

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatce pro období 5/2016 až 5/2020

Zpráva o uplatňování územního plánu Blatce pro období 5/2016 až 5/2020 (dále Zpráva) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato Zpráva je v pořadí již druhou, a vztahuje se na období 5/2016 až 5/2020.

Úvod:

ÚP Blatce z roku 2012 řeší celé správní území obce Blatce, zahrnující katastrální území Blatce, Tubož, Houska. První Změna ÚP Blatce nebyla realizována. Druhá je v současné době pořizována – její zadání schválilo zastupitelstvo obce Blatce dne 20.2.2018.

Pořizovatelem územního plánu a jeho změn je Městský úřad Česká Lípa stavební úřad – úřad územního plánování náměstí, T. G. Masaryka, č. p. 1, 470 06 Česká Lípa (pořizovatel), který je zároveň zpracovatelem této zprávy.

Zpracovatelem Územního plánu byla firma TENET, spol. s r.o., architektonický ateliér, Trutnov.

Územní plán Blatce vydalo zastupitelstvo obce Blatce 26.4.2012, ÚP nabyl účinnosti 18.5.2012.

A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Legislativa a nadřazená ÚPD

ÚP Blatce byl pořízen v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Z aktuálního znění stavebního zákona (poslední změna zákonem č. 169/2018 Sb.) pro ÚP Blatce nevyplývají zásadní požadavky, vyvolávající nezbytnou změnu ÚP.

Pořizovaná Změna č. 2 ÚP Blatce aktuálně řeší rozdíly ÚP s aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou) a s požadavky zákona na technickou stránku zpracování (strojově čitelný formát).

Aktuální vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (ve znění vyhl. č. 13/2018 Sb. ze dne 23.1.2018) dostála změn, které mají dopad na ÚP Blatce.

Jedná se zejména o stanovené náležitosti obsahu územního plánu v příloze č. 7. Zde nastává úkol nejbližší změny územního plánu upravit znění ÚP v souladu s touto vyhláškou. (Tímto úkolem se zabývá pořizovaná Změna č. 2)

ÚP Blatce byl zpracováván v souladu s tehdy rozpracovanými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK). Vyhodnocení souladu s nyní aktuálními (platnými) ZÚR LK, vydanými 21.12.2011, je uvedeno níže v kapitole C.

Zastavěné území

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno ke dni 1. 1. 2012. Aktualizace zastavěného území proběhne v rámci nejbližší pořizované změny ÚP Blatce.

Nezastavěné území

Není zjištěna potřeba nezastavěného území koncepčně měnit.

Využití rozvojových ploch

ÚP Blatce vymezil celkem 9 zastavitelných ploch o celkové výměře 3,7616 ha, z toho 0,1557 ha v zastavěném území a 3,6059 ha v nezastavěném území (text ÚP).

Označení plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z4	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,4107
Z6	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	1,9162
Z7	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1671
Z8	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,3735
Z9	Plocha smíšená obytná – plochy zástavby smíšené venkovské	0,2126
Z12	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1663
Z13	Plocha výroby a skladování - plocha zemědělské výroby	0,2062
Z19	Plocha rekreace - plocha chatařské, individuální rekreace	0,1557
Z20	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1533

Plochy přestavby vymezeny nebyly.

Dle informace SÚ Dubá je situace ohledně využívání zastavitelných ploch v ÚP Blatce následná:

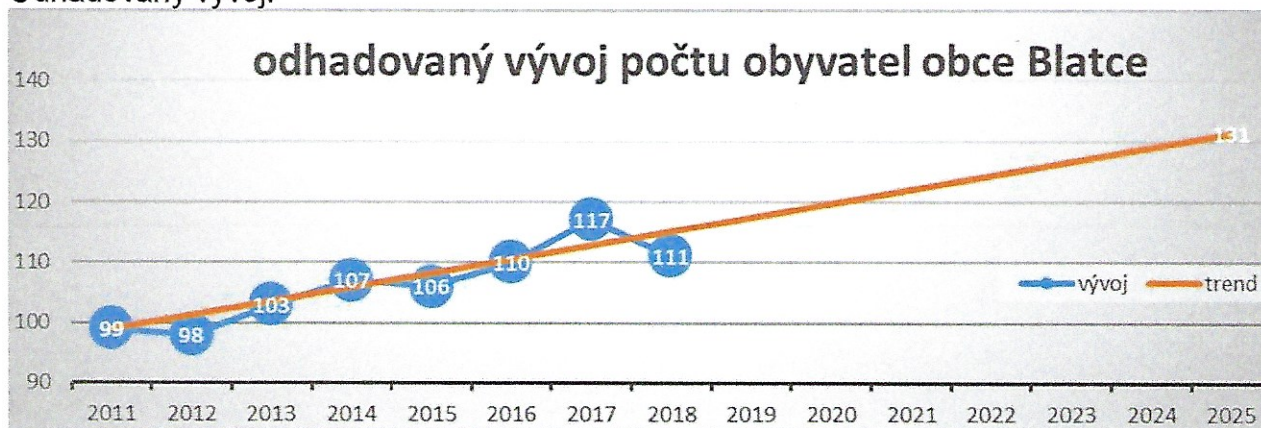
- 1) plocha Z9 (celá; novostavba rekreačního domku)
- 2) plocha Z6 (severní část; novostavba rodinného domu)
- 3) plocha Z7 (celá)
- 4) plocha Z8 (celá)
- 5) plocha Z4 (část; novostavba rodinného domu)

Jedná se o „plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské (SV)“. ÚP vymezil celkem 3,32 ha zastavitelných ploch s tímto funkčním využitím. Z těchto ploch je aktuálně využito přibližně 1,07 ha (výsledek analýzy GIS).

Vývoj počtu obyvatel v Blatcích dle dostupných dat ČSÚ:

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
obyv.	99	98	103	107	106	110	117	111

Odhadovaný vývoj:



Údaje o vývoji počtu obyvatel obce Blatce vykazují mírný růst. S použitím funkce lineárního trendu by v roce 2025 mohly mít Blatce 131 obyvatel.

ÚP předpokládá 16 RD v zastavitelných plochách. To odpovídá potřebě bydlení pro asi 48 obyvatel (dle výsledků SLDB 2011 připadají pro obec do 199 obyvatel na jeden obývaný RD 3 obyvatelé). Již v prvním zkoumaném období (Zpráva o upl. ÚP Blatce 5/2020 – 5/2016) byly zjištěny předpoklady realizace 5 RD, což odpovídalo naplnění potřeby bydlení pro asi 15 obyvatel, tedy 31% plánovaného.

S ohledem na uvedené, lze konstatovat, že pro následující období nevzniká potřeba obecně vymezovat v ÚP Blatce další zastavitelné plochy. Případné návrhy na nové zastavitelné plochy je nutno řešit individuálně za použití ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ÚP vymezil veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze vyvlastnit práva k pozemkům. Jedná se o prvky územního systému ekologické stability určené k založení.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a asanace ÚP nevymezil.

Navržené VPS a VPO zůstávají beze změn.

Územní studie

ÚP stanovil podmínku pořízení územních studií pro zastavitelné plochy Z4 a Z6, a to ve lhůtě 6 let od vydání ÚP, tj. do 26.4.2018. Pro plochu Z6 byla schválena možnost využití územní studie.

Pořizovaná Změna č. 2 ÚP Blatce aktuálně řeší stanovení podmínek využití a uspořádání zastavitelné plochy Z4 s ohledem na plošnou a kvalitativní ochranu ZPF. U plochy Z6 taktéž, pro případ, že by aktuálně schválená územní studie pozbyla využitelnosti.

Územní rezervy

ÚP územní rezervy nevymezil.

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Libereckého kraje 2015 (ÚAP LK) řadí obec Blatce mezi obce disparitní oblasti DO JV a V Českolipsko, které vykazují nadprůměrnou nezaměstnanost, malý podíl ploch výroby, horší občanskou vybavenost a výrazné stárnutí

obyvatelstva. Obce na jihu DO JV a V Českolipsko (tedy včetně Blatců) navíc s horší dostupností silnic a železnice.

ÚAP LK neevidují na území Blatců ani v bližším okolí střety záměrů (vzájemné) nebo střety záměrů s limity, které by bylo potřeba řešit v územně plánovacích dokumentacích.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa 2016 (ÚAP) vyhodnotily obec Blatce v rámci udržitelného rozvoje území v kategorii 2A, kdy environmentální a hospodářský pilíř je vyhodnocen pozitivně a sociální pilíř negativně.

ÚAP evidují v řešeném území tyto problémy:

P26 – nedostatečná technická infrastruktura

P43 – problém vybudování vodovodu Tubož (*- tento je již dokončen a zkolaudován*)

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje (PÚR ČR):

ÚP byl pořizován za platnosti Politiky územního rozvoje ČR, schválené 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929. Tuto dokumentaci respektoval a je s ní v souladu (viz. odůvodnění ÚP).

Vzhledem k aktuálnímu znění Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále PÚR ČR), neleží obec Blatce ve stanovené rozvojové oblasti či ose. PÚR ČR zde nevymezuje žádný koridor dopravní či technické infrastruktury. Z PÚR ČR nevyplynou požadavky pro Změnu konkrétní požadavky.

Lze konstatovat, že ÚP Blatce je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění a pro ÚP Blatce nevyplynou konkrétní požadavky, které by bylo nutné řešit jeho změnou.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK):

ZÚR LK byly zastupitelstvem Libereckého kraje vydány dne 13. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK. Soulad ÚP se ZÚR LK je vyhodnocen v odůvodnění ÚP.

ZÚR LK pro území obce Blatce vymezily prvky územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření označená NC41, RK631, RC1287 a RK613.

NC41 (jeho část) je v ÚP zpřesněno. Další záměry jsou v ÚP zpřesněny stabilizovanou soustavou lokálních a regionálních prvků ÚSES doplněnou o prvky k založení.

RK613 není v ÚP řešen. Dle grafického vyjádření ZÚR LK lze usuzovat, že RK613 je nutno řešit až na území obce Dubá (v ÚP Dubá), v návaznosti na RC1287. V návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR LK je RK613 již z výčtu VPO pro obec Blatce vyjímán. Zároveň se mění vymezení RK631 a RC1287.

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

Zde se nepoužije. Z této zprávy nevyplývá potřeba změny ÚP, která by vymezovala nové zastavitelné plochy.

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Nepoužijí se.

Pořizovaná Změna č. 2 ÚP Blatce řeší i další požadavky dotčených orgánů v jednotlivých tématech. Do této zprávy se neuvádějí, byly součástí zadání Změny č. 2.

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

Území obce Blatce zaujímá z podstatné části vyhlášenou evropsky významnou lokalitu (EVL Kokořínsko) soustavy NATURA2000.

Naplňování koncepce ÚP Blatce dosud nevyvolalo negativní vliv na EVL. Není znám ani negativní vliv ÚP na životní prostředí. Z této zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Blatce.

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

Nepoužije se.

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nepoužije se.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v rámci zprávy o uplatňování zjištěny. Požadavky se neuplatňují.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Již z předchozí zprávy o uplatňování vyplývá předpoklad vyjmutí stanoveného veřejně prospěšného opatření RK613 (regionální biokoridor ÚSES) pro obec Blatce. V návrhu Aktualizace č. 1 ZÚR LK je toto ošetřeno.

Závěr

Návrh zprávy bude na základě projednání doplněn a upraven a v upraveném znění předložen Zastupitelstvu obce Blatce ke schválení.