

Zpráva

o uplatňování Územního plánu Kožlany

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 2015

A. Úvod

Územní plán Kožlany byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Kožlany vydalo zastupitelstvo obce Kožlany formou opatření obecné povahy dne 14.3.2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 19.4.2012.

Dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu Kožlany, 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 Kožlany.

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

- V zastavěném území jsou realizovány především stavební úpravy a změny stávajících staveb pro bydlení a rekreaci včetně doplňkových staveb.

Zastavitelné plochy

Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány v zastavitelných plochách vymezených územním plánem.

- Územním plánem Kožlany bylo vymezeno celkem 13 nových zastavitelných ploch:
 - 1. Kožlany** – Z1 – BI (rod. domy městské) – cca 9 RD
Z2 – BH (bytové domy) – cca 3 bytové domy
BI a BV (rod. domy venkovské) – cca 65 RD
Z3 – BI – cca 50 RD
Z4, Z5, Z6 – VL (výroba a skladování – lehký průmysl)

Do současné doby bylo postaveno 6 rodinných domů v ploše Z2.

- 2. Hedčany** – Z7 – OR (občanské vybavení – rekreace a sport)
Z8 – BV – cca 4 RD

Do současné doby nebylo nic postaveno.

- 3. Dřevce** - Z9, Z10 – SV (plochy smíšené obytné) – cca 14 RD
Z11 – TI (technická infrastruktura) – ČOV

Do současné doby byl postaven 1 rodinný dům v ploše Z9 a 1 rodinný dům v ploše Z10.

- 4. Hodyně** - Z12, Z13 – BV – cca 7 RD

Do současné doby nebylo nic postaveno.

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 Kožlany.

Udržitelný rozvoj území

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

Od doby vydání ÚP Kožlany 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 Kožlany, 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, došlo ke změnám uspořádání kraje, které se dotýkají obce Kožlany a to tak, že specifická oblast SOB3, jejíž byla obec Kožlany součástí, byla nahrazena specifickou oblastí nadmístního významu SON6. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí nevykazují žádné významné změny, které by se dotýkaly území obce.

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 Kožlany.

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.