

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozlovice za období 11/2014-11/2018

návrh určený pro projednání

dle ustanovení § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo obce Kozlovice
DATUM SCHVÁLENÍ	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nepomuk odbor výstavby a životního prostředí A. Němejce 63 335 01 Nepomuk
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah:

- A. Úvod
- B. 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- G. 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.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Kozlovice (dále jen „ÚP Kozlovice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Kozlovice vydalo Zastupitelstvo obce Kozlovice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 30.11.2010. Zpracovatelem ÚP Kozlovice je Ing. arch. Petr Tauš, Urbioprojekt Plzeň.

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.“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. První zprávu o uplatňování ÚP Kozlovice schválilo Zastupitelstvo obce Kozlovice usnesením ze dne 16.1.2015.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel s určeným zastupitelem, starostou obce Kozlovice Jaroslavem Tomkou podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, návrh zprávy o uplatňování ÚP Kozlovice za období 11/2014-11/2018.

Návrh je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona.

B. 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 Kozlovice zahrnuje katastrální území Kozlovice u Nepomuka. Územní plán vymezil plochy stabilizované, 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 a v zastavitelných plochách venkovského bydlení. Využíváním vnitřních rezerv v plochách bydlení dochází k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Kozlovice od roku 2010 :

Označení lokality	Navržená funkce	Navrženo v ha	Využito v ha	Poznámka
1 BV	Plocha venkovského bydlení	0,96	0,05	RD
2 BV	Plocha venkovského bydlení	0,14	0,14	RD
3 BV	Plocha venkovského bydlení	0,28	0,28	RD
4 BV	Plocha venkovského bydlení	0,68	-	
5 BV	Plocha venkovského bydlení	0,67	0,38	RD
6 BV	Plocha venkovského bydlení	0,83	-	
7 BV	Plocha venkovského bydlení	0,15	-	

8 VS	Drobná výroba	1,45	-	
11 VS	Fotovoltaická výroba elektrické energie	10,35	-	
12 TI	ČOV	0,15		
celkem		15,65	0,85	4 RD

Z tabulky je zřejmé, že využití navržených zastavitelných je nízké – přibližně 5,5 %.
Za období let 2014 - 2018 byl realizován jeden rodinný dům.

Zastavitelné plochy jsou zastavovány v souladu s ÚP Kozlovice, plochy výroby určené pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie nejsou využity.

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, zemědělského půdního fondu, lesa apod. vyplývající z ÚP Kozlovice. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability.

Urbanistická koncepce ÚP Kozlovice je respektována, 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)

Ode dne nabytí účinnosti ÚP Kozlovice dne 30.11.2010 byl stavební zákon opakovaně novelizován. Dne 29.1.2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb.

Na základě uvedených změn je obec povinna uvést ÚP Kozlovice do souladu s platnými právními předpisy.

V uplynulém období 4 let uplatňování územního plánu nedošlo k podstatné změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Kozlovice vydán. Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Kozlovice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Kozlovice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Nepomuk (dále jen „ÚAP“) pořízeny na konci roku 2008 byly podkladem pro pořízení ÚP Kozlovice.

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

Dle aktualizace ÚAP 2016 byly na území obce Kozlovice identifikovány a přetrvávají tyto problémy k řešení v územním plánu:

- Realizovat ÚPD navržené umístění centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů.
- Řešit nešetrné hospodaření na půdě ve svažitéch terénech (vodní eroze) jihozápadně od obce.
- Provéřit a navrhnout vodojem a úpravnu vody včetně hlavních tras vodovodního řadu pro zásobování obce pitnou vodou.
- Řešit ozelenění zemědělského areálu v obci.

Výše uvedené problémy jsou v ÚP Kozlovice zahrnuty a řešeny. Změna ÚP Kozlovice prověří změnu koncepce zásobování vodou a změnu koncepce kanalizace.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) schválené ze dne 15.4.2015 nevyplývají pro ÚP Kozlovice konkrétní požadavky. Území obce se nenachází v rozvojové oblasti a rozvojové ose.

Byla vydána Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“) s účinností od 29.9.2018, ze které vyplývá zejména požadavek na vymezení koridoru pro dvojitě vedení ZVN 400 KV Kočín – Přeštice.

Ze ZÚR PK pro ÚP Kozlovice vyplývá:

- Vymezená Specifická oblast SON9 Plánicko – Nepomucko, do které je zahrnuto i území obce Kozlovice. ZÚR PK stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

V ÚP Kozlovice jsou tyto zásady zohledněny.

- Požadavek na vymezení koridoru pro dvojitě vedení ZVN 400 KV Kočín – Přeštice. ZÚR PK ukládá v územních plánech koridor vedení vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu zásobování elektřinou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Povinnost uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem je obci uložena ustanovením § 54 odst. 6 stavebního zákona.

Změna ÚP uvede do souladu ÚP Kozlovice s požadavky ZÚR PK.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. ÚP Kozlovice vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je podstatně vyšší než poptávka. Předimenzované a nevyžité jsou plochy fotovoltaické výroby elektrické energie.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě uplatňování ÚP Kozlovice v uplynulém období a podnětů obce Kozlovice vyplývá potřeba pořízení změny ÚP. Pokyny budou případně na základě projednání návrhu zprávy doplněny.

Podněty obce Kozlovice:

- Provéřit změnu koncepce veřejné technické infrastruktury – vodovodu a kanalizace.
- V ÚP nevymezovat plochu výroby pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

Změna č.1 ÚP Kozlovice (dále jen „změna ÚP“) bude pořízena zkráceným způsobem podle § 55 a) stavebního zákona.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci - plošné a prostorové uspořádání území, na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna ÚP stanoví podmínky pro využití nově navrhovaných ploch tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce schváleného ÚP obce.

V ÚP nevymezovat plochu výroby pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Změna ÚP prověří novou koncepci veřejné technické infrastruktury zásobování obce vodou a vodovodu, jelikož navrhovaný zdroj nelze pro obec využít. Provéří koncepci odkanalizování obce včetně centrální čistírny odpadních vod namísto v ÚP navržené kořenové čistírny.

Změna ÚP prověří napojení jednotlivých částí obce na veřejnou vodovodní a kanalizační síť v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna ÚP stanoví podmínky pro využití navrhovaných ploch tak, aby byly zachovány přírodní hodnoty území a zachována koncepce uspořádání krajiny schváleného ÚP .

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Dle PÚR ČR je nutno respektovat stanovené obecné požadavky.

Požadavky vyplývající ze ZÚR PK

Vymezit Specifickou oblast SON9 Plánicko – Nepomucko, vymezit koridor pro dvojité vedení ZVN 400 KV Kočín – Přeštice.

Požadavky vyplývající z ÚAP a další požadavky

Budou případně doplněny

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán vymezuje v textové části a grafické části plochy územních rezerv. Projektant ve změně prověří a odůvodní případnou potřebu územní rezervy, uvede do souladu textovou a grafickou část ÚP.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky vyplývající ze ZÚR PK

Vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb zásobování elektřinou:
E09 - koridor dvojitého vedení ZVN 400kV Kočín- Přeštice

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.

Požadavky nejsou uplatněny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny ÚP Kozlovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (obsah a struktura) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stavebního zákona, bude aktualizována a prověřena dosud vymezená hranice zastavěného území.

Projektant aktualizuje využití území v územním plánu, plochy stavu a návrhu, zpracuje aktualizaci limitů dle ÚAP, prověří návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.

Obsah návrhu změny ÚP včetně jeho odůvodnění bude zpracován přiměřeně k rozsahu změny dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,:

Výrok změny ÚP

I.	Textová část - výrok změny územního plánu	
II.	Grafická část změny územního plánu v rozsahu změny	
	Výkres základního členění území	1: 5 000
	Hlavní výkres	1: 5 000
	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Všechny výkresy grafické části změny územního plánu budou zpracovány na podkladě katastrálních map.

Odůvodnění změny ÚP

I.	Textová část odůvodnění změny územního plánu a srovnávací text	
II.	Grafická část odůvodnění změny územního plánu	
	Koordinační výkres	1: 5 000
	Výkres širších vztahů	1: 25 000
	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Počet vyhotovení návrhu změny ÚP

Návrh změny ÚP bude vyhotoven pro účely veřejného projednání 2x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF.

Čistopis změny ÚP bude předán 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF, 1x ve strojově čitelném formátu.

Po vydání změny ÚP projektant vyhotoví pro obec úplné znění ÚP Kozlovice – (výrokovou část a koordinační výkres) 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF.

G. 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)

Požadavek se nepředpokládá.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek není uplatněn.

I. 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 ÚP Kozlovice se neuplatňuje.

J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Kozlovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

L. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Kozlovice 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 Kozlovice ke schválení.

