

# Návrh zprávy o uplatňování ÚPN obce Újezd u Plánice

## NÁVRH

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

# ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ÚJEZD U PLÁNICE

## Úvod

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zpracoval v souladu s § 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 ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Újezd u Plánice. Návrh zprávy bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Územní plán obce Újezd u Plánice byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán obce Újezd u Plánice byl schválen zastupitelstvem obce dne 30.12.2005 a nabyl účinnosti dne 15.1.2006.

Obec Újezd u Plánice se nachází v Plzeňském kraji, patří pod správní obvod ORP Klatovy. Katastrální a správní území obce Újezd u Plánice je shodné. Správní území sousedí s následujícími katastry – Němčice u Klatov, Mlýnské Struhadlo, Bližanovy, Kvasetice, Plánice, Kvaslice a Zbyslav u Klatov.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Újezd u Plánice vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu. Prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Klatovy týkající se daného území, v návaznosti na širší vztahy.

Obsah zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů:

**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**

Od vydání Územního plánu Újezd u Plánice nedošlo k využití rozvojových ploch vymezených ÚP. Jedná se o plochy bydlení venkovského typu, sportu a rekreace, drobné výroby a služeb. Rovněž většina navržené technické infrastruktury nebyla dosud realizována.

Podmínky, za kterých byl ÚPN obce Újezd u Plánice vydán, se zásadně změnily. Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byl s účinností od 1.1.2007 nahrazen novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., nesoucí stejný název. Ke dni 31.12.2006 byly rovněž zrušeny dvě jeho prováděcí vyhlášky (č.132/1998 Sb. a č.135/201 Sb.) a několik dalších obecně závazných právních předpisů.

Z výše uvedeného vyplývá, že textová část ÚPN již neodpovídá náležitostem obsahu územně plánovací dokumentace dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ze dne 10.11.2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Při naplňování ÚPN obce Újezd u Plánice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

**b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Klatovy**

Územně analytické podklady pro ORP Klatovy byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona k 31.12.2008, poslední úplná aktualizace k 31.12.2014.

Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení:

Závady hygienické: čištění odpadních vod; zásobování pitnou vodou – lokálně nevyhovující kvalita pitných vod; spalování fosilních paliv

Závady urbanistické: vysoký podíl trvale neobývaných objektů; střety areálů živočišné výroby a trvalého bydlení; malá občanská vybavenost

Závady technické: chybějící oddílná kanalizace a ČOV + vodovod a VDJ

Závady dopravní: úseky bez chodníků

Ohrožení území rizikovými přírodními jevy: vysoký podíl TTP; zvyšování půdní eroze

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

#### ***Soulad s Politikou územního rozvoje ČR***

Území obce Újezd u Plánice neleží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 – aktualizace v roce 2015) v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

#### ***Soulad s územně plánovací dokumentací kraje***

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Újezd u Plánice jsou „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08, a které nabyly účinnosti dne 17.10.2008 - aktualizace ZÚR Plzeňského kraje v roce 2014.

Obec Újezd u Plánice leží v území, na které se kladou klasické urbanizační nároky.

Dokumentace ÚPN není v rozporu s nadřazenou dokumentací Plzeňského kraje.

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

Ve sledovaném období nebyl řešen problém nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch nebylo na základě potřeb občanů, obce ani jiných subjektů doposud požadováno a ani se nepředpokládá.

### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Vzhledem k nedostatečně využitým rozvojovým plochám nevyplývá ze Zprávy potřeba pořídit změnu ÚPN obce Újezd u Plánice. Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Klatovy doporučuje zpracování nového územního plánu v souladu s platnou legislativou (stavební zákon, prováděcí vyhláška, PÚR, ZÚR). Pokud nebude do 31.12.2020 zpracována a zastupitelstvem obce vydána nová územně plánovací dokumentace, stávající územní plán obce Újezd u Plánice pozbyde platnosti.

### **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**

V současné době se nezpracovává změna územního plánu.

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

Zpracování variant není požadováno.

### **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**

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplynula potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Při uplatňování ÚPN obce Újezd u Plánice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci ani kompenzaci.

#### **j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“.

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Újezd u Plánice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Újezd u Plánice zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města Klatovy a obce Újezd u Plánice.

Zpráva bude na základě konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem doplněna o jejich vyjádření a bude předložena Zastupitelstvu obce Újezd u Plánice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm.e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zprávu o uplatňování Územního plánu obce Újezd u Plánice vypracovala:

Eva Krčmářová

referent odboru výstavby a územního plánování MěÚ Klatovy

V Klatovech dne 7.3.2016