

**Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Srby
za období 4/2013-4/2017**

návrh určený pro projednání

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Srby
Určený zastupitel: starosta obce Mgr. Jaroslav Viktora

Březen 2017

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) vplyne 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 Srby (dále jen „ÚP Srby“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Srby vydalo Zastupitelstvo obce Srby formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11.4.2009.

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 č. 500/2006 Sb.“) a je předložen za uplynulé období 4 let. Zprávu o uplatňování ÚP Srby (č. 1) schválilo Zastupitelstvo obce Srby dne 23.5.2013.

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 č. 2 o uplatňování ÚP Srby.

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 Srby zahrnuje katastrální území Srby nad Úslavou. Územní plán vymezil plochy stabilizované – stav, 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 v zastavitelných plochách bydlení. Využíváním ploch zastavěného území obce dochází k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Srby, k.ú. Srby nad Úslavou:

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
BI - bydlení individuální OV- občanské vybavení PP - veřejné prostranství, zeleň	3,54	0,634 - RD	Z1	Batov
BI - bydlení individuální	0,96		Z2	Batov-Pod Silnicí
BI - bydlení individuální	1,18	0,184 - RD	Z3	Batov-Nad Silnicí
BI - bydlení individuální	1,13		Z4	Pod Pahorkem
OS - občanské vybavení, sport	0,40		Z5	U Hřiště

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Název</i>
VL - výroba lehká	1,99		Z6	U Kola
Celkem	9,2	0,818		

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je minimální.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Srby naplňován takto:

Plochy bydlení

Zastavitelné plochy bydlení jsou využity jen minimálně. Případné požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení proto není možné akceptovat.

Plochy občanského vybavení, veřejných prostranství

Navržené plochy pro občanského vybavení a veřejných prostranství nebyly dosud využity.

Plochy rekreace

Plochy rekreace jsou vymezeny jako stávající v chatových lokalitách nebo jednotlivé objekty individuální rekreace.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravní infrastruktury jsou stabilizované, je navrženo zdvojkolejnění železniční trati č. 190 Plzeň – České Budějovice dosud nerealizované, koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

Plochy technické infrastruktury

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny, pouze plochy rezervy pro čistírnu odpadních vod, vodojem.

Plochy výroby a skladování

Navržená zastavitelná plocha U Kola nebyla dosud využita.

Plochy vodní, lesní, zemědělské, přírodní

V ÚP jsou plochy vymezeny mimo zastavěné území. V řešeném území jsou vymezeny plochy ÚSES a navrženo vymezení nefunkčních lokálních biokoridorů.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Srby 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)

Ve zprávě č. 1 o uplatňování ÚP Srby schválené dne 23.5.2013 bylo vyhodnoceno, že novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., ke dni 1.1.2013 došlo ke změně podmínek, na

základě kterých byl ÚP Srby vydán a obec je dle § 5 odst. 6 stavebního zákona povinna pořídit jeho změnu. Obec k dnešnímu dni nerozhodla o pořízení změny ÚP.

Změna ÚP dle zprávy č. 1 o uplatňování ÚP Srby by měla zejména řešit úpravu podrobností funkčních a prostorových regulativů. Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona po novele územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Pořizovatel po uplynutí čtyř let znovu posoudil stanovení podmínek prostorového uspořádání ÚP Srby – funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F. 4 textové části) a následně je znovu vyhodnotil vzhledem k vývoji ve výkladu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, že regulativy nejsou v rozporu s platným zněním stavebního zákona a přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

Dále by měla změna ÚP Srby aktualizovat hranice zastavěného území, neuplatňovat předkupní právo na veřejně prospěšná opatření a vymezit stavby, zařízení a jiná opatření, které jsou v nezastavěném území nepřijatelné umísťovat.

Pořizovatel uvádí, že dle ustanovení čl. II. odst. 4 stavebního zákona se části územně plánovací dokumentace, které podle stavebního zákon po novele č. 350/2012 Sb., ze dne 1.1.2013 nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj z 22.7.2013 tak musí učinit nejpozději v rámci první změny územního plánu.

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

Udržitelný rozvoj území

ÚP Srby vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let 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

ÚAP ORP Nepomuk jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, k 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2014 byl na území obce Srby identifikován problém :

H 32 – Realizovat centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů .

ČOV je v ÚP Srby vymezena jako územní rezerva, uvedený problém bude zohledněn v rámci budoucí pořizované změny ÚP, nevyvolávají potřebu pořízení nového ÚP ani změny ÚP.

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

Z Aktualizace PÚR ČR pro ÚP Srby nevyplývají nové požadavky a záměry v řešeném území.

ÚP Srby je v souladu s Aktualizací ZÚR PK, zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje požadavky z této nadřazené dokumentace a stanovené úkoly pro územní plánování.

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

Aktualizací ZÚR bylo upuštěno od územní ochrany vodní nádrže Žďár na Úslavě. Limit hájeného území pro výstavbu výhledové vodní nádrže vyznačený v ÚP Srby se neuplatní.

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 Srby shledána.

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Srby 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

Koncepce ÚP Srby zůstává nadále v platnosti a není potřeba ji měnit. Nedošlo ani k podstatným změnám v území, které by mohly vyvolat potřebu zpracování 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 Srby nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Srby nevyplývá žádný návrh na aktualizaci ZÚR PK.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Srby za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Srby ke schválení.

