

## Návrh zprávy

### o uplatňování územního plánu Dolany

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 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 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 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 a) až d) vyplyne 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. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

#### Závěr

Listopad 2017

## Úvod

Územní plán Dolany (dále ÚP Dolany) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Dolany vydalo zastupitelstvo obce Dolany formou opatření obecné povahy dne 23.11.2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 31.12.2012. V současné době se žádná změna ÚP Dolany nepořizuje. 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 Dolany.

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

Dosud nebyla vydána žádná změna ÚP Dolany. Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíly a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

#### *Zastavěné území*

Zastavěné území obce, vymezené k 30.6.2011, je zakresleno v grafické části ÚP. Požadavky obyvatel jsou realizovány zejména ve vymezeném zastavěném území obce.

#### *Zastavitelné plochy*

Současné převládající funkce v obci jsou především bydlení a rekreace a současně i funkce výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

Územním plánem Dolany byly vymezeny celkem 4 zastavitelné plochy a 2 plochy přestavby. Zastavitelné plochy jsou uvedeny s jejich rozlohou v tabulce 1. Dle demografického vývoje v obci lze pozorovat, že obec má spíše setrvalý stav trvale žijících obyvatel (tabulka 2). Stavební rozvoj je v obci nepatrný (tabulka 3). Z těchto demografických ukazatelů vyplývá, že není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

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

Číslo	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
1a	smíšené obytné venkovské	1,752
1b	smíšené obytné venkovské	3,789
2a	smíšené obytné venkovské	0,577
2b	smíšené obytné venkovské	0,609
3	výroba smíšená	0,973
5	rekreace individuální	0,150

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

Rok	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	280	291	289	290	295

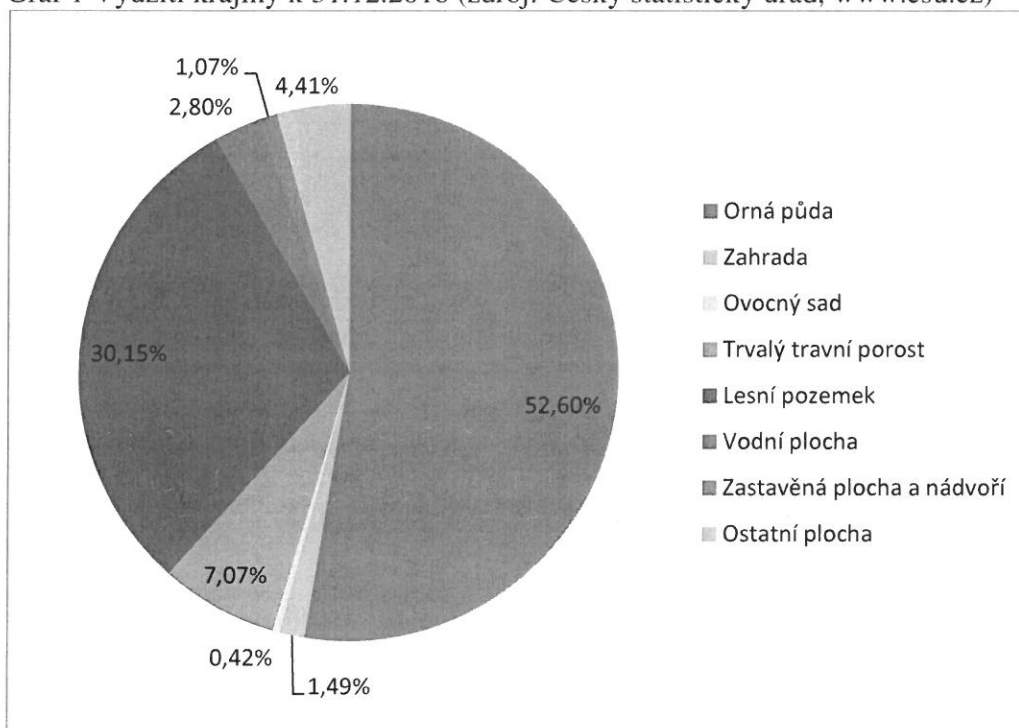
Tabulka 3 Dokončené byty (zdroj: Český statistický úřad, www.csu.cz)

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

#### Uspořádání krajiny

V obci nebyl zaznamenán zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších turistických a cyklistických tras. Prostupnost krajiny je zajištěna turistickými trasami (TT1406, TT3603 a TT 6622) a pro organismy biokoridorem ÚSES. Krajinný ráz je chráněn v přírodním parku Horní Berounka, který zasahuje do obce. K zachování ekologické stability byl navržen územní systém ekologické stability, který sleduje i obnovu významných původních přírodních prvků. Využití krajiny ve správním území obce je patrné z grafu 1.

Graf 1 Využití krajiny k 31.12.2016 (zdroj: Český statistický úřad, www.csu.cz)



#### Udržitelný rozvoj území

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní fenomény, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí. ÚP Dolany 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*

V obci zůstanou zachované hodnoty – stará škola, vesnický soubor, hradiště Kozel.

Záměry v obci k řešení jsou z hlediska environmentálního – opatření v krajině proti povodním, realizace ÚSES.

V obci je potřeba zajistit rozvojové plochy pro veřejnou infrastrukturu.

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

Z platné Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že obec patří do rozvojové oblasti Plzeň OB5.

*V rozvojové oblasti podporovat zejména rozvoj obslužné funkce (využívající kvalifikovanou pracovní sílu). Vytvářet podmínky pro rozvoj denní rekreace obyvatel Plzně a okolí. Vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury. Komplexně vnímat specifické postavení města Plzně na území kraje, jeho rozvoj zaměřit zejména na posílení soudržnosti obyvatel území a obecné zlepšení podmínek životního a obytného prostředí a dopravy.*

*V územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí. Usměrnovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí). Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména rozvojových zón nadmístního významu).*

Dle platné Politiky územního rozvoje ČR územím obce prochází rozvojový koridor pro vedení 400kV Hradec-Chrást, který bude zapracován do územního plánu při nejbližší pořizované změně ÚP.

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje zasahuje do obce regionální cyklotrasa Berounka.

*V územních plánech obci zpřesnit a územně vymezit koridory dálkových cyklotras.*

ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

## **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 změnu ÚP Dolany.

#### **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**

Změna územního plánu nebude pořizována.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Změna územního plánu nebude pořizována.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Nový územní plán nebude zpracováván.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu zjištěny.

#### **J. 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.

