

# NÁVRH

## zprávy o uplatňování územního plánu SKAŠOV v uplynulém období 2014 - 2018

### **Územní plán Skašov**

Vydaný Zastupitelstvem obce Skašov dne 28.3.2014

Nabytí účinnosti dne 15.4.2014

**Pořizovatel:** Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

**Oprávněná úřední osoba:** Petr Rybín, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

leden 2018

# Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Skašov v uplynulém období 2014-2018

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## Obsah:

### 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) vplyne 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.*

*Závěr*

## Úvod

Územní plán Skašov ( dále jen ÚP Skašov) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ( stavební zákon ). ÚP Skašov vydalo zastupitelstvo obce Skašov formou opatření obecné povahy dne 28.3.2014 a územní plán nabyl účinnosti dne 15.4.2014.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Skašov vychází 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 pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel (dále jen pořizovatel) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Skašov“ (dále jen zpráva) za uplynulé období od 03/2014 do 01/2018.

### ***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,***

#### **a) vyhodnocení uplatňování ÚP (dále jen „ÚP Skašov“)**

V ÚP Skašov jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k 30.6.2013. Správní území obce Skašov tvoří katastrální území Skašov.

#### Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru „BV“	3,1323	0,146	4,66	2,9863	95,34
Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport „OS“	0,5	0	0	0,5	100
Plochy technické infrastruktury – zařízení technické infrastruktury „TI“	0,6967	0,6128	88	0,084	12

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP Skašov, je vymezení zastavitelných (rozvojových) ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující.

Není nutno navrhovat nové zastavitelné (rozvojové) plochy:

- plochy bydlení v RD venkovského charakteru „BV“ (nevyužité rozvojové plochy cca 2,9863 ha)



- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport „OS“ (plochy nebyly doposud využity - 0,5 ha)
- plochy technické infrastruktury – zařízení tech. infrastruktury „TI“ (nevyužité rozvojové plochy cca 0,084 ha)

Dle sdělení Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu byla v období od 03/2014 do 01/2018 povolena výstavba (ÚS + OH, ÚR, SP):

- a) ve vymezených zastavitelných plochách:
- plochy bydlení v rodinných domech – 1 rodinný dům
  - plochy technické infrastruktury – **Zv3** – Kořenová ČOV
- b) v plochách v současně zastavěném území:
- plochy bydlení v rodinných domech – 2 rodinné domy

#### Vyhodnocení využití vymezených ploch přestavby:

##### Změna využití mimo zastavěné území

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>P1 „Pod Lesem“</b> - Plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru „BV“ - Plochy veřejných prostranství – VP s dominantní funkcí dopravní „PD“	0,4819	0	0	0,4819	100

#### Vyhodnocení využití vymezených územních rezerv:

Plochy územních rezerv v řešeném území nejsou územním plánem navrženy.

#### Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

Územní plán je zpracován s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v obci. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury. Nejsou vymežovány plochy, které by zakládaly negativní dopad na udržitelný rozvoj v území.

## **b) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

ÚP Skašov vydalo zastupitelstvo obce Skašov formou opatření obecné povahy dne 28.3.2014 a územní plán nabyl účinnosti dne 15.4.2014.

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZUR PK), která nabyla účinnosti 1.4.2014.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR).

12/2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené změny podmínek (aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizace PÚR ČR a aktualizace územně plánovacích podkladů, neovlivňují koncepci územního plánu a nemají vliv na jeho věcný ani plošný rozsah, nevzniká požadavek ani nutnost na provedení změny ÚP Skašov. Změna ÚP není požadována ani ze strany Obce Skašov a proto součástí zprávy o uplatňování ÚP Skašov nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Skašov (kapitola E).

## **c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 12/2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Skašov je zařazena do kategorie 3a, kde dominuje špatný stav ve dvou ze sledovaných pilířů udržitelného rozvoje území. Špatný stav je v pilíři hospodářském a pilíři sociální soudržnosti obyvatel.

## ***B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,***

12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Skašov byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- 1. Vedení silnice II/230 obcí
- 2. Vedení silnice II/117 obcí
- 3. Střed záměrů (bydlení, technická infrastruktura) s OP lesa
- 4. Střed záměrů (bydlení, technická infrastruktura) s prvky ÚSES
- 5. Ohrožení erozní činností

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Skašov respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

## ***C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,***

### **a) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Soulad územního plánu Skašov s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byl posuzován dle PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a dále s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015.

### **b) vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad územního plánu Skašov se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) byl posuzován dle ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány 10.3.2014 usnesením č. 437/14.

Pro územní plánování vyplývají úkoly pro územní plán obce:

- V územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí.
- Usměřňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí).
- Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména rozvojových zón nadmístního významu).
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Z uvedené dokumentace pro ÚP Skašov dále vyplývá požadavek na respektování regionálních biokoridorů a regionálního biocentra.



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

Nemožnost využít zastavitelné plochy je dána pouze jejich zastavením (naplněním), jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Jiný důvod pro nemožnost jejich využití není znám (např. limity v území, vlastnické vztahy, atd.).

Návrhové zastavitelné plochy:

- bydlení v rodinných domech vesnického charakteru „BV“ jsou zastavěny z cca 4,66 % (nevyužity o rozloze cca 2,9863 ha)
- občanského vybavení – tělovýchova a sport „OS“ nebyly doposud ani z části využity zastavením (nevyužity o rozloze 0,5 ha)
- technické infrastruktury „TI“ jsou zastavěny z cca 88 % (nevyužity o rozloze cca 0,084 ha)

Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Skašov.

***E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Skašov v rozsahu zadání změny,***

Ze skutečností uvedených pod výše uvedenými písmeny A. až D. vyplývá, že ÚP Skašov není potřeba měnit a platí beze změny do dalšího posouzení. Z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

***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,***

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území nejsou požadovány, jelikož se neprovádí změna ÚP Skašov.

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



Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP se nestanovují, jelikož se neprovádí změna ÚP Skašov.

***H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,***

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A. – D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Skašov v období 2014 – 2018 nevyplývala potřeba změny ÚP, koncepce ÚP zůstává nadále v platnosti. Není nutno pořízení nového ÚP.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Skašov nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

***J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.***

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

### ***Závěr***

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Skašov za uplynulé období 2014 - 2018 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Skašov zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Skašov, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Skašov, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen zastupitelstvu obce Skašov k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

