

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozlovice
za období 2010-2014**

návrh určený pro projednání

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Říjen 2014

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 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“). 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 o uplatňování ÚP Kozlovice.

Návrh je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona. Ve zprávě jsou mimo jiné uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Kozlovice v rozsahu zadání této změny.

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 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 :

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	0,27	-	
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	0,57	3RD

Z tabulky je zřejmé, že využití navržených zastavitelných je nízké – přibližně 4 %.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

Plochy bydlení

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

Plochy rekreace - individuální

V ÚP byly vymezeny jako stabilizované plochy.

Plochy občanského vybavení

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

Plochy výroby

Navržené plochy pro výrobu drobnou a fotovoltaickou výrobu elektrické energie jsou dosud nevyužité.

Plochy technické infrastruktury včetně koncepce technické a dopravní infrastruktury
Jsou dosud nerealizované, zůstávají zachovány – zásobování vodou, odkanalizování a vedení VN 22kV.

Plochy vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní

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

Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň

Byla navržena jedna plocha ochranné zeleně ve vztahu k ploše výroby a skladování, zatím nebylo realizováno.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Kozlovice zůstává zachována.

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

Od vydání ÚP Kozlovice došlo ke změně podmínek, za kterých byl vydán. Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., obojí s účinností od 1. 1. 2013. Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou ÚP (viz bod e)).

Dále byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“) 2014 s účinností od 1.4. 2014, ze které vyplývá pořízení změny ÚP Kozlovice (viz bod c)).

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.

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 Kozlovice. ÚAP jsou v souladu s se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2012 byla provedena 2. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2012 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 svažitých terénech (vodní eroze) jihozápadně od obce.

– Provéřít 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.

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

ÚP Kozlovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, respektuje republikové priority, z tohoto dokumentu nevyplývají pro ÚP konkrétní požadavky. Území obce se nenachází v rozvojové oblasti a rozvojové ose.

Z Aktualizace ZÚR PK 2014 pro ÚP Kozlovice zejména vyplývá:

- Vymezená Specifická oblast SON9 Plánicko – Nepomucko, do které je zahrnuto i území obce Kozlovice.

Aktualizace 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.

- Vymezený rozvojový záměr nadmístního významu – trasa navrženého elektrického zdivození vedení VVN 400kV Kočín – Přeštice - VPS E09

V ÚP Kozlovice je koridor vedení VVN 400kV vymezen jako územní rezerva. Aktualizace ZÚR PK ukládá v územních plánech koridor vedení zpřesnit a vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu zásobování elektřinou, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Dle tohoto požadavku vyplývá, že ÚP Kozlovice není zcela v souladu s Aktualizací ZÚR PK.

Povinnost uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem je obci uložena ustanovením § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Po vyhodnocení souladu ÚP Kozlovice s Aktualizací ZÚR PK vyplývá požadavek na pořízení změny č. 1 územního plánu.

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 Kozlovice shledána.

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 jsou plochy fotovoltaické výroby elektrické energie.

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

Důvody pro pořízení změny č.1 ÚP Kozlovice:

- ÚP Kozlovice je nutno uvést do souladu s výše uvedenou Aktualizací ZÚR PK a novelou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Aktualizovat hranice zastavěného území.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití upravit v souladu s novelou stavebního zákona.
- Provéřit zastavitelnou plochu č. 11 VS – s navrženou fotovoltaickou výrobou elektrické energie.
- Provéřit plochu č. 12 TI - navržena kořenová čistírna odpadních vod
- Provéřit a případně navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést zda jsou nepřijatelné, nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Kozlovice žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace ZÚR PK :

- Vyhodnotit soulad změny s prioritami územního plánování, které stanoví Aktualizace ZÚR PK .

Další požadavky lze doplnit na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace ZÚR PK :

- Vymezit rozvojový záměr – trasu navrženého elektrického zdvojení vedení VVN 400kV Kočín – Přeštice - VPS E09 dle Aktualizace ZÚR PK .

4. 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.

5. Případný požadavek na zpracování variantního řešení

Požadavek není uplatněn.

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

Návrh změny č.1 ÚP Kozlovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému ÚP Kozlovice.

- Návrh změny ÚP bude zpracován v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

Výkres základního členění území 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

II. Odůvodnění

1. textová část

2. grafická část:

Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD pro účely společného jednání.
- Upravený návrh změny dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD.
- Výsledný návrh změny bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 2x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD.
- Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 3 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Změna neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek se nepředpokládá.

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

Návrh na pořízení nového ÚP Kozlovice není předkládán. Změna ÚP neovlivňuje koncepci územního plánu.

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 Kozlovice 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 Kozlovice 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. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Kozlovice ke schválení .