,82	-
<b>S 8</b>	Plocha výroby smíšené	1,47	-
<b>celkem</b>		<b>38,31</b>	<b>0,21</b>

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je minimální.

Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Mladý Smolivec naplňován takto:

Plochy smíšené obytné venkovské

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou využity jen minimálně – byl realizován jeden rodinný dům se související dopravní a technickou infrastrukturou v části Budislavice. Celkově byly v zastavěném území a zastavitelných plochách postaveny dva rodinné domy.

Územní plán stanovuje v plochách bydlení intenzitu využití pozemků - koeficient zastavění území max. 0,4 jako poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku. Tento koeficient se ukázal na pozemcích stávajících staveb rodinných domů v zastavěném území v některých případech jako omezující pro umístění doplňkových staveb.

Obec požadavek úpravy koeficientu projedná v rámci první projednávané změny ÚP Mladý Smolivec.

ÚP Mladý Smolivec dále vymezuje plochy bez nových požadavků:

Plochy veřejných prostranství

Plochy občanské vybavenosti

Plochy dopravní infrastruktury, technické infrastruktury

Plochy rekreace individuální, hromadné

Plochy výroby smíšené

Plochy veřejné zeleně

Plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní, smíšené nezastavitelné

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, zemědělského půdního fondu, lesa apod. vyplývající z územního plánu. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability.

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

- **Uyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Při zpracování 1. zprávy o uplatňování ÚP Mladý Smolivec bylo vyhodnoceno, že novela zákona neovlivňuje ÚP Mladý Smolivec a nevyvolává jeho změnu.

Dne 1.1.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb., tyto novely nemají vliv na uplatňování ÚP Mladý Smolivec. Při nejbližší změně ÚP bude posouzeno ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona po novele (umístování staveb v nezastavěném území).

Dne 12.10.2015 byla nařízením vlády č. 292 vyhlášena Chráněná krajinná oblast Brdy k zajištění ochrany přírody a krajiny části území Brdské vrchoviny, které zasahuje část území Starého Smolivce a Radošic. Vyhlášením CHKO Brdy jsou stanoveny bližší ochranné podmínky k zajištění ochrany přírody a krajiny části území Brdské vrchoviny. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR dne 11.12.2017 schválilo využití Územní studie Brdy, která zahrnuje území obce Mladý Smolivec. Na území obce Mladý Smolivec studie navrhuje posílení základní dopravní sítě a zvýšení dostupnosti nástupních míst.

V uplynulém období 4 let uplatňování územního plánu nedošlo k podstatné změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Mladý Smolivec vydán.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

- **Udržitelný rozvoj území**

ÚP Mladý Smolivec vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) pro ORP Nepomuk byly pořízeny v souladu s se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace ÚAP. Z aktualizace ÚAP nevyplývají žádné nové problémy k řešení, jsou nadále identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- Řešit výstavbu centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů ve všech sídlech správního obvodu obce.
- Řešit výstavbu obecního vodovodu v Radošicích.
- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě Na skále západně od Radošic a v lokalitě severně od Dožic.
- Řešit ozelenění zemědělských a jiných výrobních areálů v Mladém Smolivci, Dožicích, Radošicích a Starém Smolivci.

Výše uvedené problémy byly v ÚP zahrnuty a řešeny.

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

ÚP Mladý Smolivec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválenou ze dne 15.4.2015. Aktualizace PÚR ČR nestanovila žádné nové problémy ani priority k řešení v ÚP Mladý Smolivec.

Aktualizace č. 1 ZÚR PK, která nabyla účinnosti dne 1.4.2014 vymezila na území Mladý Smolivec specifickou oblast nadmístního významu SON5 Brdy.

Zpráva č. 1 o uplatňování ÚP vyhodnotila soulad s projednávanou Aktualizací č. 1 ZÚR PK v únoru 2014.

Pro ÚP Mladý Smolivec vyplývají z Aktualizace č. 1 ZÚR tyto podmínky a úkoly:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

- Vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území v přímé návaznosti na území vojenského újezdu Brdy.
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

ÚP Mladý Smolivec zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje požadavky z této nadřazené dokumentace, je v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR Plzeňského kraje.

ÚP Mladý Smolivec svým uplatňováním naplňuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje kraje a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, které jsou uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

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

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. ÚP Mladý Smolivec 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 změn**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Mladý Smolivec nejsou uvedeny. Územní plán vyhovuje potřebám Obce Mladý Smolivec, není stanovena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, nebyl uplatněn požadavek na změnu ÚP.

#### **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.**

Není stanoven požadavek na pořízení změny ÚP Mladý Smolivec.

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

Není stanoven požadavek na pořízení změny ÚP Mladý Smolivec.

#### **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 ÚP Mladý Smolivec se neuplatňuje.

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

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Mladý Smolivec v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje .

#### **L. Závěr**

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Mladý Smolivec za uplynulé období 4 let 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 Mladý Smolivec ke schválení.