

Zpráva o uplatňování územního plánu Nosálov k roku 2023

Vyhodnocování územního plánu podle §55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- Územní plán Nosálov (dále ÚP) byl vydán 12.10.2010 s nabytím účinnosti 29.10.2010. Pořizování si zajišťovala obec na základě mandátní smlouvy s Ing. Renatou Perglerovou. Vzhledem k tomu, že odbor výstavby MÚ nebyl pořizovatelem, nezpracoval ve lhůtě 4 let tuto zprávu o uplatňování územního plánu. Dne 3.4.2023 předala obec Nosálov MÚ Mělník podněty k pořízení změny ÚP od 27 žadatelů.
- Pro část území byl pořízen Regulační plán Nosálov s nabytím účinnosti 21.5.2014. Některé funkční plochy byly regulačním plánem upřesněny a toto je třeba uvést do souladu.
- Byly provedeny některé veřejně prospěšné stavby a již nemusí být uváděny. Obdobně bude potřeba prověřit veřejně prospěšná opatření.
- Od 1.1.2023 je třeba územně plánovací dokumentaci a její změny zpracovat podle jednotného standardu.

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

- Z úplné aktualizace územně analytických podkladů 2020 nevyplývají nové problémy k řešení v územním plánu.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje:

- V závazném znění od 1.9.2021 Politiky územního rozvoje ČR nejsou konkrétní požadavky pro území Nosálova.
- Z platného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR) nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko – Máchův kraj je zpracován (Geo Vision s.r.o., RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 2016) a bude jej třeba prověřit.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona:

- Obec dosud eviduje 27 podnětů k prověření nových zastavitelných ploch viz příloha.
- Vyhodnocení potřeby zpracuje projektant jako součást změny č. 1 územního plánu.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci:

- Požadavky budou doplněny podle stanoviska dotčených orgánů k této zprávě.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu:

- Obec nepožadovala 13 let změnu územního plánu a je potřeba prověřit došlé podněty na nové zastavitelné plochy.
- Podle §5 odst.6 je obec povinna soustavně sledovat změnu podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Jednotný standard je takovou podmínkou pro změnu.

g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné:

- Aktualizovat mapové podklady a zastavěné území.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nosálov k roku 2023

- Provéřit soulad regulačního plánu s územním plánem.
- Aktualizovat veřejně prospěšné stavby a opatření.
- Zpracovat dokumentaci v jednotném standardu územního plánu.
- Provéřit podle dostupných podkladů uspořádání krajiny – ÚSES.
- Provéřit 27 podnětů ke změně územního plánu viz příloha přehledu žádostí se situací.
- Změna č. 1 územního plánu Nosálov bude pořizována zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.
- Bude-li potřeba k této změně zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vylpne ze stanovisek dotčených orgánu po projednání této zprávy o uplatňování územního plánu.

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

- Návrhy nejsou.

Zpracoval Ing. Slavomír Vecko dne 6.4.2023