

Zpráva

o uplatňování Územního plánu Loza

zpracovaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- E. Prokázání možnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
- H. Závěr

Pořizovatel: Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu

prosinec 2015

A. Úvod

Územní plán Loza byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Loza vydalo zastupitelstvo obce Loza formou opatření obecné povahy dne 29.12.2011 a územní plán nabyl účinnosti dne 3.2.2012.

Dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu Loza, v současné době se žádná nepožizuje.

V § 55 odst.1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, jako pořizovatel, Zprávu o uplatňování ÚP Loza.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Uplatňování ÚP

Zastavěné území

- Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce Loza. Jedná se o nové stavby, stavební úpravy a změny stávajících staveb pro bydlení a rekreaci včetně doplňkových staveb.

Zastavitelné plochy

- Územním plánem Loza byly vymezeny 3 nové zastavitelné plochy:
Z1, Z2 – Bydlení venkovského typu (pro cca 45 rodinných domů)
Z3 – Drobná řemeslná výroba

Do současné doby byl postaven 1 rodinný dům v ploše Z1 a bylo vydáno stavební povolení na další 2 rodinné domy – 1 v ploše Z1, 1 v ploše Z2.

Uspořádání krajiny

- Nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- V obci neproběhla žádná činnost, která by měla žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability, a to jak lokálního, tak regionálního.

Využívání území obce je ve shodě s požadavky ÚP Loza.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Loza vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Od doby vydání ÚP Loza do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

V ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Kralovice (druhá úplná aktualizace pořízena do 31.12.2014) nebyly zjištěny zásadní problémy k řešení v ÚP Loza, které by vyžadovaly jeho změnu.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

Z platné Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nadregionálního významu vymezené tímto dokumentem, proto nejsou PÚR ČR stanoveny žádné podmínky pro rozhodování o změnách v tomto území.

V Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14, nedošlo ke změnám uspořádání kraje, které by se dotýkaly obce Loza, obec neleží v žádné specifické ani rozvojové oblasti.

Z Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevyplývají žádné další podmínky, na základě kterých by bylo nutné pořízení změny územního plánu.

E. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána. Kapacita volných zastavitelných ploch je dostatečná.

Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti, není potřeba pořizovat změnu ÚP Loza.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci .

H. Závěr

Návrh této zprávy bude konzultován s dotčenými orgány a s krajským úřadem, na základě jejich stanovisek bude případně upraven.