

Zpráva

o uplatňování Územního plánu Obora

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

únor 2016

A. Úvod

Územní plán Obora byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Obora vydalo zastupitelstvo obce Obora formou opatření obecné povahy dne 26.3.2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 4.5.2012.

Dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu Obora, 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 Obora.

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 Obora. Jedná se o nové stavby, stavební úpravy a změny stávajících staveb pro bydlení a rekreaci včetně doplňkových staveb.

Zastavitelné plochy

- Územním plánem Loza bylo vymezeno celkem 8 nových zastavitelných ploch:
Z1, Z2, Z3, Z4 – BV – plochy bydlení venkovské (pro cca 50 rodinných domů)
Z5 – OV plochy občanské vybavenosti (rozhledna)
Z6, Z7 – TI – plochy technické infrastruktury (ČOV)
Z8 – SV – plochy smíšené obytné venkovské (1-2 st. pozemky)

Do současné doby nebyla v uvedených plochách postavena žádná nová stavba, neprobíhá ani žádné stavební řízení ve vztahu k těmto plochám.

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 Obora.

Udržitelný rozvoj území

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

Od doby vydání ÚP Obora 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 Obora, 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 Obora, 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 Obora.

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 požadavků bude případně upraven.