Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Nezamyslice

období 11/2010 – 2/2019

Návrh zpráva o uplatňování územního plánu Nezamyslice je vyhotoven na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, od schválení Územního plánu Nezamyslice za období od listopad 2011 až únor 2019. Zpráva bude obsahovat požadavek na pořízení změny č. 1 ÚP Nezamyslice zkráceným postupem dle §§ 55-55c stavebního zákona č. 183/06 Sb., a příslušných vyhlášek, v platném znění.

Pořizovatel: Úřad městyse Nezamyslice,

Tjabinova 111, Nezamyslice 798 26

na základě § 6 odst 2 a § 24 stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění

Určený zastupitel:

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Nezamyslice

únor 2019

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu:

Úvod: ... 3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu ... 3
A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch ... 3
A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a VPS ... 4
A.2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán ... 4
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) ... 4
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 4
C. 1. Vyhodnocení souladu ÚP s PUR ... 4
C.2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 5
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ... 5
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezamyslice ... 6
E.1. Obsah zadání změny č. 1 ÚP ... 6
E.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv ... 7
E.3. Požadavky na prověření vymezení VPS a VPO ... 7
E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením smlouvy o parcelaci ... 7
E.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 1 ÚP Nezamyslice, určení měřítek výkresů a počtu vyhotovení ... 7
F. Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na EVL nebo ptačí oblast ... 8
G. Požadavky na zpracování variant řešení ... 8
H. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A – D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP ... 8
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny ... 9
J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje OK ... 9

Úvod:

Městys Nezamyslice se nachází v okrese Prostějov.
Správní území obce je tvořené katastrálním územím Nezamyslice a katastrálním územím Těšice, sousedí s následujícími územními jednotkami:

- Město Ivanovice na Hané, kraj Jihomoravský, ORP Vyškov;
- Městys Tištín, kraj Olomoucký, ORP Prostějov;
- Obec Mořice, kraj Olomoucký, ORP Prostějov;
- Město Němčice nad Hanou, kraj Olomoucký ORP Prostějov;
- Obec Víceměřice, kraj Olomoucký, ORP Prostějov;
- Obec Doloplazy, kraj Olomoucký, ORP Prostějov;
- Obec Dřevnovice, kraj Olomoucký, ORP Prostějov;

Městys Nezamyslice je samostatná obec se sídlem úřadu městysu. Městys patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Prostějov.
Územní plán Nezamyslice (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé území obce. Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
ÚP byl vydán Zastupitelstvem městysu Nezamyslice usnesením 14.12.2010. Nabytí účinnosti ÚP Nezamyslice bylo dne 30.12.2010. Pořízení Zprávy o uplatňování ÚP Nezamyslice bylo schváleno v ZM dne 21.2.2019, č. usnesení 14/5/2019, prostřednictvím kvalifikované osoby dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění. Určeným zastupitelem byl schválen Ing. Vlastimil Michlíček.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Nezamyslice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a způsob využití	**Navrhovaný počet RD k výstavbě**	**Zahájen** (předpoklad zahájení v roce 2019) **či dokončen počet RD**	**Využití plochy k zástavbě**
SO1 – plocha smíšená obytná	17	16	99 %
SO2 – plocha smíšená obytná	16	0	0 %
SO3 – plocha smíšená obytná	15	0	0 %
SO4 – plocha smíšená obytná	4	1+1	50 %
SO5 – plocha smíšená obytná	6	0	0 %
SO6 – plocha smíšená obytná	3	0	0 %
Celkem	**61**	**0**	**30 %**

Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
SV1 – plocha smíšená výrobní		0	0%
SV2 – plocha smíšená výrobní		0	0%

Označení plochy a způsob využití	Návrh	Skutečnost	Využití plochy
V1 – plocha výroby a skladování	výroba	0	0%

A.1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a VPS

Celkově bylo postaveno 1 RD a 0 bj v bytovém domě
Celkem je zastavitelná plocha smíšená obytná vymezená územním plánem Nezamyslice využita z cca 30 %.
Plocha výroby a skladování vymezená územním plánem Nezamyslice využita z 0 %.

V uplynulém období byla realizována z veřejně prospěšných staveb vymezených územním plánem následující:

- Cyklostezka na místě železniční trati Nezamyslice - Morkovice;

Nebyla realizována veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Založení prvků územního systému ekologické stability,

Regulativy stanovené územním plánem jsou dodržovány.

A.2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Z ÚAP Olomouckého kraje aktualizovaných v roce 2015 a ÚAP ORP Prostějov aktualizovaných v roce 2014 nevyplývají pro řešené území nové požadavky.

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

C. 1. Vyhodnocení souladu ÚP s PUR

Obec Nezamyslice leží mimo rozvojové osy. Z Politiky územního rozvoje, schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, nevyplynuly v době vydání pro ÚP Nezamyslice žádné požadavky. Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) schválené usnesením Vlády České republiky dne

15.04.2015 č. 276, která obsahově navazuje na Politiku územního rozvoje ČR 2006, nevymezuje pro území obce mimo respektování stanovených priorit žádné rozvojové oblasti a osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a další úkoly.

C.2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území městysu Nezamyslice je řešeno v *Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje* (dále jen „ZÚR OK"), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 22. února 2008 a v souladu s usnesením UZ/21/32/2008, vydány formou opatření obecné povahy. 1. aktualizace ZÚR OK byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22.04.2011, s nabytím účinnosti dne 14.07.2011.
Dle ZÚR OK je území městysu Nezamyslice součástí specifické oblasti, ve které se z hlediska vzájemného srovnání obcí Olomouckého kraje projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury
Návrh na modernizaci železniční trati se rozšiřuje i na železniční trať Nezamyslice – Olomouc v parametrech dvoukolejné trati.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
Území městysu leží mimo plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Územní systém ekologické stability
Nejsou vymezeny plochy regionálního a nadregionálního ÚSES.

Územní rezerva
Nejsou vymezeny územní rezervy.

Úkolem změny (aktualizace) územního plánu bude úkoly stanovené nadřazenou dokumentací převzít, zpřesnit, vymezit.

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

Demografický vývoj obce naplňuje očekávání uvedená v platném územním plánu. V územním plánu je zatím navrženo dostatečné množství ploch pro smíšené bydlení. Požadavky na výstavbu lze částečně uspokojit výstavbou v prolukách a na zahradách v zastavěném území obce. Je však potřeba prověřit podmínky funkčního využití území pro jednotlivé plochy a najít optimální podmínky pro využití vymezeného území z hlediska zlepšení kvality bydlení, podmínit výstavbu bytů napojením na inženýrské sítě.
Z analýzy dat obsažených v územním plánu Nezamyslice je tak zřejmé, že vzniká potřeba pořídit změnu č.1 UP Nezamyslice, aktualizovat zastavěné území, upravit ÚP s ohledem na platné právní předpisy. Podrobné zdůvodnění změny č.1 bude součástí textové části změny č. 1 UP Nezamyslice.

V Nezamyslicích v posledních letech docházelo k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel. Nová výstavba v tomto období byla realizována jako dostavba dříve připravených ploch pro výstavbu pro bydlení.
Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. Jeden rodinný dům = jedna bytová jednotka.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení se nenavrhují s ohledem na kapacitu a nevyužití zastavitelných ploch územního plánu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nezamyslice

(zkráceným postupem dle § 55 – 55c stavebního zákona)

E.1. Obsah zadání změny č. 1 ÚP

1. Uvedení ÚP Nezamyslice do souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění *Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky* (PÚR ČR) schválené usnesením Vlády České republiky dne 15.04.2015 č. 276 a s 1. aktualizací ZÚR OK, která byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje opatřením obecné povahy čj. KUOK 28400/2011 dne 22.04.2011, s nabytím účinnosti dne 14.07.2011.

Stav dle ÚP:
Současný ÚP byl vyhotoven v souladu s PÚR ČR a ZÚR OK před jejich 1.aktualizací.

Odůvodnění zařazení do návrhu změny:
Úkolem je prověření a uvedení ÚP Nezamyslice do souladu s PÚR ČR a ZÚR OK ve znění jejich aktualizací.

2. Prověřit a upravit rozsah zastavitelné plochy SO1

Stav dle ÚP:
Zastavitelná plocha SO1 je vymezena ve stávajícím ÚP Nezamyslice

Odůvodnění zařazení do návrhu změny:
Předmětem změny je úprava velikosti zastavitelné plochy v rozsahu dle hranic použité parcely.

3. Prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stav dle ÚP:
Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v bodě f. textové části územního plánu

Odůvodnění zařazení do návrhu změny:
Podmínky pro využití ploch budou především doplněny o vysvětlení užitých pojmů.

4. Prověřit a aktualizovat prostorové uspořádání vymezených funkčních ploch, zejména jejich zastavitelnost:
Stav dle ÚP:
Podmínky pro využití ploch stanovují zastavitelnost plochy do 30%

Odůvodnění zařazení do návrhu změny:
Podmínky pro prostorovou regulaci ploch budou prověřeny a v odůvodněných případech změněny nebo zrušeny

5. prověřit lokality v zastavěném i zastavitelném území pro smíšené bydlení z hlediska možné kapacity jejich zastavění a v souladu s § 43 odst. 3 navrhnout vhodné limity zastavění (včetně velikosti pozemků a jejich zastavěnosti, stanovení uliční čáry, příp. podlažnosti atd.) pro vybrané lokality

Odůvodnění zařazení do návrhu změny:
Cílem pro uvedenou regulaci ploch má být zamezení nevhodnému zastavování pozemků uvnitř zahrad

6. prověřit zastavěné území a tam, kde je možnost zástavby na zahradách, podmínit jejich využití vybudováním inženýrských sítí, zejména příjezdové komunikace a stanovit podmínky regulace (zejména min. velikost plochy pozemku pro RD, max. zastavěnost v nových lokalitách, a pod.)
Odůvodnění zařazení do návrhu změny:
Cílem pro uvedenou regulaci ploch má být stanovení pravidel pro vlastníky pozemků v prolukách případně na okrajích zástavby tak, aby obec nemusela vynakládat vlastní prostředky pro realizaci inženýrských sítí určených pro soukromé účely k výstavbě RD

Další požadavky:
Respektovat požadavky vyplývající z aktuálního stavu Politiky územního rozvoje ČR a vydaných Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.
Respektovat limity v území stanovené územním plánem a limity, hodnoty a záměry stanovené aktualizovanými územními analytickými podklady ORP Prostějov.
Prověřit koordinaci z hlediska širších vztahů v území a řešení vztahů se sousedními obcemi.
Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu.
Respektovat ekologickou stabilitu krajiny a ochranu přírodních hodnot území.
Prověřit a aktualizovat zastavěného území.
Bude provedeno vyhodnocení ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a respektovány požadavky vyplývající ze zákona k ochraně půdy. Vyhodnocení záboru provést v textové a grafické části.
Stanovit a vyhodnotit v návrhu změny územního plánu další problémy k řešení.
Respektovat a zapracovat uvedená vyjádření v rámci konzultace této Zprávy s dotčenými orgány, správci sítí a s krajským úřadem.

Výsledek konzultace s dotčenými orgány a krajským úřadem
Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP.

E.2. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv
Koridory územních rezerv budou vymezovány zejména v souvislosti s platnou PUR a ZUR OK. Projektant prověří stávající vymezené plochy a koridory a navrhne změnu jejich využití.

E.3. Požadavky na prověření vymezení VPS a VPO
Projektant prověří a aktualizuje rozsah veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením smlouvy o parcelaci
Vyhledat, prověřit a upravit podmínky pro zpracování územních studií pro vymezené plochy stávající, případně nově navržené
Aktualizovat lhůty ÚS pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
V odůvodněných případech navrhnout podmínky pro uzavření dohody o parcelaci
Návrh zadání regulačního plánu se nepředpokládá

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny č. 1 ÚP Nezamyslice, určení měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu Nezamyslice bude zpracována dle §§ 55 – 55c v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy, obě v platném znění.

Návrh změny územního plánu Nezamyslice bude mít tyto samostatné části:
Textová část závazná dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění

Grafická část dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Veřejně prospěšné stavby a opatření	1: 5 000

Textová část odůvodnění
dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění

Grafická část odůvodnění
dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v rozsahu dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

Výkres širších vztahů	1: 25 000
Koordinační výkres	1: 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Členění výkresů je orientační a může být v případě potřeby změněno.

Počet vyhotovení:
- návrh k veřejnému projednání (1 paré v tištěné i v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)
- Textová část k vydání formou opatření obecné povahy (elektronická podoba ve formátu .doc)
- Změna č. 1 územního plánu Nezamyslice – 4 paré (dle požadavků MINIS).
- Úplné znění po vydání změny č. 1 – 4 paré s CD v každém paré
- Úplné znění ÚP po vydání jeho změny bude zpracováno dle § 55c stavebního zákona v platném znění

F. Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na EVL nebo ptačí oblast

Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci platného územního plánu, nepředpokládá se proto zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení

Variantní řešení se nepředpokládá

H. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A – D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP

Požadavky na změny podstatně neovlivňují koncepci platného územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny

Z analýzy stávajícího územního plánu a podnětů k němu nevyplývá nutnost řešit kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje OK

Ze zprávy nevyplývá požadavek na aktualizaci ZUR OK.