

## **Zpráva č. 2**

### **o uplatňování Územního plánu Kralovice**

**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.

## A. Úvod

Územní plán Kralovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Kralovice vydalo zastupitelstvo Města Kralovice formou opatření obecné povahy dne 24.10.2008 pod č.j. 176/2008, účinnosti nabyt dne 20.11.2008.

Do současné doby byly pořízeny 3 změny územního plánu Kralovice.

Změna č. 1, účinná od 17.10.2012, řeší změnu využití území u dvou malých lokalit uvnitř zastavěného území.

Změna č. 2, účinná od 17.10.2012, řeší vymezení plochy pro výstavbu rekreačního areálu.

Změna č. 3, účinná od 3.10.2014, řeší úpravu regulativů u ploch pro rekreaci.

První Zpráva o uplatňování ÚP Kralovice byla schválena zastupitelstvem města Kralovice 12.12.2012

Zprávu č.2 o uplatňování ÚP Kralovice zpracoval odbor regionálního rozvoje a ÚP MěÚ Kralovice jako pořizovatel v souladu s § 55 odst.1 stavebního zákona po uplynutí další čtyřleté lhůty.

## 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 města Kralovice byly v uplynulých čtyřech letech realizovány částečně v zastavěném území a to přestavbou a úpravou stávajících staveb i realizací staveb nových a to v plochách s využitím pro individuální bydlení, hromadné bydlení a v plochách výroby. V současné době je vydáno několik územních rozhodnutí a stavebních povolení na stavby v zastavěném území a volné plochy pro tyto účely se v zastavěném území již prakticky nenacházejí.
- Rozvojové potřeby v částech Trojany, Řemešín, Bukovina a Hrádecko jsou zatím realizovány výhradně v zastavěném území.

#### Zastavitelné plochy

- V územním plánu Kralovice bylo vymezeno 15 nových zastavitelných ploch – 13 v Kralovicích, 2 v Hradecku.

označení plochy	název	převažující využití	plocha celkem (ha)	plocha zastavěná (ha)	plocha volná (ha)
k. ú. Kralovice u Rakovníka					
Z1	Pod Tratí	bydlení individuální bydlení hromadné	11,74	1,73	10,01
Z2	Nad Kralovickým potokem	tělovýchova a sport	4,67	0	4,67
Z3	Pod Spínačkou	bydlení individuální	13,46	0	13,46
Z4	U Plzeňské	bydlení individuální	2,74	0	2,74
Z5	Nad Podměstským rybníkem	bydlení individuální	5,18	0	5,18
Z6	Za Mlýnem	bydlení individuální	0,46	0	0,46
Z7	ČOV	technická infrastruktura	0,56	0	0,56
Z8	Nad Rybníkem Salaš	zeleň dopravní infrastruktura	0,92	0	0,92
Z9	Nad Hřbitovem	bydlení individuální	8,1	0	8,1
Z10	Za ČSAD	výroba lehká	6,91	2,04	4,87
Z11	Pod Tratí ke Kožlanům	výroba lehká	5,08	1,16	3,92
Z12	Pod Hansou	výroba lehká	12,53	0	12,53
Z13	Volešský rybník	rekreace hromadná	0,67	0	0,67
k. ú. Hradecko					
Z14	Hradecko	bydlení individuální	3,86	0	3,86
Z15	Hubenov	občanské vybavení	1,58	0	1,58
celkem			78,46	4,93	73,53

Z uvedené tabulky vyplývá, že výměra volných zastavitelných ploch v sídlech Kralovice a Hradecko, vymezených územním plánem, je dostatečná, a není zde potřeba vymezení nových ploch. V sídlech Bukovina, Řemešín a Trojany nebyly územním plánem vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. V současné době obec eviduje jeden požadavek na výstavbu v části obce Bukovina, bylo by tedy třeba prověřit možnosti vymezení zastavitelné plochy za tímto účelem.

U některých funkčních využití ploch neodpovídají podmínky dané územním plánem současným požadavkům obce, bylo by třeba zvážit jejich drobné úpravy.

## Veřejná infrastruktura

- Cyklostezka Kralovice – Kožlany navržená územním plánem a vymezená jako veřejně prospěšná stavba WD61 nenavazuje na stejnou cyklostezku vymezenou územním plánem Kožlany. S ohledem na připravený konkrétní projekt cyklostezky by bylo třeba návrh této cyklostezky na území města Kralovice upravit.

## Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- V souladu s územním plánem bylo založeno biocentrum „Na Šustráku“, v územním plánu označené jako lokální biocentrum 21. Tato realizace má významný pozitivní vliv na krajinný ráz a na zvýšení ekologické stability území.

Využívání území obce je ve shodě s požadavky ÚP Kralovice.

## Udržitelný rozvoj území

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

Od doby vydání ÚP Kralovice 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 nebyly zjištěny zásadní problémy k řešení.

## D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚP Kralovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou dne 20.7.2009.

ÚP Kralovice je v souladu s Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydanou Zastupitelstvem PK dne 10.3.2014 (nabytí účinnosti dne 1.4.2014) nedochází na území obce Kralovice k žádným změnám, které by bylo třeba respektovat a zohlednit v řešení změny územního plánu.

## **E. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona**

Nemožnost využití vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

V sídlech, kde byly územním plánem vymezeny zastavitelné plochy nevznikla potřeba vymezení ploch nových. Tato potřeba se po osmi letech platnosti územního plánu projevila pouze v sídlech, kde územním plánem nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

## **F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

### **F.A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### ***F.A.1. Urbanistická koncepce***

*Návrh Změny č. 4 územního plánu Kralovice nebude v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje České republiky, ZÚR Plzeňského kraje a ÚAP Kralovice.*

*Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro lokality řešené touto změnou žádné konkrétní požadavky.*

*Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydanou Zastupitelstvem PK dne 10.3.2014 (nabytí účinnosti dne 1.4.2014) nedochází na území obce Kralovice k žádným změnám, které by bylo třeba respektovat a zohlednit v řešení změny územního plánu.*

#### **F. A.1.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

- 1. Základní urbanistická koncepce, daná územním plánem, zůstane zachována v sídlech Kralovice, Hradecko, Trojany a Řemešín, pouze v Bukovině, kde je požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy, bude částečně změněna.*
- 2. Bude provedena aktualizace zastavěného území.*
- 3. V zastavěném území bude prověřena možnost změny využití u některých ploch, kde současné využití nevyhovuje požadavkům obce. Některé objekty v ploše přestavby P1 s využitím OV.2 (občanské vybavení veřejného charakteru smíšené) obec plánuje přestavět na bytové domy, je tedy třeba prověřit možnost změny využití v tomto smyslu.*

#### **F.A.1.2. Požadavky na rozvoj území obce**

*Na základě požadavků vlastníků pozemků a obce budou prověřeny tyto možnosti změn v územním plánu:*

- 1. Bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy v sídle Bukovina, kde nebyly územním plánem žádné zastavitelné plochy vymezeny. Případná nová*

*zastavitelná plocha bude navržena tak, aby přímo navazovala na zastavěné území a její velikost odpovídala stavbě jednoho rodinného domu.*

- 2. V části zastavitelné plochy Z1, kde je využití BH (bydlení hromadné) bude zvážena možnost změny tohoto využití na BI (bydlení individuální), vzhledem k tomu, že požadavky na stavbu bytových domů v obci nejsou pravděpodobné a plocha s tímto využitím je z tohoto pohledu nadhodnocená.*
- 3. Bude navržena úprava podmínek u některých ploch s rozdílným způsobem využití podle požadavků obce.*

## **F.A.2. Koncepce veřejné infrastruktury**

### **F.A.2.1. Dopravní infrastruktura**

*Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.*

*Bude upraven průběh trasy cyklostezky Kralovice – Kožlany podél silnice II/229, která je v platném územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD 61.*

### **F.A.2.2. Technická infrastruktura**

*Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.*

### **F.A.2.3. Občanská vybavenost, veřejná prostranství**

*Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.*

### **F.A.2.4. Hospodaření s odpady**

*Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem.*

## **F.A. 3. Koncepce uspořádání krajiny**

*Zůstane zachována koncepce stanovená územním plánem, pouze bude prověřeno rozložení retenčních nádrží v platném územním plánu a případně navrženo doplnění nebo úprava tohoto návrhu.*

## **F.B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

*Požadavek na vymezení takových ploch se u změny územního plánu nepředpokládá.*

**F.C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

Nepředpokládá se potřeba vymezení nových veřejně prospěšných staveb nebo opatření.

Veřejně prospěšná stavba WD 61 bude upravena ve smyslu bodu A.2.1.

**F.D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Tyto požadavky se u Změny č. 4 ÚP Kralovice nepředpokládají.

**F.E. Požadavky na uspořádání návrhu Změny č. 4 územního plánu Kralovice a uspořádání obsahu jeho odůvodnění**

- Bude dodržen obsah členění podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- Změna bude zpracována digitálně nad aktuálním souřadnicově orientovaným mapovým podkladem (S-JTSK).
- Grafická část změny územního plánu bude obsahovat pouze znázornění jevů, které jsou v územním plánu měněny a zpracovány budou pouze výkresy znázorňující měněné jevy.
- Bude zpracován srovnávací text s vyznačením změn, tj. celý text původní výrokové části územního plánu s vyznačením změn textu, který bude součástí odůvodnění změny nebo bude veden jako samostatná příloha změny územního plánu.
- Návrh změny bude pro účely společného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Návrh změny upravený podle výsledků společného projednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.
- Bude vyhotoven Územní plán Kralovice zahrnující právní stav po vydání jeho změny a to v rozsahu celé výrokové části (textové i grafické) a koordinačního výkresu.
- Na výkresech výrokové části změny územního plánu a na titulním listu textové části bude vymezeno místo pro záznam o účinnosti podle § 14 odstavce 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Na vyhotovení územního plánu zahrnujícím právní stav po změně bude vymezeno místo pro záznam o účinnosti podle § 14 odstavce 2) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**F.F. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude upraveno podle stanoviska dotčeného orgánu, vzhledem k rozsahu a charakteru změny se tento požadavek nepředpokládá.

## **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 stanovisek bude případně upraven.