

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Prádlo za období 2015-2019

návrh určený pro projednání

prosinec 2019

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 Prádlo
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 Prádlo (dále jen „ÚP Prádlo“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Prádlo vydalo Zastupitelstvo obce Prádlo formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.9.2007. Změna č.1 ÚP Prádlo nabyla účinnosti dne 8.3.2011, změna č. 2 ÚP Prádlo nabyla účinnosti dne 14.7.2013, změna č. 3 ÚP Prádlo nabyla účinnosti dne 7.3.2018.

Zprávu č.1 za období let 2007-2011 o uplatňování ÚP Prádlo schválilo Zastupitelstvo obce Prádlo dne 26.8.2011, Zprávu č.2 za období let 2011-2015 o uplatňování schválilo Zastupitelstvo obce Prádlo dne 28.12.2015.

Návrh další 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 zastupitelstvu pravidelně 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. 3 o uplatňování ÚP Prádlo za období 2015-2019.

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 Prádlo zahrnuje katastrální území Prádlo a Novotníky. Územní plán vymezil plochy stabilizované, plochy změn a plochy rezerv.

Zastavěná území

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. V zastavěných územích 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 obce Prádlo byl v uplynulém období realizován jeden rodinný dům. Nadále jsou tak využívána zastavěná území jednotlivých částí obce zejména k zajištění požadavků obyvatel na bydlení v plochách smíšených obytných a plochách bydlení venkovského charakteru, dochází tak k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Vyhodnocení využití zastavitelného území vychází z úplného znění ÚP po vydání změn č.1, č.2, č. 3 ÚP Prádlo, kdy změnami byly vymezeny zastavitelné plochy Z7, Z8, Z9, Z10.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Prádlo od roku 2007:

Označení lokality	Navržené využití	Navrženo v ha	Využito v ha	Poznámka
Z1	Plocha bydlení venkovského charakteru (dále „BV“)	1,0165	0,3935	2 RD
Z2	Plocha BV	0,7234	0,3272	3 RD
Z3	Plocha BV	1,7792	-	

Z4	Plocha BV	1,9958	-	
Z5	Plocha výroba lihovin, BV	0,9003	-	
Z6	Plocha výrobní služby	0,8688	-	
Z7	Plocha technické infrastruktury	0,2469	0,2469	čov
Z8	Plocha technické infrastruktury	0,0427	0,0427	čov
Z9a,b	Plocha BV	0,5758	0,0800	1 RD
Z10	Plocha občanského vybavení	0,0675	-	
Plochy přestavby				
P1	Plocha BV	0,3084	-	
P2	Plocha BV	0,2532	-	
P3	Plocha BV	0,2130	-	
P4	Plocha občanského vybavení	0,7406	-	
P5	Plocha BV	0,4221	-	
celkem		10,1542	1,0903	

Celkové využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je cca 10%.

Za období let 2015-2019 byly realizovány v zastavitelných plochách pro bydlení 4 rodinné domy, 1 rodinný dům v zastavěném území, jedná se o příznivý rozvoj obce. ÚP Prádlo stále vymezuje dostatek ploch pro umístění staveb pro bydlení. Zastavitelné plochy jsou zastavovány v souladu s podmínkami ÚP Prádlo.

Plochy občanského vybavení Z 10 a P4 byly změnou č. 3 ÚP rozšířeny, jsou dosud nevyužity.

Nezastavěné území

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.

Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

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

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

Při vydání Změny č. 3 ÚP v roce 2017 byla celá dokumentace upravena v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., účinnou ke dni 1.1.2013, po tomto datu byl několikrát stavební zákon novelizován. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byla změněna vyhláškou č. 13/2018 Sb., s účinností od 29. 1. 2018.

Při nejbližší změně ÚP Prádlo se dokumentace upraví v souladu s platným stavebním zákonem, upraví se obsah a struktura vyžadovaná vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb.

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)

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

Udržitelný rozvoj území

ÚP Prádlo včetně změn č. 1, 2, 3 vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Prádlo včetně změn 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. ÚAP jsou v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2016 byly na území obce Prádlo identifikovány a přetrvávají tyto problémy k řešení v územním plánu:

- Řešit ozeleňování zemědělského areálu v obci.
- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě Lipky severně od Prádra.

Výše uvedené problémy jsou v ÚP Prádlo zahrnuty a řešeny.

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

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

Ze ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4 pro ÚP Prádlo vyplývá požadavek zpřesnit koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro dvojité vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice zásobování elektřinou šířky 300m.

Obec Prádlo je povinna uvést ÚP Prádlo do souladu ZÚR PK ve znění Aktualizace č.4 - zpřesnit a vymezit koridor vedení jako záměr nadmístního významu ZVN 400kV Kočín – Přeštice šířky 300m.

Změna č. 3 ÚP Prádlo vymezila koridor zdvojení ZVN 400kV Kočín – Přeštice o šíři 100m ve stávající trase vedení.

Obec musí uvést ÚP Prádlo do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu v souladu s ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22.7.2013 tak musí učinit nejpozději v rámci první pořizované změny územního plánu.

Území obce se nachází v rozvojové ose OR2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje.

Cílem územního plánování je posilovat především obytnou a rekreační funkci území, což stávající územní plán včetně změn splňuje.

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

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou postupně přiměřeně využívány.

ÚP Prádlo včetně změn č. 1, 2, 3 vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je stále vyšší než poptávka.

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

Pokyny nejsou součástí zprávy.

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)

Požadavek se nepředpokládá.

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

Požadavek není uplatněn.

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

Pořízení nového ÚP Prádlo není požadováno.

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 Prádlo nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Prádlo za uplynulé období 2015-2019 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 Prádlo ke schválení.