

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Tojice
za období 05/2014-05/2018**

návrh určený pro projednání

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Tojice
Určený zastupitel: starosta obce Tojice Ivan Trhlík

Datum: Duben 2018

Obsah:

- A. Úvod
- B. 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- G. 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.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Tojice (dále jen „ÚP Tojice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Tojice vydalo Zastupitelstvo obce Tojice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14.5.2014.

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 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 spolu s pověřeným zastupitelem Ivanem Trhlíkem, starostou obce Tojice návrh Zprávy o uplatňování ÚP Tojice.

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

B. 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 Tojice zahrnuje katastrální území Tojice. Územní plán vymezil plochy stabilizované – stav a plochy návrhu.

Zastavěná území

Stabilizované plochy v zastavěném území obce jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. V zastavěném území byl postaven jeden rodinný dům, dále drobné a doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení včetně jejich úprav a přístaveb a související dopravní a technické infrastruktury. Je využíváno zastavěné území obce k zajištění potřeb obyvatel v plochách smíšených obytných, dochází tak k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Tojice:

<i>Funkční využití Plochy</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Poznámka</i>
plochy smíšené obytné	1,54	0,54	Z 01	3RD, dopravní a tech. infrastruktura
plochy smíšené obytné	0,54	-	Z 02	
plochy smíšené obytné	0,76	-	Z 03	
plochy rekreace	0,13	-	Z 04	
plochy smíšené obytné	0,67	-	Z 05	

<i>Funkční využití Plochy</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Poznámka</i>
plochy smíšené obytné	0,24	-	Z 06	
plochy smíšené obytné	0,64	-	Z 07	
plochy rekreace	0,48	-	Z 08	
plochy výroby a skladování	0,23	-	Z 09	
plochy výroby a skladování zemědělské	1,16	-	Z 10	
plochy technické infrastruktury	0,04	-	Z 11	
plochy technické infrastruktury	-	-	Z 12	vodní zdroj
plochy technické infrastruktury	0,02	-	Z 13	
Celkem	6,45	0,54		

Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Tojice naplňován takto:

Plochy smíšené obytné

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou využívány v lokalitě „Nad Choboty“ na západním okraji obce. Byla povolena dopravní a technická infrastruktura pro rodinné domy v této lokalitě. Byly zde umístěny a povoleny tři rodinné domy (jeden z nich je realizován), jeden rodinný dům je realizován v zastavěném území v centru obce. Jedná se o příznivý rozvoj podmínek pro bydlení v obci.

ÚP Tojice stanovuje ve výroku textové části v bodě b.3) „Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje“ požadavky této ochrany. Mimo jiné také určuje, že „střechy hlavních budov budou sedlové ve sklonu 30° až 40°, krytina bude skládaná“, tyto dva podrobné požadavky náleží svým obsahem regulačnímu plánu. Uvedené regulativy, které nemohou být součástí ÚP se nepoužijí a při nejbližší změně ÚP musí být z této dokumentace vypuštěny dle ustanovení čl. II. odst. 4 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu v souladu s ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22.7.2013 tak musí učinit nejpozději v rámci první pořizované změny územního plánu.

ÚP Tojice dále vymezuje plochy bez nových požadavků:

Plochy občanské vybavenosti
Plochy veřejných prostranství
Plochy rekreace
Plochy dopravní infrastruktury
Plochy technické infrastruktury
Plochy výroby a skladování zemědělské
Plochy zemědělské, vodní, lesní,
Plochy smíšené nezastavěného území– krajinná zeleň, účelové komunikace
Plochy specifické – rekreační a hospodářské letectví

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, zemědělského půdního fondu, lesa apod. vyplývající z územního plánu. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Tojice 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)

V době vydání ÚP Tojice byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 (dále jen „ Aktualizace ZÚR PK“) s účinností od 1.4. 2014. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 15.4.2015 (dále jen „ Aktualizace PÚR ČR“) dále viz bod D.)

Dne 1.1.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb., tyto novely nemají vliv na ÚP Tojice.

V uplynulém období 4 let uplatňování územního plánu nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Tojice vydán.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Tojice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let od doby vydání ÚP do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady („dále jen ÚAP“) pro ORP Nepomuk jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2016 byly na území obce Tojice identifikovány tyto problémy:

Z 11 - Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě severně a severozápadně od okraje Tojic.

H 46 - Realizovat stavbu vodojemu a úpravnu vody včetně hlavních tras vodovodního řadu pro zásobování obce pitnou vodou.

Uvedené problémy jsou v ÚP Tojice zahrnuty a řešeny.

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

Z Aktualizace PÚR ČR a z Aktualizace ZÚR PK pro ÚP Tojice nevyplývají nové požadavky a záměry v řešeném území.

ÚP Tojice je v souladu s Aktualizací ZÚR PK, zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje požadavky z této nadřazené dokumentace a stanovené úkoly pro územní plánování.

Území obce se nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

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

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Tojice vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je vyšší než poptávka.

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

Na základě provedeného vyhodnocení ÚP Tojice se nepředpokládá pořizování změny územního plánu.

G. 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 se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Tojice v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z této Zprávy nevyplývá žádný návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

L. Závěr

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