

Zpráva o uplatňování územního plánu Zálezly v uplynulém období

Obsah:

I. Úvod

- a) 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,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- 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,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

II. Závěr

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
říjen 2016, úprava prosinec 2016

Zpráva byla schválena zastupitelstvem dne 19.12.2016

I. Úvod

Územní plán Zálezly byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, a vydán v roce 2012.

Podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Zálezly.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lčovice (dále jen „návrh Zprávy“) vycházel z § 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 vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška 500“).

a) 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,

Územní plán Zálezly (dále jen „ÚP“) byl zastupitelstvem obce schválen dne 23.10.2012 a účinnosti nabyl dne 29.12.2012. Rozvojové potřeby obce Zálezly směřují především do rozvoje v oblasti individuální bytové výstavby, doplněné o rozvoj zemědělství.

Přírodní hodnotou území Zálezly je:

- celé území se nachází v oblasti krajinného rázu s ozn. ObKR13 Volyňsko-Prachaticko
- místo krajinného rázu s ozn. Čkyně
- prvky ÚSES regionální biocentrum s ozn. RBC 0 a názvem Věvec, regionální biokoridor s ozn. RBK 4105 s názvem Betaň-Věvec a RBK 4106 s názvem Věvec-Mařský vrch
- vyhlídkový bod Věvec

Kulturní hodnoty v tomto území jsou:

- nemovitá kulturní památka v lokalitě Zálezly pravěké hradiště Věvec, č.rejstř. 27853/3-3630, základní škola, č.rejstř. 31382/3-3919, boží muka, č.rejstř. 24907/3-3920, v lokalitě Kovanín boží muka, č.rejstř. 42241/3-3918, v lokalitě Bolíkovice venkovská usedlost čp. 2, č.rejstř. 16264/3-3747, a čp. 8, č.rejstř. 31394/3-3746
- historicky významná stavba tvrze Zálezly z roku 1460
- významnou stavební dominantou venkovská usedlost v Kovaníně čp.15
- území s archeologickými nálezy v lokalitě Zálezly hradiště Věvec, kat.=1, a střed vsi, kat.=2, v lokalitě Kovanín střed vsi, kat.=2 a Potuží, kat.=1, v lokalitě Setěchovice středověké a novověké jádro vsi, kat.=2, v lokalitě Bolíkovice středověké a novověké jádro vsi, kat.=2

Vyhodnocení

Textová část ÚP obsahuje prostorové podmínky, které nelze po novele stavebního zákona již akceptovat a bude je nutné upravit.

Na základě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v roce 2015 došlo ke změně vymezení prvků ÚSES, tzn. že je nutné uvést ÚP Zálezly do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zvláště pak je nutné upravit RBK 4105, který nyní zasahuje do pozemku p.č. 1443/9, kde je již zahájena výstavba rodinného domu. Tato stavba plně nerespektuje požadavek dopravního napojení na místní komunikaci mimo komunikaci III/14410.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 — 29 stavebního zákona. ÚAP respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Úplná aktualizace ÚAP dle zákona proběhla k 31.12.2014, ze kterých vyplývá:

Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2014	celkové hodnocení stupnice -11 až +11	hodnocení slovně dobrý / špatný stav
územní podmínky pro životní prostředí (ŽP)	+ 1	dobrý stav
územní podmínky pro hospodářský rozvoj (H)	- 4	špatný stav
územní podmínky pro soudržnost společenství (S)	- 5	špatný stav
celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek	špatný stav dvou pilířů (H+S) při dobrém stavu pilíře ŽP	

Vysvětlivky:

- dobrý stav pilíře ŽP pro dobré zastoupení kvalitní zemědělské půdy, bez výskytu ekologické zátěže, dobré nakládání s odpady, absenci záplavového území a bez poddolovaného území, ale zhoršený o poměrně vysoký výskyt radonu, menší zdroje podzemních vod, bez výskytu chráněné oblasti, maloplošných zvláště chráněných území apod. a málo přirozeně zalesněných lokalit
- špatný stav pilíře H pro špatnou dopravní dostupnost, nízký počet staveb napojených na veřejný vodovod, absenci ploch výroby, nízkou daňovou výtěžnost, nejnižší v ORP bilanci pracovních sil (dojíždění za prací mimo obec), nízkou podnikatelskou aktivitu, ale zvýšený o nízkou míru nezaměstnanosti a poměrně vysoké napojení staveb na obecní kanalizaci s ČOV
- špatný stav pilíře S pro absenci nabídky ubytovacího zařízení, nízké počet rekreačních bytů, nejedná se o rekreační oblast, nízký počet občanského vybavení, vysoký index stáří, pro nízký počet obyvatel s VŠ vzděláním ale zvýšený o dobrou intenzitu nové výstavby

Doporučení

- **posílit všechny pilíře se zaměřením na pilíř hospodářský rozvoj (H) a soudržnosti společenství (S), který se jeví jako druhý nejnižší v ORP Vimperk**

Vyhodnocení

z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v územním plánu Zálezly:

- vyhodnotit potřebu posílení ploch občanského vybavení
- zlepšit možnosti rekreace včetně poskytování rekreačního ubytování

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Správní území obce Zálezly se podle aktualizované Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „Politika“) nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose a není ani součástí žádné specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1** v rámci ORP Vimperk. Pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 vyplývají úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční

Aktualizované Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR JČ“), které vešly v platnost 06.01.2015 dle odst. (34) vymezily v území obce Zálezly skladebné části (prvky) regionálního významu – regionální biocentra (RBC) a regionální biokoridory (RBK) - s nadmístním významem v oblasti územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

regionální biokoridory		
4105	Betaň - Věvec	Zálezly u Čkyně
4106	Věvec - Mařský vrch	Zálezly u Čkyně
regionální biocentrum		
0	Věvec	Zálezly u Čkyně

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území jsou dány v odst. (39):

- a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES,
- b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,
- c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,
- d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,
- e. vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability, a před umístováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,
- f. vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení (případně bude zajištěna průchodnost jiným opatřením), přitom zejména u dopravní infrastruktury dbát, aby protnutí bylo co nejkratší, pokud možno kolmo k ose biokoridoru,

V kap. e) AZUR JČ jsou upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- a) respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezeného krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny
- b) při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa
- c) nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území a to i za cenu pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu
- d) při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny

- e) při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách
- f) respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody
- g) nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí
- h) zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím
- i) vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields
- j) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby
- k) podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, rozvoj informačního systému cestovního ruchu, vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace modernizovat a rozvíjet areály zimních sportů s prioritou komplexnosti a jejich celoročního využití

Vyhodnocení

Vydaný územní plán Zálezly nepostihuje změny z aktualizované Politiky ani aktualizovaných ZÚR Jč kraje, kdy je konkrétně nutné zapracovat prvek ÚSES s ozn. RBK 4105, který zasahuje do pozemku p.č. 1443/9, kde je již zahájena výstavba rodinného domu.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu a skladování jsou využity pouze z malé části, podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

Způsob využití	Označení plochy	Výměra celková (m ²)	celkový počet domů	Využito (m ²)	Počet domů	Dostavěno
Bydlení ozn. B	z1	2 343	2			
	z2	17 929	4	10 180	3	čp. 96
	z3	6 606	6			
	z5	5 104	2			
	k1	8 719	4			
	k2	3 830	1			
	k3	8 463	2			
	s1	2 735	1			
	b1	1 651	1			
	b2	4 710	2			
	p1	12 079	5	3 100	1	čp. 95
	p2	6 917	3	1 690	1	
	p3	11 936	5	1 428	1	
	součet	93 022	38	16 398	6	
součet (%)	100		17,6%			
Výroby a skladování ozn. VS	z4	7 253		0		
	součet	7 253		0		
	součet (%)	100		0%		

Zastavitelné plochy s jiným funkčním využitím nebyly v území vymezeny.

Využití plochy bydlení s ozn. B konkrétně

katastr	Označení plochy	Čp.	Parcela stavební	Pozemek	Výměra využití m ²
Setěchovice	zastavěné území				
Zálezly	zastavěné území	93	186	1474/8	
		rozestav.	182	101/2	
		rozestav.		1306/1	
		26	181	951/1	
	p1-B	95	195	105/4	3100
	p2-B	rozestav.		88/9	1690
	p3-B		nezaměřeno	298	
	z2-B	rozestav.		1443/9	3380
		96	193	1443/3	4500
rozestav.			1443/4	2300	

Poznámka: „rozestav.“ = rozestavěná stavba

Stav ke dni 04.10.2016	V zastavitelných plochách		Ve zastavěném území, dostavba		Demolice
	dokončeno	rozestavěno	dokončeno	rozestavěno	bydlení
Setěchovice	0	0	0	0	0
Zálezly	2	4	2	2	0

Z výše uvedených tabulek je zřejmé, že za uplynulé období 4 let je využito pro:

- a) bydlení17,6% z celkového množství ploch B
b) výroba a skladování0% z celkového množství ploch VS

Ve správním území, konkrétně v katastru Zálezly u Čkyně, došlo k využití zastavitelných ploch výstavbou 2 rodinných domů a 4 rodinné domy jsou rozestavěné. Další 2 domy byly dokončeny dostavbou v zastavěném území a další 2 jsou rozestavěné.

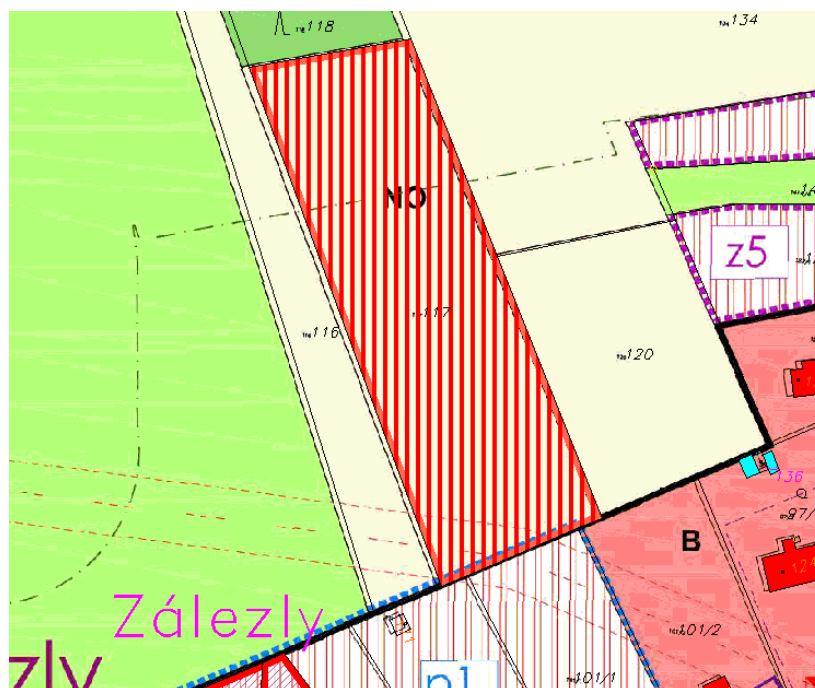
Současný ÚP Zálezly má, jak je propočtem dokladováno výše, vymezen dostatečný počet ploch pro bydlení a předpokládá nárůst obyvatel po využití všech vymezených ploch pro bydlení cca o 114 (na celkem 415).

Vývoj obyvatel od roku 1869 (zdroj ČSÚ)

rok sčítání	počet obyvatel	počet domů
1869	765	110
1900	800	126
1950	509	129
1961	551	120
1970	470	118
1980	373	103
1991	339	136
2001	312	143
2011	303	
2013	300	144
2015	301	
<i>výhled dle ÚP</i>	415	184

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch

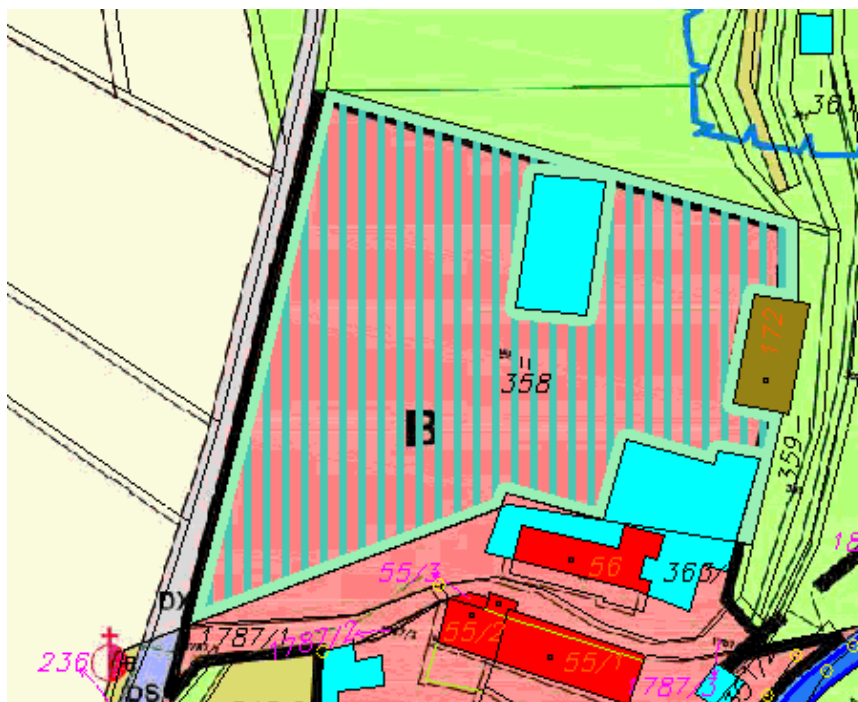
Označení žádosti	Katastrální území	Pozemek p. č.	Návrh využití
1	Zálezly u Čkyně	117	pro výstavbu bydlení
2	Zálezly u Čkyně	37/6, 38/4	bydlení
3	Zálezly u Čkyně	1339, 1340	bydlení
4	Zálezly u Čkyně	358	plocha výroby a skladování – zemědělství: stáj s krmištěm 24x18m, hnojiště 12x15m, doplňková stavba k RD



Obr. 1 – k žádosti 1 (vyznačeno šrafovou)



Obr. 2 – k žádosti 2 a 3 (vyznačeno šrafovou)



Obr. 3 – k žádosti 4 (vyznačeno šrafou)

Prokázání nemožnosti vymezení nových ploch do návrhu změny ÚP

Žádost s ozn.	K zařazení do návrhu změny ÚP	Odůvodnění
1	nelze doporučit	<p>Ve správním území, konkrétně v zájmovém katastru Zálezly u Čkyně kam směřují všechny žádosti, došlo k využití navržených - zastavitelných ploch výstavbou 2 rodinných domů a 4 rodinné domy jsou rozestavěné. Další 2 domy byly dokončeny dostavbou v zastavěném území a další 2 jsou rozestavěné. To znamená, že zatím došlo k využití pouhých 17% zastavitelných ploch, proto není důvod vymezovat nové plochy s využitím bydlení nebo smíšená obytná, resp. neprokázala se potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy (viz požadavek § 55 odst. 4 stavebního zákona).</p> <p>Žádost č. 1 – pozemek sice navazuje na zastavitelné plochy, ale a) vybíhá do svahu ke kótě 643, případná zástavby by mohla způsobit narušení krajinného rázu b) je na I.třídě ochrany ZPF a je bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p>Žádosti č. 2 a 3 – oba pozemky a) jsou na I.třídě ochrany ZPF b) tvoří přirozený předěl mezi lokalitami Zálezly a Kovanín, změnou jejich využití by došlo k propojení lokalit, což by bylo v rozporu s požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona z ust. § 18 odst. 4: „...ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území... určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“ Na co navazují republikové priority aktualizované Politiky</p>
2		
3		

		<p>územního rozvoje ČR v kap. 2, odst. (14): „...ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...“ a dále v odst. (14a): „... při plánování rozvoje venkovských území ... dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské ... půdy a ekologických funkcí krajiny...“ a odst. (20a): „...omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny...“</p> <p>Tyto požadavky, které pro všechny žádosti, dále upřesňují Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (průběžně aktualizované) v kap E) odst. (46) písm. c: „... při navrhování nových zastavitelných ploch ... vždy zohledňovat zásady ochrany ZPF...“, a v písm. d: „... nové zastavitelné plochy ...budou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území ...“. A dále v odst. (47) písm. d: „... nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí...“</p>
4	Ize doporučit	<p>plocha s ozn. z4 a funkčním využitím výroby a skladování – zemědělství s ozn. VS je v ÚP navržena pouze jako rozšíření stávajícího zemědělského areálu a není zatím využita. Předmětný pozemek byl zahrnut do zastavěného území s funkčním využitím bydlení (ozn. B), což se zcela neshoduje s realitou, proto lze změnu funkčního využití z bydlení na zemědělství (ozn. VS) doporučit, vzhledem k tomu, že nedojde k novému záboru zemědělského půdního fondu.</p>

Vyhodnocení

Od vydání ÚP byly v území dokončeny 4 rodinné domy a dalších 6 je rozestavěno. To je pro tak malou obec dostatečné, ale představuje to pouze 17% využití vymezených ploch pro bydlení. Nelze tedy prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, zvláště pokud vývoj obyvatelstva je stagnující. Lze pouze doporučit změnu funkčního využití již zastavěného území v lokalitě „Martínkův mlýn“.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně rozsahu zadání

Případná změna ÚP Zálezly bude respektovat požadavky aktualizovaných ZÚR Jihočeského kraje i aktualizace PÚR ČR a dále:

- 1) zpřesnit hranice prvků ÚSES s AZÚR JČ (doplnit lokální biocentra Pod Pržmem a Pod Čelencem jako vložená do RBK 4105)
- 2) aktualizovat zastavěné území
- 3) upravit prostorové a plošné podmínky dle platné legislativy
- 4) prověřit možnost vymezení ploch pro občanské vybavení a zemědělské plochy
- 5) zlepšit možnosti rekreace včetně poskytování rekreačního ubytování

O pořízení změny č. 1 ÚP Zálezly již rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením ze dne 27.09.2016.

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,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zálezly nevyplýval požadavek na zpracování změny ÚP nepožaduje se tedy zpracování vyhodnocení na životní prostředí.

Celé správní území obce Zálezly leží mimo chráněnou krajinnou oblast Šumava i Naturu 2000 (EVL Šumava, ptačí oblast Šumava), proto ani, vzhledem k tomu, že se nepředpokládá pořízení změny ÚP s novým vymezením ploch, nedochází ke zhoršení stávajícího stavu.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zálezly nevyplývaly požadavky na variantní řešení.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Nový územní plán pro správní území obce Zálezly není v současné době nezbytné zpracovat, pokud zastupitelstvo obce nerozhodne jinak.

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

Z projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zálezly nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Aktualizovat hranic prvků ÚSES, tj. označit lokální biocentra s názvem Pod Pržmem a Pod Čelencem jako vložená do RBK 4105

II. Závěr

Z vyhodnocení vyplývá, že

- 1) není potřeba zpracovat nový územní plán, vzhledem k tomu, že se neprokázala potřeba vymezovat nové plochy pro bydlení, jak je uvedeno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Pořizovatel doporučuje pořízení změny č. 1 ÚP, týkající se změny funkčního využití části zastavěného území v lokalitě „Martínkův mlýn“ z bydlení a výrobu a skladování – zemědělství. O pořízení změny č. 1 ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27.09.2016 a požádalo dne 11.10.2016.
- 2) v dalším období je třeba prověřovat případnou potřebu vymezení ploch pro občanské vybavení, popř. zemědělství

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání, tj. ode dne 07.11.2012 doposud, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Zálezly **byl** projednán v souladu s ust § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Vimperk (www.vimperk.cz) a obce Zálezly (www.zalezly.cz), aby se s tímto návrhem zprávy mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, se předkládá zastupitelstvu obce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.