

Zpráva č.2 o uplatňování Územního plánu Nezdřev za období 2016-2020

návrh určený pro projednání

Březen 2020

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 Nezdřev
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:

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. 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 b) až e) vyplyne 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
- Závěr

Úvod

Územní plán Nezdrěv (dále jen „ÚP Nezdrěv“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Nezdrěv vydalo Zastupitelstvo obce Nezdrěv formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 17.12.2011.

Zprávu o uplatňování ÚP Nezdrěv za období let 2011-2015 schválilo Zastupitelstvo obce Nezdrěv dne 3.5.2016.

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“) a je předložen za období 4 let. 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.2 o uplatňování ÚP Nezdrěv za období 2016-2020.

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

Správní území obce Nezdrěv zahrnuje katastrální území Nezdrěv. Územní plán vymezil plochy stabilizované a plochy změn.

Zastavěné území

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. V zastavěném území byly umístěny především drobné a doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení včetně jejich úprav a přístaveb, hospodářské stavby, související dopravní a technická infrastruktura.

Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány v plochách zastavěného území, dochází k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených ÚP Nezdrěv od roku 2011:

Označení lokality	Navržená funkce - plochy	Navrženo v ha	Využito v ha	Poznámka
1	SV smíšené obytné venkovské	2,2536	-	
2	SV smíšené obytné venkovské	0,9460	-	
3	VS smíšené výrobní	1,3690	0,2070	zemědělská stavba
4	IT ČOV	0,1000	0,1000	čov
5 a,b,c	IT VZ, vodojem, vodovod	0,1590	-	
6 a,b	SV smíšené obytné venkovské	1,3491	-	
7	SV smíšené obytné venkovské	0,2500	-	
8	OV hřiště	0,1960	-	
9 a,b	IT RSP, plynovod	0,0300	-	
Celkem		6,6527	0,3070	

Plochy přestavby				
11	VS smíšené výrobní	3,5710	-	
Celkem		3,5710	-	

Celkové využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je minimální.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

Plochy bydlení

Žádná zastavitelná plocha pro bydlení nebyla dosud využita. Případné požadavky na rozšíření ploch pro bydlení proto není možné akceptovat.

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení se může rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch, zastavitelná plocha pro hřiště nebyla využita.

Plochy rekreace hromadné

Plocha rekreačního sportování je stabilizovaná plocha vyhovující potřebám obce.

Plochy výroby smíšené

Plochy pro výrobu smíšenou jsou navrženy jako plocha přestavby části areálu zemědělské výroby a navazující zastavitelná plocha, jsou dostačující.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizované, koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

Plochy technické infrastruktury

Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro vodní zdroj, vodojem, regulační stanici plynu, jsou dosud nevyužité.

Plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní

V ÚP jsou vymezeny jako stabilizované plochy, slouží jako skladebné prvky ÚSES.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

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

Pro příslušný Stavební úřad Kasejovice je ÚP Nezdřev vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

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

Od vydání ÚP Nezdřev v roce 2011 byl opakovaně novelizován stavební zákon a jeho prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Při nejbližší pořizované změně ÚP Nezdřev se dokumentace upraví v souladu s platným stavebním zákonem, upraví se obsah a struktura vyžadovaná vyhláškou č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění.

Byla vydána Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností od 29.9.2018, a Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností od 24.1.2019 (dále jen „ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4“).

Byla schválena Aktualizace č.2 a č.3 Politiky územního rozvoje ČR dne 1.10.2019 (dále jen „PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3“) dále viz bod c)

Udržitelný rozvoj území

ÚP Nezdřev vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Nezdřev do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady(dále jen „ÚAP“) pro ORP Nepomuk byly pořízeny na konci roku 2008 a byly použity pro tvorbu ÚP Nezdřev. ÚAP jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, k 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2016 byl na území obce Nezdřev identifikován tento problém :

- Vyřešit zásobování obyvatel vodou z obecního vodovodu .

Uvedený problém je v ÚP Nezdřev zahrnut a řešen.

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

ÚP Nezdřev je v souladu s PÚR ČR, z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.3 pro ÚP Nezdřev nevyplývají nové požadavky.

Z Aktualizací č. 2 a č. 4 ZÚR PK pro ÚP Nezdřev nevyplývají nové požadavky.

Území obce se nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

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

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

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

Návrh na změnu územního plánu se neuplatňuje.

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 ptáčí oblast)

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Nezdřev nedošlo ke zjištění negativního vlivu dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z této Zprávy nevyplývá žádný návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Nezdřev za uplynulé období 2016-2020 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Nezdřev ke schválení.