

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Nezdice v období 2012 - 2016

Územní plán Nezdice

Vydaný Zastupitelstvem obce Nezdice dne 19. 3.2012

Nabytí účinnosti dne 7. 4.2012

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

únor 2016

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nezdice v období 2012-2016

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje, sousedními obcemi a veřejností 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 ve znění pozdějších předpisů

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. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 a) až d) 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 (dále jen ÚP) Nezdice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů . ÚP Nezdice vydalo zastupitelstvo obce Nezdice formou opatření obecné povahy dne 19.3.2012 a nabyl účinnosti dne 7. 4.2012.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Nezdice vychází z § 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 (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 55 odst.1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Přeštice odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel ÚP Nezdice (dále jen pořizovatel), „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice“.

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,

a) vyhodnocení uplatňování ÚP

V ÚP Nezdice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 06/2009. Správní území obce zahrnuje jedno katastrálního území – k.ú. Nezdice nad Úhlavou.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Plochy bydlení SV – N1 (cca 7 RD)	1,75	0%
Plochy bydlení BV – N2 (cca 7 RD)	1,00	0%
Plochy bydlení BV – N3 (cca 5 RD)	1,47	0%
Plochy bydlení BV – N4 (cca 2 RD)	0,28	0%
Plochy bydlení BV – N5 (cca 7 RD)	0,63	16%
Plochy bydlení BV – N6 (cca 4 RD)	0,80	0%
Plochy bydlení BV – N7 (cca 18 RD)	2,42	0%
Plochy bydlení BV – N8 (cca 4 RD)	0,51	0%
Plochy pro výrobu zemědělskou, služby a skladování VZ – N9	1,56	0%
Plochy tělovýchovy a sportu OS – N10	1,05	0%
Plochy technické infrastruktury TI – N11	0,59	0%
Plochy bydlení BV – N12 (cca 4 RD)	0,61	0%
Plochy přestavby (sportovní a rekreační –víceúčelové hřiště) – P1	0,17	0%

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující.

Není nutno navrhovat nové rozvojové plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 9,37 ha)
- pro tělovýchovu a sport (plochy vymezené v územním plánu v roce 2012 nebyly doposud ani z části využity)
- plochy výroby zemědělské, služeb a skladování (plochy nebyly rovněž doposud ani z části využity)
- plochy technické infrastruktury (plochy nebyly rovněž doposud ani z části využity)

Dle sdělení Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování byl v období od 19.3.2012 do 29.1.2016 v zastavitelných plochách povolen pouze jeden rodinný dům a to v ploše bydlení N5.

Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

Územní plán je zpracován s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v obci. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury. Nejsou vymezovány plochy, které by zakládaly negativní dopad na udržitelný rozvoj v území.

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

ÚP Nezdice vydalo zastupitelstvo obce Nezdice formou opatření obecné povahy dne 19.3.2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 7.4.2012.

Dne 1.4.2015 nabyl účinnosti zákon č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen prováděcí vyhlášky).

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZUR PK), která nabyla účinnosti 1.4.2014.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR).

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené změny podmínek (změna legislativy, aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizace PÚR ČR a aktualizace územně plánovacích podkladů, neovlivňují koncepci územního plánu a nemají vliv na jeho věcný ani plošný rozsah, nevzniká požadavek ani nutnost na provedení změny ÚP Nezdice. Součástí zprávy o uplatňování ÚP Nezdice nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Nezdice (kapitola E).

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 31.12.2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Nezdice je zařazena do kategorie 2a, kde dominuje dobrý stav, pilíř soudržnost společenství je špatný. Důvod, proč Nezdice nejsou v kategorii 1, je především v pokračujícím trendu nedostatečného rozvoje bydlení. Z hlediska životního prostředí obec výrazně dominuje.

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

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

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

ÚP Nezdice byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK), které projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 15.6.2009 usnesením č. 145/09 a s provedenou 1.úplnou aktualizací ÚAP PK z 9.6.2011 – usnesení č. 802/11.

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Nezdice respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

ÚP Nezdice byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady pro obec s rozšířenou působností Přeštice (dále jen ÚAP ORP Přeštice), které byly pořízeny k 31.12.2008 a s provedenou 1. úplnou aktualizací pořízenou k 31.12.2010.

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Pro území obce Nezdice byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto problémy:

- Nebezpečná křižovatka
- Nevyhovující mosty
- Ztráta venkovského charakteru obce
- Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě
- Nedostatečná technická infrastruktura
- Omezování autobusových spojení

ÚP Nezdice respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny. Nebezpečná křižovatka na silnici č. I/27 Plzeň – Klatovy byla řešena realizací stavby: „I/27 Borovy – SO 104 I/27 křižovatka Nezdice“ s povolením užívání 08/2015.

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

Územní plán Nezdice byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 a s aktualizací č.1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015. Dále byl ÚP posuzován z hlediska souladu se ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a s aktualizací č. 1 ZÚR PK vydané usnesením č. 437/14 ze dne 10.3.2014, která nabyla účinnosti 1.4.2014.

Politika územního rozvoje ČR nemá pro obec Nezdice žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Nezdice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje; není vymezenou specifickou oblastí.

Územní plán zpřesňuje území vymezených částí neregionálního a regionálního územního systému ekologické stability zasahujících do řešeného území. V území obce jsou dvě regionální biocentra RBC 891 a RBC 868 a jeden regionální biokoridor RK 207. Dotčeným územím prochází osa neregionálního biokoridoru. Všechny požadavky vyplývající pro dané území ze ZÚR PK jsou v územním plánu zohledněny. Územní plán zohledňuje širší vztahy v území a je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Využití zastavitelných ploch je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Plochy pro bydlení jsou zastavěny z cca 1,05% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 9,37 ha). Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport, plochy výroby zemědělské, služeb a skladování a plochy technické infrastruktury nebyly doposud ani z části využity.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Nezdice.

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

Ze skutečností uvedených pod výše uvedenými písmeny A. až D. vyplývá, že ÚP Nezdice není potřeba měnit a platí beze změny do dalšího posouzení. Z tohoto důvodu není tato kapitola zpracována.

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,

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území nejsou požadovány, jelikož se neprovádí změna ÚP Nezdice.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP se nestanovují, jelikož se neprovádí změna ÚP Nezdice.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A. až D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nezdice v období 2012 – 2016 nevyplývá potřeba změny ÚP, koncepce ÚP zůstává nadále v platnosti. Není nutnost pořízení nového ÚP.

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

Ve vyhodnocení ÚP Nezdice nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice za uplynulé období 2012 – 2016 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Nezdice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen zastupitelstvu obce Nezdice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.