

Zpráva o uplatňování územního plánu Ločenice

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ločenice dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

A) Úvod

B) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Ločenice 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 Ločenice vyplývající z územně analytických podkladů

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

E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci a 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

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, je předložen návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ločenice za období prosinec 2013 až říjen 2017.

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel Zprávy o uplatňování územního plánu Ločenice:

Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Územní plán Ločenice (dále také jen „ÚP Ločenice“) byl vydán Zastupitelstvem obce Ločenice dne 12.11.2009, účinnosti nabyl dne 4.12.2009. Dále byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Ločenice (dále také jen „Změna č.1“), která byla vydána Zastupitelstvem obce Ločenice dne 21.2.2013 a nabyla účinnosti dne 9.3.2013.

Územní plán řeší celé správní území obce Ločenice, které je tvořeno katastrálním územím Ločenice a Nesměň u Ločenic a byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími právními předpisy.

B) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Ločenice 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

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31.5.2009. Vymezení zastavěného území ve Změně č.1 bylo převzato ze schváleného ÚP Ločenice a Změnou č. 1 se neměnilo. Řešené území Změny č.1 bylo vymezeno v lokalitě Nad Zahradami dle platného ÚP Ločenice označené jako plocha přestavby „P3“. Změnou č.1 došlo ke změně způsobu využití plochy přestavby „P3“ původně z plochy s funkčním využitím pro výrobu a sklady na plochu smíšenou obytnou.

ÚP Ločenice vymezil nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezil pro dané území všechny složky ochrany a rozvoje jeho hodnot. Principiálně se jedná především o posílení rozvoje trvalého bydlení, moderního občanského vybavení, dostatečných sportovních a rekreačních ploch, transformaci a rozvoj ploch pro výrobu a sklady, včetně nezbytných ploch pro dopravu a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce těchto rozvojových – zastavitelných ploch navazuje především na zastavěná území jednotlivých sídel nebo posiluje intenzivnější využití území uvnitř zastavěného území. Cílem je eliminace nadměrné expanze zástavby do volné krajiny, zachování zdejšího krajinného rámce a tradičního měřítko řešeného území. Při zpracování zprávy o uplatňování ÚP Ločenice nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány, lokality k přestavbě jsou navrženy v sídlech Ločenice a Nesměň. Zastavitelné plochy v ÚP Ločenice jsou postupně zaplňovány novou výstavbou a jsou využity zatím jen z malé části. Vydaná Změna č.1 ÚP Ločenice řešila změnu funkčního využití stávající plochy přestavby „P3“ v k.ú. Ločenice na funkční využití jako plocha smíšená obytná. V průběhu sledovaného období prosinec 2013 až říjen 2017 došlo k výstavbě několika rodinných domů. Podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce výstavby za období prosinec 2013 až říjen 2017:

Příloha č.1:
Zpráva o uplatňování ÚP Ločenice

Katastrální území Ločenice

Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy
parc. č. 3433/21	RD	Smíšené obytné – P3, Změna č. 1 ÚP Ločenice
parc. č. 3433/12, 3433/22	RD	Smíšené obytné – P3, Změna č. 1 ÚP Ločenice
parc. č. 3480/6, 3433/17	RD	Smíšené obytné, území malých sídel – Z18 + Smíšené obytné – P3, Změna č. 1 ÚP Ločenice
parc. č. 3433/18	RD	Smíšené obytné – P3, Změna č. 1 ÚP Ločenice
st. p. 174, parc. č. 1774/22	RD	Smíšené obytné, území malých sídel
st. p. 4, parc. č. 122	RD	Smíšené obytné, území malých sídel
parc. č. 3480/29	RD	Bydlení Z20 + Zemědělské
parc. č. 3439	RD	Bydlení Z20 + Zemědělské
parc. č. 556/8	RD	Bydlení
parc. č. 43/1	RD	Bydlení venkovské – Z8
parc. č. 28/8	RD	Bydlení venkovské – Z9 + Smíšené obytné, území malých sídel
parc. č. 27/9	RD	Bydlení venkovské – Z9
parc. č. 27/10	RD	Bydlení venkovské – Z9
parc. č. 28/9	RD	Bydlení venkovské – Z9 + Smíšené obytné, území malých sídel
parc. č. 67/49	RD	Bydlení venkovské – Z9

Celkem 15 rodinných domů.

Katastrální území Nesměň u Ločenic

Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy
parc. č. 237, 260/8	RD	Bydlení – Z12
st. p. 48, parc. č. 2170/22	RD	Smíšené obytné, území malých sídel + Veřejné prostranství a zeleň
parc. č. 155/12	RD	Bydlení – Z7

Celkem 3 rodinné domy.

využito cca 40 % navržených ploch

Zastavitelné plochy pro bydlení, případně plochy smíšené obytné se v hodnoceném období významněji nezastavují, dochází k jejich postupnému zaplňování a z toho důvodu není potřeba v současné době vymezit nové zastavitelné plochy.

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

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanoveními §25 – §29 stavebního zákona a vydány k datu 31.12.2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány dle § 28 odst. 1 stavebního zákona a poslední IV. úplná aktualizace je z roku 2016.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

střety:

- zastavitelná plocha Z21 a Z22 zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.

obecné problémy:

- absence plynofikace
- nárůst počtu obyvatel migrací

Na základě vyhodnocení výše uvedeného urbanistického střetu s limitem využití území není odůvodněné v současné době tento střet řešit změnou územního plánu. Vzhledem k rozsahu

ochranného pásma vodního zdroje a budoucího dalšího rozvoje obce byly výše uvedené zastavitelné plochy řádně projednány a schváleny v procesu pořizování a není důvod k jejich případnému vypuštění z územního plánu. Případné konkrétní podmínky výstavby v ochranném pásmu vodních zdrojů řeší následná navazující stavební řízení. V souvislosti se zjištěným nárůstem počtu obyvatel migrací, je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury.

Jiné problémy k řešení vyplývající z ÚAP nebyly zjištěny.

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

ÚP Ločenice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále také jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č.1, která byla vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15.4.2015. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti. Správní území obce Ločenice sice částečně zasahuje do rozvojové osy OS6, ale řešené území do něj přímo nezasahuje a nezasahují do něj ani žádné další záměry, vymezené v PÚR ČR. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní infrastruktury zasahuje sice správní území obce Ločenice okrajově do koridorů označených D3, R3 a C-E551, ale i přesto nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní podmínky a požadavky.

ÚP Ločenice respektuje požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také jen „ZÚR“), ve znění 5. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 9.3.2017. ÚP Ločenice je v souladu se ZÚR, do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory nadmístního významu a dále pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní podmínky a požadavky.

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

Územním plánem je v k.ú. Ločenice navrženo 27 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (označených „Z1“ - „Z27“) a v k.ú. Nesměň u Ločenic je navrženo 21 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (označených „Z1“ - „Z21“). Jedná se o plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, území malých sídel, plochy pro výrobu a sklady, plochy pro občanské vybavení – tělovýchova a sport, plochy pro občanské vybavení, plochy dopravní infrastruktury a plochy technické infrastruktury. Dále byly územním plánem navrženy celkem 4 plochy přestavby, v k.ú. Ločenice plochy označeny „P1“ – „P3“ a v k.ú. Nesměň u Ločenic plocha označena „P1“.

Následná Změna č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Ločenice dne 21.2.2013, řešila změnu funkčního využití stávající plochy přestavby „P3“ v k.ú. Ločenice na funkční využití jako plocha smíšená obytná.

Obec Ločenice má dle aktuálního vyhodnocení území k dispozici prozatím stále dostatek zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití vzhledem k demografickému rozvoji obce a k potřebám jejích obyvatel. Dochází k jejich postupnému zaplňování, v současné době využito cca 40 % navržených ploch. Obec Ločenice tudíž nebude pořizovat na základě této zprávy změnu územního plánu.

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

Na základě uvedených skutečností není třeba pořizovat změnu územního plánu. O změnu územního plánu nebylo doposud požádáno ani podle ustanovení § 44 stavebního zákona.

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.

Na území obce Ločenice se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování územního plánu Ločenice neobsahuje Pokyny pro zpracování návrhu zadání změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňuje se.

I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

L) Závěr.

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Ločenice za uplynulé období prosinec 2013 až říjen 2017 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Ločenice, zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Příloha č.1:
Zpráva o uplatňování ÚP Ločenice

Návrh zprávy je dále doručován i veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Ločenice bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce MěÚ Trhové Sviny a na úřední desce OÚ Ločenice. Návrh zprávy bude rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na adrese www.tsviny.cz a na adrese www.locenice.cz .

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Ločenice k projednání podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.