

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Nezdřev
za období 2011-2015**

návrh určený pro projednání

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Nezdřev

Určený zastupitel: starosta obce Nezdřev Petr Chlanda

Prosinec 2015

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

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 o uplatňování ÚP Nezdvěv.

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

Zastavěná území

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány v plochách zastavěného území obce. Využíváním rezerv uvnitř obce v plochách bydlení dochází k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Nezdvěv:

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		
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	0,1830		
9 a,b	IT RSP, plynovod	0,03		
Plochy přestavby				
11	VS smíšené výrobní	0,2532		
Celkem		6,8929	0,1000	

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

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

Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., obojí s účinností od 1. 1. 2013. Novela nemá významný vliv na ÚP Nezdvěv .

Byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 (dále jen „ZÚR PK“) s účinností od 1.4. 2014, byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR ČR“) dále viz bod C.)

Udržitelný rozvoj území

ÚP Nezdvěv vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Nezdvěv 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 Nezdvěv. ÚAP jsou v souladu s se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2014 byla provedena 3. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2014 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

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR pro ÚP Nezdřev nevyplývají nové požadavky k řešení.

ÚP Nezdřev je v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK, zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje požadavky z této nadřazené dokumentace. Nově stanovené podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování v oblasti vyplývající z Aktualizace č.1 ZÚR PK jsou již v ÚP Nezdřev zohledněny. Cílem územního plánování je posilovat především obytnou a rekreační funkci území, což stávající územní plán splňuje.

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

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

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebyla během uplatňování ÚP Nezdřev shledána.

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

Na základě provedeného vyhodnocení ÚP Nezdřev se nepředpokládá pořizování změny územního plánu.

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 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) vyplyne 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

Z 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 Územního plánu Nezdřev za uplynulé období 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 .