

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Nahošovice

za období 2017 – srpen 2024



Obec:

Nahošovice 39
751 14 Dřevohostice

Pořizovatel a zpracovatel:

Magistrát města Přerova, odbor koncepce a strategického
rozvoje, oddělení územního plánování, Ing. Iva Kasalová

Datum zpracování:

srpen 2024

OBSAH:

Úvod

- A) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- B) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- C) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- D) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

ÚVOD

Územní plán Nahošovice byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán vydalo zastupitelstvo obce dne 20.11.2012 formou opatření obecné povahy pod č.j.: 27/2012, které nabylo účinnosti 5.12.2012.

Územní plán Nahošovice řeší celé správní území obce Nahošovice, které zahrnuje katastrální území - obce Nahošovice.

Podle ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva o uplatňování“). V případě obce Nahošovice nebyla pořízena žádná změna. Zastupitelstvo obce Nahošovice na svém zasedání dne 20.9.2017 pod číslem usnesení 3/2/2017 schválilo projednanou Zprávu o uplatňování Územního plánu Nahošovice v uplynulém období 11/2012 – 11/2016.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nahošovice v období 12/2016-8/2024 je zpracována podle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona v platném znění. V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel k projednání Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nahošovice za období 12/2016 – 8/2024.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES. Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Výstavba v rozvojových lokalitách probíhá pozvolna.

Na území obce je navrženo 5 ploch pro bydlení v rodinných domech v ploše smíšené obytné SV, 1 plocha pro technickou infrastrukturu TI určenou k umístění čistírny odpadních vod, součástí navržených ploch smíšených obytných je i vymezení plochy pro veřejné prostranství a ploch zeleně.

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Za uplynulé období nebyla v Nahošovicích realizována žádná zásadní stavba.

V obci byly realizovány 2 rodinné domy v zastavitelné ploše smíšené obytné (n) a jeden rodinný dům ploše stávající (s)

Další výstavba probíhala formou dílčích stavebních úprav stávajících staveb a k nim staveb doplňkových.

Vyhodnocení využití ploch stanovených územním plánem bylo prověřeno místním šetřením.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území je ÚP Nahošovice od schválení v roce 2012 naplňován postupně. Od schválení ÚP Nahošovice byly vymezené zastavitelné plochy dosud využity následovně:

Společné územní rozhodnutí a stavební povolení

funkční využití	stav návrh	popis stavby	pozemky
SV	s	novostavba RD	191
SV	n	novostavba RD	157/5, 157/1, 158/2
SV	n	novostavba RD	104/1, 104/3

SV – plocha smíšená obytná

ZS – plochy zeleně

PV – plochy veřejných prostranství

n - plocha návrhová

s – plocha stabilizovaná

Z celkové výměry zastavitelné plochy smíšené obytné SV bylo zastavěno v ploše ZO4 0,077 ha z celkové výměry bývá 0,15 ha, v ploše ZO5 bylo zastavěno 0,2985 ha a z celkové výměry zbývá 0,1536 ha.

Ostatní plochy nebyly doposud využity.

Ve stávajících plochách se jednalo převážně o rekonstrukce a přípojky inženýrských sítí.

Z výše uvedeného přehledu je zřejmá intenzita a využití uplatnění územního plánu, kdy došlo k realizaci dvou staveb v návrhových plochách, návrhové plochy byl zatím využity minimálně. Jeden rodinný dům byl postaven v ploše stabilizované. Za uplynulé období se podmínky v území, na základě kterých, byl územní plán vydán, výrazně nezměnily. Nevyskytly se rovněž žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2) Vyhodnocení změn podmínek

Za uplynulé období se podmínky v území, na základě kterých byl územní plán vydán, výrazně nezměnily. Nevyskytly se rovněž žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování. Územní plán Nahošovice je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy.

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

Územně analytické podklady (dále ÚAP) obce byly aktualizovány v roce 2020 v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplývá nevyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (přírodní, sociální a hospodářsky pilíř). Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby). Z analýzy vyplynuly problémy týkající se eroze půdy na svažitéch pozemcích, chybějící kanalizace a ČOV.

Podmínky, za kterých byl posouzen soulad Územního plánu Nahošovice s ÚAP se v uplynulém období nezměnily.

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

Politika územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR)

V současné době platí PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která je účinná od 1.3.2024.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Nahošovice povinnost respektovat požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojových oblastech:

- Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkolem územního plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti je:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

Podmínky, za kterých byl posouzen soulad Územního plánu Nahošovice s politikou územního rozvoje se v uplynulém období nezměnily. Územní plán Nahošovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále ZÚR OK)

Dne 26.9.2022 Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo usnesením č. UZ/11/92/2022 Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Ze ZÚR OK vyplývá pro území obce Nahošovice povinnost respektovat tyto požadavky:

- Regionální biocentrum RC 159 – Dřevohostický les, který zasahuje částečně na katastrální území Nahošovice
- Suchá nádrž Domaželice V 19 – zasahuje částečně na katastrální území Nahošovice
- Stávající vedení VVN 110 kV
- Část území obce leží ve vnitřním lázeňském území

Podmínky, za kterých byl Územní plán Nahošovice posouzen s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se v uplynulém období nezměnily. Územní plán Nahošovice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

D) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení zmírnění nebo kompenzaci

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracován
- Na území obce se nenachází Evropsky významné oblasti ani Ptačí oblasti spadající do soustavy Natura 2000

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Nové požadavky na eliminaci, minimalizaci ani kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují, protože v Územním plánu Nahošovice jsou tato vymezena (úkolem do budoucna je jejich realizace).

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou zpracovány, protože z vyhodnocení uplatňování územního plánu a ze skutečností uvedených v bodech A – D, nevyplývá potřeba řešení případných aktualizací samostatnou změnou územního plánu.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec neviduje žádné podněty na změnu územního plánu.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení Zprávy o uplatňování nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje ani Politiky územního rozvoje.