

NÁVRH

zprávy o uplatňování územního plánu

DOLCE

v uplynulém období 2013 - 2017

Územní plán Dolce

Vydáný Zastupitelstvem obce Dolce dne 19.12.2013

Nabytí účinnosti dne 18.1.2014

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Oprávněná úřední osoba: Petr Rybín, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

leden 2018

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dolce v uplynulém období 2013-2017

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

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 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. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Úvod

Územní plán Dolce (dále jen ÚP Dolce) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Dolce vydalo zastupitelstvo obce Dolce formou opatření obecné povahy dne 19.12.2013 a územní plán nabyl účinnosti dne 18.1.2014.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Dolce vychází z § 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). 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.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel (dále jen pořizovatel) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dolce“ (dále jen zpráva) za uplynulé období od 12/2013 do 12/2017.

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,

a) vyhodnocení uplatňování ÚP (dále jen „ÚP Dolce“)

V ÚP Dolce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k 09/2011. Správní území obce Dolce tvoří katastrální území Dolce.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch:

| Způsob využití ploch | Výměra (ha) | Využití ploch | | Zůstatek ploch | |
|--|-------------|---------------|-------|----------------|-------|
| | | (ha) | (%) | (ha) | (%) |
| Plochy bydlení v rodinných domech „BRD“ | 3,4493 | 0,3685 | 10,68 | 3,0808 | 89,32 |
| Plochy smíšené obytné venkovské „SOv“ | 1,5866 | 0,6224 | 39,23 | 0,9642 | 60,77 |
| Plochy rekreace individuální rodinného typu „RR“ | 0,9430 | 0 | 0 | 0,9430 | 100 |
| Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura „OVv“ | 0,5066 | 0 | 0 | 0,5066 | 100 |
| Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení „OVs“ | 0,1918 | 0 | 0 | 0,1918 | 100 |
| Plochy výroby a skladování – drobná výroba „VSDv“ | 1,7855 | 0 | 0 | 1,7855 | 100 |
| Plochy technické infrastruktury „TI“ | 0,1887 | 0,0909 | 48 | 0,0978 | 52 |

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP Dolce, je vymezení zastavitelných (rozvojových) ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující.

Není nutno navrhovat nové zastavitelné (rozvojové) plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech „BRD“ (nevyužité rozvojové plochy cca 3,0808 ha)
- plochy smíšené obytné venkovské „SOv“ (nevyužité rozvojové plochy cca 0,9642 ha)
- plochy rekreace individuální rodinného typu „RR“ (plochy nebyly doposud využity - 0,9430 ha)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura „OVvi“ (plochy nebyly doposud využity - 0,5066 ha)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení „OVs“ (plochy nebyly doposud využity - 0,1918 ha)
- plochy výroby a skladování – drobná výroba „VSDv“ (plochy nebyly doposud využity - 1,7855 ha)
- plochy technické infrastruktury „TI“ (nevyužité rozvojové plochy cca 0,0978 ha)

Dle sdělení Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu byla v období od 12/2013 do 12/2017 povolena výstavba (ÚS + OH, ÚR, SP):

- ve vymezených zastavitelných plochách:

- plochy bydlení v rodinných domech „BRD“ **D-Z1** - 2 rodinné domy
- plochy smíšené obytné venkovské „SOv“ **D-Z4, D-Z6 a D-Z15** - 3 rodinné domy
- plochy technické infrastruktury „TI“ **D-Z13 – ČOV a D-Z14 – vodní zdroj pitné vody**

Vyhodnocení využití vymezených ploch přestavby:

Změna využití mimo zastavěné území

| Způsob využití ploch | Výměra (ha) | Využití ploch | | Zůstatek ploch | |
|---|-------------|---------------|-----|----------------|-----|
| | | (ha) | (%) | (ha) | (%) |
| D-P1 „Anežčin dvůr“ - Plochy smíšené obytné venkovské „SOv“ | 0,5648 | 0,5648 | 100 | 0 | 0 |

Vyhodnocení využití vymezených územních rezerv:

k.ú. Dolce (mimo zastavěné území)

| Způsob využití ploch | Výměra (ha) | Využití ploch |
|--|-------------|---------------|
| D-R1- bydlení v rodinných domech „BRD“ | 2,2984 | 0% |

Územní plán v řešeném území (k.ú. Dolce) vymezuje plochy územních rezerv pro BRD.

Jelikož součástí návrhu této zprávy o uplatňování ÚP Dolce nejsou pokyny pro zpracování změny ÚP, stávající plochy územních rezerv se ponechávají na období do dalšího vyhodnocování ÚP.

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.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

Územní plán je zpracován s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v obci. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury. Nejsou vymezovány plochy, které by zakládaly negativní dopad na udržitelný rozvoj v území.

b) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

ÚP Dolce vydalo zastupitelstvo obce Dolce formou opatření obecné povahy dne 19.12.2013 a územní plán nabyl účinnosti dne 18.1.2014.

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZUR PK), která nabyla účinnosti 1.4.2014.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR).

12/2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené změny podmínek (aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizace PÚR ČR a aktualizace územně plánovacích podkladů, neovlivňují koncepci územního plánu a nemají vliv na jeho věcný ani plošný rozsah, nevzniká požadavek ani nutnost na provedení změny ÚP Dolce. Změna ÚP není prozatím požadována ani ze strany Obce Dolce a proto součástí zprávy o uplatňování ÚP Dolce nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Dolce (kapitola E).

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 12/2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Dolce je zařazena do kategorie 3a, kde dominuje špatný stav ve dvou ze sledovaných pilířů udržitelného rozvoje území. Špatný stav je v pilíři hospodářském a pilíři sociální soudržnosti obyvatel.

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

12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Dolce byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- 1. Vedení silnice II/230 obcí
- 2. Střed záměrů (bydlení, rekreace, OV – sportoviště, TI) s OP lesa
- 3. Střed záměrů (bydlení, technická infrastruktura) s kvalitní půdou II.třídy ochrany
- 4. Omezené využití ploch vzhledem k podmínkám terénu
- 5. Problém v podmínkách pro 2 pilíře

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Dolce respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

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

a) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Soulad územního plánu Dolce s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byl posuzován dle PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a dále s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015.

b) vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad územního plánu Dolce se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) byl posuzován dle ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány 10.3.2014 usnesením č. 437/14.

Pro územní plánování vyplývají úkoly pro územní plán obce:

- V územních plánech vymežit 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).

- Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Z uvedené dokumentace pro ÚP Dolce dále vyplývá požadavek na respektování ochranného pásma neregionálního biokoridoru a regionálních biokoridorů.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Nemožnost využít zastavitelné plochy je dána pouze jejich zastavěním (naplněním), jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Jiný důvod pro nemožnost jejich využití není znám (např. limity v území, vlastnické vztahy, atd.).

Návrhové zastavitelné plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech „BRD“ jsou zastavěny z cca 10,68% (nevyužité rozvojové plochy cca 3,0808 ha)
- plochy smíšené obytné venkovské „SOv“ jsou zastavěny z cca 39,23 % (nevyužité rozvojové plochy cca 0,9642 ha)
- plochy rekreace individuální rodinného typu „RR“ (plochy nebyly doposud využity - 0,9430 ha)
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura „OVvi“ (plochy nebyly doposud využity - 0,5066 ha)
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení „OVs“ (plochy nebyly doposud využity - 0,1918 ha)
- plochy výroby a skladování – drobná výroba „VSDv“ (plochy nebyly doposud využity - 1,7855 ha)
- plochy technické infrastruktury „TI“ jsou zastavěny z cca 48 % (nevyužité rozvojové plochy cca 0,0978 ha).

Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Dolce.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Dolce v rozsahu zadání změny,

Ze skutečností uvedených pod výše uvedenými písmeny A. až D. vyplývá, že ÚP Dolce není potřeba měnit a platí beze změny do dalšího posouzení. Z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

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 a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území nejsou požadovány, jelikož se neprovádí změna ÚP Dolce.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP se nestanovují, jelikož se neprovádí změna ÚP Dolce.

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,

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A. – D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Dolce v období 2013 – 2017 nevyplývá potřeba změny ÚP, koncepce ÚP zůstává nadále v platnosti. Není nutno pořízení nového ÚP.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Dolce nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dolce za uplynulé období 2013 - 2017 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dolce zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Dolce, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Dolce, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen zastupitelstvu obec Dolce k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.