

## Návrh zprávy

### o uplatňování územního plánu Kaceřov

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

#### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kaceřov 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 Kaceřov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Kaceřov v rozsahu zadání změny
- F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

#### Závěr

Srpen 2017

## Úvod

Územní plán Kaceřov (dále ÚP Kaceřov) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Kaceřov vydalo zastupitelstvo obce Kaceřov formou opatření obecné povahy dne 27.5.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 14.6.2010. Byla pořízena jedna změna územního plánu. Nabyla účinnosti dne 30.6.2013. V současné době se žádná změna nepožizuje. V § 55 odst.1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování Zprávu o uplatňování ÚP Kaceřov.

### **A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kaceřov 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**

#### *Zastavěné území*

Zastavěné území obce Kaceřov bylo vymezeno v územním plánu k 2.9.2008. Celková rozloha zastavěného území je cca 19,15 ha, tj. 4.4 % rozlohy řešeného území. Požadavky obyvatel jsou realizovány zejména ve vymezeném zastavěném území obce Kaceřov.

#### *Zastavitelné plochy*

Územním plánem Kaceřov bylo vymezeno celkem 6 zastavitelných ploch: B1, B2, B3, B4, ZA1, ZV1. Změna č. 1 vymežila plochy Z1, Z2, Z3 a Z4, plochy jsou navrženy na severovýchodním okraji obce. Zastavitelné plochy jsou uvedeny s jejich rozlohou v tabulce 1. Dle demografického vývoje v obci, je zřejmé, že dochází k velmi nepatrnému nárůstu obyvatel (tabulka 2). Počet obyvatel v roce 2013 byl 134 obyvatel. Ke konci roku 2016 měla obec celkem 140 obyvatel (ČSÚ). Zástavba v obci se příliš nerozšiřuje (tabulka 3). Vzhledem k demografickému vývoji má obec vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch.

Tabulka 1(zdroj: Český statistický úřad, www.csu.cz)

Číslo	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
B1	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech	3,93
B2	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech	1,28
B3	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech	0,37
B4	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech	0,82
ZA1	Plocha bydlení - zahrady a sady v zast. územ	0,46
ZV1	Plocha výroby a skladování - zemědělské stavby	0,16
Z1	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech	0,123
Z2	Plocha bydlení – zahrady a sady v zastavěném území	0,26
Z3	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,056
Z4	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,262

Tabulka 2 Vývoj počtu obyvatel (zdroj: Český statistický úřad, www.csu.cz)

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	129	134	138	140	140

Tabulka 3 Dokončené byty (zdroj: Český statistický úřad, www.csu.cz)

Rok	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2012	-	-	-
2013	-	-	-
2014	1	1	-
2015	2	2	-
2016	1	1	-

#### *Uspořádání krajiny*

V obci nebyl zaznamenán zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu. Využívání území obce je ve shodě s požadavky ÚP Kaceřov a jeho změnou č.1.

#### *Udržitelný rozvoj území*

ÚP Kaceřov včetně změny č.1 vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

#### *ÚAP ORP Nýřany úplná aktualizace 2016*

##### Urbanistické závady

brownfields - Zámek Kaceřov  
Kaceřov silniční průtah VPZ

##### Závady veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura

Kaceřov silnice 232/02 - přeložka s obchvaty sídel

##### Střet záměrů s přírodními limity nebo hodnotami

Kaceřov silnice II. třídy x RÚSES  
Kaceřov silnice II. třídy x záplavové území

Územní plán Kaceřov problémy k řešení uvedené v ÚAP ORP Nýřany týkající se jeho území respektuje a průběžně řeší.

### **C. 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.

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je do územního plánu zapracován koridor - II/231 - Kaceřov, obchvat obce.

**D. 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.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti, není potřeba pořizovat další změnu ÚP Kaceřov.

**F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci.

**Závěr**

Návrh této zprávy bude konzultován s dotčenými orgány a s krajským úřadem a na základě jejich požadavků bude upraven.