

ZPRÁVA

o uplatňování územního plánu **NEZDICE** v uplynulém období 2016 - 2020

Územní plán Nezdice

Vydaný Zastupitelstvem obce Nezdice dne 19. 3.2012

Nabytí účinnosti dne 7. 4.2012

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

duben 2020

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nezdice v uplynulém období 2016-2020

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

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

E.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

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely

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

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

E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

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) vyplývá 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

Příloha:

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice v uplynulém období 2016 – 2020

Úvod

Územní plán Nezdice (dále jen „ÚP Nezdice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Nezdice vydalo zastupitelstvo obce Nezdice formou opatření obecné povahy dne 19.3.2012 a nabyl účinnosti dne 7. 4.2012.

Zpráva o uplatňování ÚP Nezdice 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 souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel (dále jen „pořizovatel“) Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice za uplynulé období od 04/2016 do 01/2020, ze které vyplynuly mimo jiné i **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Nezdice v rozsahu zadání této změny (kapitola E.)**. Jedná se již o druhé vyhodnocování ÚP Nezdice. První Zpráva o uplatňování ÚP Nezdice za uplynulé období 2012 – 2016 byla Zastupitelstvem obce Nezdice projednána a schválena usnesením č. 145/2016, bod č. 12 ze dne 14.3.2016.

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

V ÚP Nezdice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 06/2009. Správní území obce zahrnuje jedno katastrálního území – k.ú. Nezdice nad Úhlavou.

Vyhodnocení využití **zastavitelných ploch** k.ú. Nezdice nad Úhlavou:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení SV – N1 (cca 7 RD)	1,75	0	0	1,75	100
Plochy bydlení BV – N2 (cca 7 RD)	1,00	0,0792	7,92	0,9208	92,08
Plochy bydlení BV – N3 (cca 5 RD)	1,47	0,2113	14,37	1,2587	85,63
Plochy bydlení BV – N4 (cca 2 RD)	0,28	0	0	0,28	100
Plochy bydlení BV – N5 (cca 7 RD)	0,63	0,1929	30,62	0,4371	69,38
Plochy bydlení BV – N6 (cca 4 RD)	0,80	0,1927	24,09	0,6073	75,91
Plochy bydlení BV – N7 (cca 18 RD)	2,42	0	0	2,42	100
Plochy bydlení BV – N8 (cca 4 RD)	0,51	0	0	0,51	100
Plochy bydlení BV – N12 (cca 4 RD)	0,61	0	0	0,61	100
Plochy pro výrobu zemědělskou, služby a skladování VZ - N9	1,56	0	0	1,56	100

Plochy tělovýchovy a sportu OS - N10	1,05	0	0	1,05	100
Plochy technické infrastruktury TI - N11	0,59	0	0	0,59	100

Vyhodnocení využití vymezených **ploch přestavby** k.ú. Nezdice nad Úhlavou:

Změna využití v zastavěném území obce Nezdice

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy přestavby (sportovní a rekreační – víceúčelové hřiště OS) – P1	0,17	0	0	0,17	100

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

Není nutno navrhovat nové rozvojové plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 8,8 ha)
- pro tělovýchovu a sport (plochy vymezené v územním plánu v roce 2012 nebyly doposud ani z části využity)
- plochy výroby zemědělské, služeb a skladování (plochy nebyly rovněž doposud ani z části využity)
- plochy technické infrastruktury (plochy nebyly rovněž doposud ani z části využity)

V období od 04/2016 do 01/2020 v zastavitelných plochách pro bydlení BV byly povoleny 4 rodinné domy to v ploše bydlení N2 – 1x, N3 – 1x, N5 – 1x a N6 – 1x. V zastavěném území v plochách bydlení stabilizovaných BV byly povoleny 2 rodinné domy.

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 Nezdice vydalo zastupitelstvo obce Nezdice formou opatření obecné povahy dne 19.3.2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 7.4.2012.

Dne 15.4.2015 byla usnesením Vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a dále dne 2.9.2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č. 630 schválena Aktualizace č.2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“).

V počátku pořizování ÚP Nezdice byly platné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), schválené usnesením č. 834/08 ze dne 2.9.2008. Dne 10.3.2014 byla schválena usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 1.4.2014. Dne 17.12.2018 byla schválena usnesením č. 920/18 aktualizace č.4 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 24.1.2019.

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

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 Nezdice.

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 Nezdice je zařazena do kategorie 2a, kde dominuje dobrý stav, pilíř soudržnost společenství je špatný. Důvod, proč Nezdice nejsou v kategorii 1, je především v pokračujícím trendu nedostatečného rozvoje bydlení. Z hlediska životního prostředí obec výrazně dominuje.

ÚP Nezdice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Od doby vydání ÚP Nezdice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

<i>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,</i>
--

12/2016 byla pořizována 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Pro území obce Nezdice byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- Nebezpečná křižovatka
- Nevyhovující mosty
- Ztráta venkovského charakteru obce
- Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě
- Nedostatečná technická infrastruktura
- Omezování autobusových spojení
- Střet záměrů s kvalitní půdou II. třídy ochrany
- Střed záměru (OV – sportoviště, TI) s prvky ÚSES

ÚP Nezdice respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny.

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“). ÚP Nezdice respektuje limity a hodnoty 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 ÚP Nezdice byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, dále s aktualizací č.1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015 a dále s aktualizacemi č.2 a 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630.

Politika územního rozvoje ČR nemá pro obec Nezdice žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Nezdice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje; není vymezenou specifickou oblastí.

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

Soulad ÚP Nezdice posuzován se ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány schválenou aktualizací č.1 usnesením č. 437/14 ze dne 10.3.2014. Dne 17.12.2018 byla schválena usnesením č. 920/18 aktualizace č.4 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 24.1.2019.

Územní plán zpřesňuje území vymezených částí nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability zasahujících do řešeného území. V území obce jsou dvě regionální biocentra RBC 891 a RBC 868 a jeden regionální biokoridor RK 207. Dotčeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru. Všechny požadavky vyplývající pro dané území ze ZÚR PK jsou v územním plánu zohledněny. Územní plán zohledňuje širší vztahy v území a je v souladu 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,

Využití zastavitelných ploch je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“.

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 Nezdice.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Nezdice v rozsahu zadání změny,

Důvody pro pořízení změny územního plánu Nezdice:

Usnesením č. Ad 5) z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Nezdice, konaného dne 17.2.2020, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení změny č. 1 územního plánu Nezdice (dále jen „Změna ÚP“) a jejím obsahu z vlastního podnětu, zkráceným postupem, navazujícím na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období.

Pokyny pro pořízení změny č. 1 ÚP Nezdice:

- aktualizovat hranice současně zastavěného území obce
- aktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- dle aktualizace č.4 ZÚR PK zpřesnit a územně vymežit koridor pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce Nezdice
- ve změně ÚP zohlednit „Územní studii krajiny ORP Přeštice“
- projektant prověří možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Nezdice (viz. usnesením č. Ad 5) z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 17.2.2020) a to:
 - 1) Zpracování regulačního plánu na návrhových plochách N7 a N8
 - 2) Doplnění struktury zástavby a její charakteristiky ve stávajícím ÚP Nezdice – tzn. doplnění ÚP regulačními prvky pro zachování venkovského rázu obce

Další pokyny vplynuly z požadavků uplatněných v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice a to ze strany Obce Nezdice:

- projektant prověří možnost stanovit jednotný obecný funkční regulativ pro plochy s rozdílným způsobem využití pro občanské vybavení. Všechny plochy v ÚP dosud označené jako OV (občanská vybavenost veřejného charakteru) a OK (občanská vybavenost komerčního charakteru) přejmenovat pouze na **OV = občanské vybavení**
- projektant prověří možnost nově vymežit plochu občanského vybavení v části hostince a celého areálu (budova hostince na st.p.č. 21 vč. zahrady na p.č. 44 a 46 v k.ú. Nezdice nad Úhlavou).

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

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Nezdice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení na urbanistickou koncepci.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje nevyplývají pro správní území obce Nezdice žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V měsíci 09/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Nezdice respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

V měsíci 12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP Přeštice). Z ÚAP ORP Přeštice pro správní území obce Nezdice vyplývají zejména následující problémy k řešení:

- Nebezpečná křižovatka
- Nevyhovující mosty
- Ztráta venkovského charakteru obce
- Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě
- Nedostatečná technická infrastruktura
- Omezování autobusových spojení
- Sřet záměrů s kvalitní půdou II. třídy ochrany
- Sřet záměru (OV – sportoviště, TI) s prvky ÚSES

ÚP Nezdice respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu, požadavku obce a veřejnosti, vyplývají především tyto požadavky:

- aktualizovat hranice současně zastavěného území obce
- aktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- dle aktualizace č.4 ZÚR PK zpřesnit a územně vymežit koridor pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce Nezdice
- ve změně ÚP zohlednit „Územní studii krajiny ORP Přeštice“
- projektant prověří možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Nezdice (viz. usnesením č. Ad 5) z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 17.2.2020) a to:
 - 1) Zpracování regulačního plánu na návrhových plochách N7 a N8
 - 2) Doplnění struktury zástavby a její charakteristiky ve stávajícím ÚP Nezdice – tzn. doplnění ÚP regulačními prvky pro zachování venkovského rázu obce
- projektant prověří možnost stanovit jednotný obecný funkční regulativ pro plochy s rozdílným způsobem využití pro občanské vybavení. Všechny plochy v ÚP dosud označené jako OV (občanská vybavenost veřejného charakteru a OK (občanská vybavenost komerčního charakteru) přejmenovat pouze na **OV = občanské vybavení**
- projektant prověří možnost nově vymežit plochu občanského vybavení v části hostince a celého areálu (budova hostince na st.p.č. 21 vč. zahrady na p.č. 44 a 46 v k.ú. Nezdice nad Úhlavou

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Nezdice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Územní plán Nezdice s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK vyplývá pro správní území obce Nezdice konkrétní požadavek - zpřesnit a územně vymežit koridor pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce Nezdice

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území obce Nezdice žádné požadavky.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bez požadavků.

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Nezdice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 1 ÚP Nezdice je nutno respektovat priority z PÚR ČR.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Nezdice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 1 ÚP Nezdice je nutno respektovat priority ze ZÚR PK.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Nezdice konkrétní požadavky.

Z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Nezdice konkrétní požadavky.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Změna ÚP bude respektovat Územní studii krajiny ORP Přeštice, jež je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti jako územně plánovací podklad.

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

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

V řešeném území nejsou stanoveny žádné požadavky na plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR PK.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Další požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice.

Bez požadavků.

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

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP žádné požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nevyplývají.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Bez požadavků.

E.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

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje PK

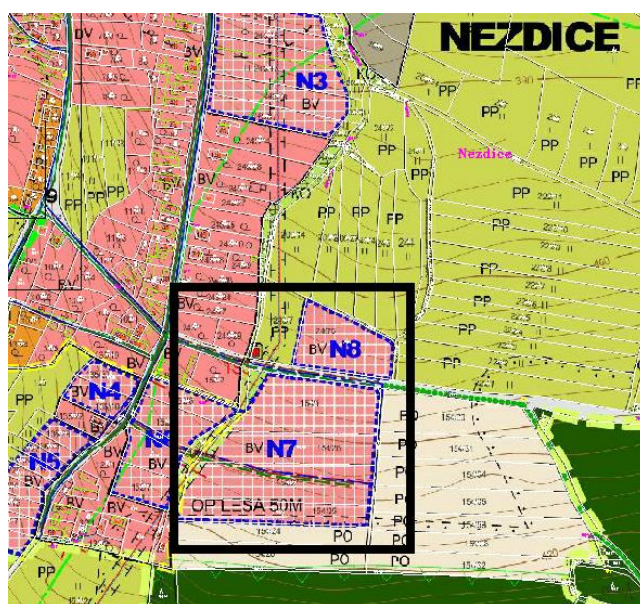
Požadavek ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek z ÚAP nevyplývá.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,

Požadavkem Obce Nezdice je zpracování regulačního plánu na návrhové ploše N7 a N8. Důvodem pro zpracování regulačního plánu je několik. Především je to stále vzrůstající zájem obyvatel o nové stavební parcely v obci. Dál pozbytí platnosti pořízení územní studie (ÚS) pro plochu N7, neboť v současném ÚP Nezdice z roku 2012 nebyla jednoznačně stanovena lhůta pro její pořízení pro N7 a proto pozbyla podle budu 5. čl. II zákona č. 350/2012 Sb. Platnosti 1.1.2017. Třetím pádným důvodem je vytvořit místo ÚS rovnou regulační plán pro tuto lokalitu, který přesně definuje podmínky nové výstavby a především napojení na stávající inženýrské sítě. navíc by obec ráda zachovala venkovský ráz v této lokalitě.



E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení změny č. 1 územního plánu Nezdice nevyžaduje zpracování variant řešení.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na zpracování variant řešení z PUR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje PK

Požadavek na zpracování variant řešení ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Požadavek na zpracování variant řešení z ÚAP nevyplývá.

d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Obec Nezdice nemá žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Požizovatel nepředpokládá zpracování variantního řešení v návrhu změny č. 1 ÚP Nezdice.

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

Návrh změny č.1 ÚP Nezdice bude vycházet z projednané a schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh změny č. 1 ÚP Nezdice (textová a grafická část) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č.1 ÚP – výroková část bude obsahovat:

A) Textovou část

B) Grafickou část (zobrazení pouze jevů, které jsou v územním plánu měněny)

a) Výkres základního členění území měřítko 1:5000

b) Hlavní výkres pro území řešené změnou měřítko 1:5000

Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Změna č.1 ÚP - odůvodnění bude obsahovat:

- A) Textovou část včetně srovnávacího textu
 - B) Grafickou část
 - a) Koordinační výkres měřítko 1:5000
 - b) Výkres předpokládaných záborů měřítko 1:5000
- Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Výkresy změny ÚP lze zpracovat a případně vydat i jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP

- a) pro posouzení podle ust. §§ 50, 51 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)
 - **návrh** změny ÚP pro veřejné projednání bude pořizovateli předán ve 3 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)
 - v případě opakování veřejných projednání budou pořizovateli předány upravené návrhy změny ÚP ve 3 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)
- b) pro vydání změny ÚP podle ust. § 54 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)
 - **čistopis** změny ÚP bude pořizovateli odevzdán ve 4 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.
- c) pro nabytí účinnosti změny ÚP podle § 55c zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)
 - **úplné znění** ÚP po této změně ÚP bude pořizovateli odevzdáno ve 4 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, nebo *.docx a dále ve vektorovém formátu *.dgn, *.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- textovou část odůvodnění zpracuje zhotovitel změny ÚP ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, kromě odst. 4 písm. d) a odst.5 písmeno c) a d), které budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání).

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

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území by bylo zpracováno v případě, že by dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pořizovatel se domnívá, že změna nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Řešené území leží mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nepředpokládá se narušení životního prostředí, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 24.3.2020, č.j.:PK-ŽP/4882/20 k zadání změny č.1 ÚP Nezdice:

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5 odst. 2 zákona zadání změny č. 1 územního plánu obce Nezdice, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání změny územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Případné navýšení záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány. Výsledek plošné bilance záboru ZPF je nutné vyčíslit v textové části návrhu územního plánu. Stanovisko orgánu ochrany ZPF bude uplatněno k návrhu změny č. 1 ÚP obce Nezdice.

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Nezdice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odůvodnění: Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezdice podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 24. 2. 2020 zprávu o uplatňování územního plánu Nezdice v uplynulém období 2016 - 2020 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Žádost o stanovisko je podána z důvodu, že zastupitelstvo obce Nezdice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 územního plánu Nezdice a o jejím obsahu.

Změna územního plánu bude provedena zkráceným postupem, navazujícím na zprávu i uplatňování ÚP v uplynulém období.

V rámci změny č. 1 územního plánu bude provedena:

- aktualizace hranice současně zastavěného území obce
- aktualizace mapy katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- dle aktualizace č.4 ZÚR PK zpřesnit a územně vymežit koridor pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce Nezdice
- ve změně ÚP bude zohledněna „Územní studie krajiny ORP Přeštice“
- bude prověřena možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Nezdice (Usnesením č. Ad 5) z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 17.2.2020) a to:
 - 1) Zpracování regulačního plánu na návrhových plochách N7 a N8
 - 2) Doplnění struktury zástavby a její charakteristiky ve stávajícím ÚP Nezdice – tzn. doplnění ÚP regulačními prvky pro zachování venkovského rázu obce

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Nezdice.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu budou řešeny výše uvedené požadavky na změnu územního plánu, bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci. Předmětem koncepce jsou takové dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku správního území. Pro potřebný rozvoj správního území obce Nezdice vymezil územní plán v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, technické infrastruktury, výroby-zemědělské a skladovací, tělovýchovy a sportu a plochy přestavby (sportovní a rekreační), které odpovídají velikosti správnímu území obce a jejímu

předpokládanému rozvoji. V období od 04/2016 do 01/2020 v zastavitelných plochách pro bydlení BV byly povoleny 4 rodinné domy a to v ploše bydlení. V zastavěném území v plochách bydlení stabilizovaných BV byly povoleny 2 rodinné domy. Obec plní převážně obytnou funkci. Není třeba vymezení dalších zastavitelných ploch, ani v horizontu nejbližších 4 let. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou vesměs pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. ÚP respektuje přírodní hodnoty řešeného území. V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle § 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma. Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku. Na území obce se nachází přírodní památka Loupensko, která je respektována. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona. V řešeném území jsou prvky územního systému ekologické stability – lokální biocentrum ÚSAS BC K105/007, BC K 105/006, Bc K 105/008, BC 207/03 a lokální biokoridor ÚSES BK868, interakční prvek a osa nadregionálního biokoridoru, regionální biocentrum RBC891 a RBC868 a regionální biokoridor RK 207 a RK 2048. Vyčleněné prvky územní plán přebírá a zpřesňuje z nadřazené územně plánovací dokumentace. Řešeným územím vede řeka Úhlava, která má stanovené záplavové území – aktivní zónu, záplavové území pod vodním dílem a stanovenou aktualizovanou hranici záplavového území Q5. Q20 a Q100. Obec má zpracovaný protipovodňový plán. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k řešené povaze koncepce nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Řešené území leží mimo republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Územní plán Nezdice respektuje relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak byly stanoveny v PÚR ČR v platném znění. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán zpřesňuje vymezení VPS stanovených v ZÚR PK, ve znění pozdějších aktualizací: koridor pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce. Územní plán také respektuje územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně vymezený v ZÚR PK.

Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

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,

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil tento požadavek a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Návrh k posouzení dle § 55a odst. 2, písm. d) a e):

- dle aktualizace č.4 ZÚR PK zpřesnění a územní vymezení koridoru pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce Nezdice
- ve změně ÚP zohlednění „Územní studii krajiny ORP Přeštice“
- provedení obsahu změn požadovaných obcí Nezdice (viz. usnesením č. Ad 5) z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 17.2.2020) a to:
 - zpracování regulačního plánu na návrhových plochách N7 a N8
 - doplnění struktury zástavby a její charakteristiky ve stávajícím ÚP Nezdice – tzn. doplnění ÚP regulačními prvky pro zachování venkovského rázu obce.

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

Varianty řešení v návrhu změny č.1 ÚP Nezdice se nebudou zpracovávat.

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. až D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nezdice v období 2016 – 2020 nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP Nezdice a která by vyvolala nutnost 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 Nezdice 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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice za uplynulé období 2016 – 2020 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněným investorem a sousedními obcemi (zasláno jednotlivě).

V době projednávání byl Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Nezdice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nezdice, kdy součástí této zprávy se schvalují „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezdice“ v rozsahu zadání změny a jsou uvedené v kapitole E), doplněná a upravená na základě projednání jejího návrhu, byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Nezdice v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 424/2020, bod č. 7 ze zasedání Zastupitelstva obce Nezdice dne 22.6.2020.

.....
Ing. Hana Bouchnerová
starostka obce

.....
razítko

.....
Ing. Jan Kukla
místostarosta obce

Příloha:

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněného investora, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice v uplynulém období 2016 – 2020“

1. Požadavky dotčených orgánů

1.1. Vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 5.3.2020, zn. MPO 19456/2020:

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Nezdice neuplatňujeme žádné požadavky.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 24.3.2020, č.j.:PK-ŽP/4882/20:

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5 odst. 2 zákona zadání změny č. 1 územního plánu obce Nezdice, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání změny územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Případné navýšení záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány. Výsledek plošné bilance záboru ZPF je nutné vyčíslit v textové části návrhu územního plánu. Stanovisko orgánu ochrany ZPF bude uplatněno k návrhu změny č. 1 ÚP obce Nezdice.

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Nezdice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odůvodnění: Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezdice podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 24. 2. 2020 zprávu o uplatňování územního plánu Nezdice v uplynulém období 2016 - 2020 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Žádost o stanovisko je podána z důvodu, že zastupitelstvo obce Nezdice rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 územního plánu Nezdice a o jejím obsahu.

Změna územního plánu bude provedena zkráceným postupem, navazujícím na zprávu i uplatňování ÚP v uplynulém období.

V rámci změny č. 1 územního plánu bude provedena:

- aktualizace hranice současně zastavěného území obce
- aktualizace mapy katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- dle aktualizace č.4 ZÚR PK zpřesnit a územně vymežit koridor pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce Nezdice
- ve změně ÚP bude zohledněna „Územní studie krajiny ORP Přeštice“
- bude prověřena možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Nezdice (Usnesením č. Ad 5) z veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 17.2.2020) a to:
 - 1) Zpracování regulačního plánu na návrhových plochách N7 a N8
 - 2) Doplnění struktury zástavby a její charakteristiky ve stávajícím ÚP Nezdice – tzn. doplnění ÚP regulačními prvky pro zachování venkovského rázu obce

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Nezdice.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu budou řešeny výše uvedené požadavky na změnu územního plánu, bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci. Předmětem koncepce jsou také dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku správního území. Pro potřebný rozvoj správního území obce Nezdice vymezil územní plán v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, technické infrastruktury, výroby-zemědělské a skladovací, tělovýchovy a sportu a plochy přestavby (sportovní a rekreační), které odpovídají velikosti správnímu území obce a jejímu předpokládanému rozvoji. V období od 04/2016 do 01/2020 v zastavitelných plochách pro bydlení BV byly povoleny 4 rodinné domy a to v ploše bydlení. V zastavěném území v plochách bydlení stabilizovaných BV byly povoleny 2 rodinné domy. Obec plní převážně obytnou funkci. Není třeba vymezení dalších zastavitelných ploch, ani v horizontu nejbližších 4 let. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou vesměs pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. ÚP respektuje přírodní hodnoty řešeného území. V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle § 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma. Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku. Na území obce se nachází přírodní památka Loupensko, která je respektována. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona. V řešeném území jsou prvky územního systému ekologické stability – lokální biocentrum ÚSAS BC K105/007, BC K 105/006, Bc K 105/008, BC 207/03 a lokální biokoridor ÚSES BK868, interakční prvek a osa nadregionálního biokoridoru, regionální biocentrum RBC891 a RBC868 a regionální biokoridor RK 207 a RK 2048. Vyčleněné prvky územní plán přebírá a zpřesňuje z nadřazené územně plánovací dokumentace. Řešeným územím vede řeka Úhlava, která má stanovené záplavové území – aktivní zónu, záplavové území pod vodním dílem a stanovenou aktualizovanou hranici záplavového území Q5. Q20 a Q100. Obec má zpracovaný protipovodňový plán. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k řešené povaze koncepce nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Řešené území leží mimo republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Územní plán Nezdice respektuje relevantní republikové priority

územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak byly stanoveny v PÚR ČR v platném znění. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán zpřesňuje vymezení VPS stanovených v ZÚR PK, ve znění pozdějších aktualizací: koridor pro dálkovou cyklotrasu Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, jež prochází správním územím obce. Územní plán také respektuje územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně vymezený v ZÚR PK.

Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.3. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje:

Stanovisko nadřízeného orgánu nebylo ve stanovené lhůtě vydáno. Pořizovatel konstatuje, že obsah zprávy o uplatňování ÚP Nezdice včetně pokynů pro provedení změny č.1 ÚP Nezdice respektuje obecné zásady územního plánování vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, včetně respektování nadmístních limitů a hodnot, popsanych v nadřazené dokumentaci. Zpráva o uplatňování ÚP Nezdice vychází z řešení popsaného v územně plánovacích pokladech, územně analytických pokladech ORP Přeštice a Plzeňského kraje.

1.4. Vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III ze dne 10.3.2020, č.j.:MZP/2020/520/983:

Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nemá žádné požadavky ani námítky k předložené zprávě.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezdice

Ministerstvo jako dotčený orgán ve smyslu výše uvedeného neuplatňuje žádné požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezdice, neboť v řešeném území se nenachází území poddolované ani území ložiskové.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.5. Vyjádření HZS PK ze dne 25.2.2020, č.j.:HSPM-1782-10/2011 ÚPP:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené dokumentaci, **neuplatňuje připomínky a požadavky.**

Z posouzení výše uvedené dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Plzeňského kraje k závěru, že Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice splňuje stanovené požadavky.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.6. Stanovisko Státní pozemkový úřad, KPÚ pro PK ze dne 23.3.2020, sp.z.: SP465/2020-504101:

Státní pozemkový úřad s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice v období 2016-2020, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezdice souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.7. Stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Praha ze dne 13.3.2020, sp.zn.:114608/2020-1150-OÚZ-PHA:

Vzhledem k tomu, že SNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ust. § 175, zákona č. 183/2006 Sb., „Vyjmenované druhy staveb“.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

2. Požadavky obce, pro kterou je zpráva pořizována

Požadavky uplatněné v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice a to ze strany Obce Nezdice ze dne 25.3.2020 pod č.j.:193/2020:

1. Stanovit jednotný obecný funkční regulativ pro plochy s rozdílným způsobem využití pro občanské vybavení. Všechny plochy v ÚP dosud označené jako OV (občanská vybavenost veřejného charakteru a OK (občanská vybavenost komerčního charakteru) přejmenovat pouze na **OV = občanské vybavení**
2. Nově vymezit plochu občanského vybavení v části hostince a celého areálu. Obec koupila budovu hostince (st.p.č. 21) vč. zahrady na p.č. 44 a 46 v k.ú. Nezdice nad Úhlavou. V současné době zpracováváme PD na celkovou obnovu budovy vč. Celého areálu, který bude sloužit občanům a místním spolkům. Z tohoto důvodu žádáme o nové vymezení plochy.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí a zapracoval požadavky do kapitoly E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Nezdice v rozsahu zadání změny.