

**Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Prádlo
za období 2011-2015**

návrh určený pro projednání

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Prádlo

Určený zastupitel: starosta obce Prádlo Jan Jandík

Září 2015

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 b) až e) 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 Prádlo (dále jen „ÚP Prádlo“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Prádlo vydalo Zastupitelstvo obce Prádlo formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.9.2007. Změna č.1 ÚP Prádlo nabyla účinnosti 8.3.2011 a změna č. 2 ÚP Prádlo nabyla účinnosti dne 14.7.2013. Zprávu o uplatňování ÚP Prádlo (č. 1) schválilo Zastupitelstvo obce Prádlo 26.8.2011.

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“) a je předložen pravidelně za období 4 let. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, návrh zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Prádlo.

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

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

Správní území Obce Prádlo zahrnuje katastrální území Prádlo a Novotníky. 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.

Vyhodnocení zastavitelného území dále vychází ze schválených změn č.1 a č. 2 ÚP Prádlo, kdy změnami přibyly zastavitelné plochy Z7, Z8, Z9.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Prádlo:

Označení lokality	Navržená funkce	Navrženo v ha	Využito v ha	Poznámka
Z1	Plocha bydlení venkovského charakteru (BV)	1,0165	0,3935	RD
Z2	Plocha BV	0,7234		
Z3	Plocha BV	1,7792		
Z4	Plocha BV	1,9958		
Z5	Plocha výroba lihovin, BV	0,9003		
Z6	Plocha výrobní služby	0,8688		
Z7	Plocha technické infrastruktury	0,2469	0,2469	čov
Z8	Plocha technické infrastruktury	0,0427	0,0427	čov
Z9	Plocha BV	0,5758		

Plochy přestavby			
P1	Plocha BV	0,3084	
P2	Plocha BV	0,2532	
P3	Plocha BV	0,2130	
P4	Plocha občanské vybavenosti	0,4268	
P5	Plocha BV	0,4221	
celkem		9,7729	0,6831

Celkové využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je cca 7% .

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

Plochy bydlení

Využitelnost ploch pro bydlení - zřejmé z tabulky je velice nízké. Případné požadavky na rozšíření ploch pro bydlení proto není možné akceptovat.

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení se může rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch a jeví se jako dostatečné.

Plochy výroby a skladování

Navržené plochy pro výrobu zemědělskou jsou stabilizované a dostačující, navržené plochy výrobních služeb jsou dostatečné a dosud nevyužité.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury – doprava mimo zastavěné a zastavitelné území – jsou stabilizované.

Plochy technické infrastruktury

Zastavitelné plochy Z7 ČOV Zájezek, Z8 ČOV Ovčín byly využity a zastavěny stavbami centrálních čistíren odpadních vod v rámci stavby splaškové kanalizace obce.

Plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní

V ÚP byly vymezeny jako stabilizované plochy, slouží jako skladebné prvky ÚSES.

Plochy zeleně

Plochy zeleně doprovodné a izolační jsou stabilizované, zahrady a sady jsou stabilizované a navržené.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Prádlo zůstává zachována. 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)

Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., obojí s účinností od 1. 1. 2013. Novela nemá významný vliv na územní plán Prádlo.

Byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 (dále jen „Aktualizace č. 1 ZÚR PK“) s účinností od 1.4. 2014, byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR dne 15.4.2015 (dále jen „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“) dále viz bod c)

Udržitelný rozvoj území

ÚP Prádlo včetně změn č. 1, 2 vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Prádlo včetně změn do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady(dále jen „ÚAP“) pro ORP Nepomuk byly pořízeny na konci roku 2008 a byly použity pro tvorbu ÚP Prádlo. ÚAP jsou v souladu s se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2014 byla provedena 3. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2014 byly na území obce Prádlo identifikovány a přetrvávají tyto problémy k řešení v územním plánu:

- Řešit ozeleňování zemědělského areálu v obci.
- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě Lipky severně od Prádlu.

Výše uvedené problémy jsou v ÚP Prádlo zahrnuty a řešeny.

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

Z Aktualizace č.1 ZÚR PK a Aktualizace č. 1 PÚR ČR pro ÚP Prádlo vyplývá požadavek zpřesnit a vymežit plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu - zásobování elektřinou:

- zdvojení vedení VVN 400kV Kočín – Přeštice - VPS E09

Obec Prádlo je povinna uvést ÚP Prádlo do souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK a Aktualizací č. 1 PÚR ČR - zpřesnit a vymežit plochy a koridor vedení jako záměr nadmístního významu VPS E09 . Koridor zdvojení VVN 400kV je v Aktualizaci č. 1 ZÚR vyznačen na území Obce Prádlo ve stávající trase vedení VVN 400kV a v trase návrhu úpravy vedení 110 kV Rokycany - Blovice – Nepomuk. V ÚP je úprava vedení vyznačena jako návrh veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury– VPS E3.

Obec musí uvést ÚP Prádlo do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve lhůtě přiměřené, nejpozději v rámci nejbližší změny územního plánu. Do doby než obec uvede územní plán do souladu s Aktualizací ZÚR PK a následně schválenou Aktualizací PÚR ČR, nelze rozhodovat podle těch částí územního plánu, které jsou s takovou dokumentací v rozporu.

Území obce se nachází v rozvojové ose OR2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje.

Cílem územního plánování je posilovat především obytnou a rekreační funkci území, což stávající územní plán včetně změn splňuje.

Povinnost uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem Aktualizací č.1 ZÚR PK a následně schválenou Aktualizací č. 1 PÚR ČR je obci uložena ustanovením § 54 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebyla během uplatňování ÚP Prádlo shledána.

Na základě výše uvedených zhodnocení není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení jsou využity jen v minimální míře. ÚP Prádlo včetně změn č. 1 a 2 vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je podstatně vyšší než poptávka.

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

Pokyny nejsou součástí zprávy.

- V rámci nejbližší další změny ÚP Prádlo (č.3) bude vyřešen nesoulad územního plánu s Aktualizací ZÚR PK viz bod c). Do této doby není znemožněna realizace záměru.

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)

Požadavek se nepředpokládá.

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

Požadavek není uplatněn.

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

Pořízení nového ÚP Prádlo není požadováno.

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 Prádlo nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Prádlo za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Prádlo ke schválení.

