



Zpráva o uplatňování Územního plánu Kasejovice za období 2014-2018

dle ustanovení § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

| | |
|---------------------------------|---|
| SCHVALUJÍCÍ ORGÁN | Zastupitelstvo města Kasejovice |
| DATUM SCHVÁLENÍ | 18 -12- 2018 |
| POŘIZOVATEL | Městský úřad Nepomuk odbor výstavby a životního prostředí A. Němejce 63 335 01 Nepomuk |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA | Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí |
| PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA |   |

Obsah:

- A. Úvod
- B. 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- G. 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.
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Kasejovice (dále jen „ÚP Kasejovice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Kasejovice vydalo Zastupitelstvo města Kasejovice formou opatření obecné povahy, nabyt účinnosti dne 27.9.2014, dále byla pořízena na návrh občana změna č. 1 ÚP Kasejovice, která nabyt účinnosti dne 23.6.2018 a zahrnuje úplné znění po vydání změny. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Ing. aut. arch. Pavel Valtr, Urbioprojekt Plzeň.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 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 č. 500/2006 Sb.“). 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 Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel příslušný dle § 6 stavebního zákona spolu s určeným zastupitelem MVDr. Václavem Červeným návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kasejovice za uplynulé období roků 2014 - 2018.

B. 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 vymezil plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované a zastavitelné plochy návrhu.

Zastavěné území

Stabilizované plochy v zastavěném území všech částí města Kasejovice jsou nadále využívány shodně s požadavky územního plánu. V období 4 let od schválení ÚP Kasejovice byl v zastavěném území v ploše smíšené obytné venkovské umístěn jeden rodinný dům v Kasejovicích, jeden v Chloumku, na ploše rekreace individuální jedna rekreační stavba v Chloumku. V zastavěném území byly především prováděny stavební úpravy stávajících objektů bydlení včetně přístaveb a nástaveb, dále byly umístěny drobné a doplňkové stavby rodinných a rekreačních domů včetně související dopravní a technické infrastruktury.

V zastavěném území jsou v souladu s ÚP Kasejovice na plochách smíšených výrobních realizovány zemědělské stavby (Agrochov Kasejovice- Smolivec a.s.) a stavby pro lehkou výrobu (zejména P&V Elektronik spol. s r.o., Interioros manufacture&design a.s.).

Nadále jsou tak využívána zastavěná území obce, dochází tak k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Kasejovice:

| Označení lokality | Navržená funkce plochy | Výměra v ha | Využito ha/ RD |
|-------------------|-----------------------------|-------------|----------------|
| Kasejovice | | | |
| K 1 | ID dopravní infrastruktura | 6,3306 | - |
| K 3a,b | SV smíšené obytné venkovské | 1,4158 | - |

| | | | |
|------------------|-----------------------------|----------------|----------|
| K 4 | SV smíšené obytné venkovské | 1,7173 | - |
| K 5a,b | SV smíšené obytné venkovské | 3,3998 | - |
| K 6a | ID dopravní infrastruktura | 0,2590 | - |
| K 7 | FA agroturistická farma | 2,5500 | - |
| K 8 | PV prostranství veřejné | 0,8825 | - |
| K 22b,c | VS smíšené výrobní | 2,5783 | - |
| K 36b | VS smíšené výrobní | 0,3522 | - |
| Chloumek | | | |
| C 1 | SV smíšené obytné venkovské | 1,4972 | - |
| C 2 | VS smíšené výrobní | 0,2895 | - |
| Kladrubce | | | |
| Kl 1 | SV smíšené obytné venkovské | 1,3891 | - |
| Kl 2 | SV smíšené obytné venkovské | 0,3711 | - |
| Kl 11b | VS smíšené výrobní | 4,7155 | - |
| Podhůří | | | |
| P 1 | ID dopravní infrastruktura | 1,2336 | - |
| Polánka | | | |
| Po 1 | SV smíšené obytné venkovské | 1,0165 | - |
| Po 2 | SV smíšené obytné venkovské | 0,2 | - |
| Přebudov | | | |
| Pr 1 | SV smíšené obytné venkovské | 0,2128 | - |
| Řesanice | | | |
| Újezd | | | |
| U 1 | SV smíšené obytné venkovské | 0,6519 | - |
| Celkem | | 32,4518 | - |

Navržené zastavitelné plochy nejsou využity.

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, zemědělského půdního fondu, lesa apod. vyplývající z ÚP Kasejovice. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Kasejovice je respektována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

- **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Kasejovice vydán**

Vyhotovení ÚP Kasejovice zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 23.6.2018 je v souladu s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platnou od 1.1.2018 a novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 platnou od 29.1.2018.

V uplynulém období 4 let uplatňování územního plánu nedošlo k podstatné změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Kasejovice vydán.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Kasejovice za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP Kasejovice jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území s výjimkou přeložky I/20.

Správním územím města Kasejovice prochází stávající silnice I/20. Dle platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje („ZÚR PK“) zasahuje do správního území obce koridor pro plánovanou přeložku silnice I/20 (veřejná prospěšná stavba SD20/04 - Životice – Kasejovice – hranice kraje, přeložka), který je v ÚP Kasejovice vymezen prostřednictvím koridorů K1, P1 a koridorů územních rezerv RK1, RP2 pro budoucí ochranné pásmo plánované přeložky silnice I/20. Přeložka silnice I/20 je ve stávajícím ÚP Kasejovice vymezena jako veřejně prospěšná stavba pouze v rozsahu koridorů K1 a P1. Výše uvedené vymezení znemožňuje realizaci záměru obsaženého v ZÚR PK.

V rámci nejbližší pořizované změny ÚP Kasejovice je nutno zrušit územní rezervy pro ochranné pásmo přeložky silnice I/20 a vymežit úpravu (rozšíření) návrhových koridorů dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ a případně uvést koridory dopravní infrastruktury do souladu s aktualizovanou technickou studií „I/20 Kasejovice, obchvat“ (PRAGOPROJEKT, a.s., 09/2017).

Stavební úřad se tak při rozhodování může řídit § 54 odst. 5 stavebního zákona, kde je stanoveno, že část územního plánu, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v zásadách územního rozvoje se při rozhodování nepoužije, může se tedy rozhodovat dle zásad územního rozvoje (ZÚR PK).

- **Udržitelný rozvoj území**

ÚP Kasejovice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) pro ORP Nepomuk byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. K 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace ÚAP. Z aktualizace ÚAP nevyplývají žádné nové problémy k řešení, jsou nadále identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

H 2 - Rozšířit v Kasejovicích vodovodní i kanalizační řad i do okrajových částí obce.

D 11 - Realizovat vyprojektovaný a v ÚPD obsažený obchvat Kasejovic.

Z 1 - Řešit ozeleňování zemědělských areálů ve všech sídlech města Kasejovice.

Z 31 – Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitých exponovaných terénech západně od Újezda u Kasejovic a nad Chloumkem.

H 38 -Realizovat stavbu centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů pro Kladrubce, Řesanice.

Polánku, Chloumek i Újezd.

D 17- Realizovat křižovatku v k.ú. Podhůří u Nepomuka, která napojí komunikaci II.tř z Horažďovic na komunikaci I.tř. Plzeň – České Budějovice.

Výše uvedené problémy byly v ÚP Kasejovice zahrnuty a řešeny.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Projednanou a schválenou změnou č.1 ÚP Kasejovice byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 a se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje („ZÚR PK“) ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 1.4.2014. Aktualizace ZÚR PK č. 2, která nabyla účinnosti dne 29.9.2018 nestanovuje nové požadavky na území města Kasejovice.

ÚP Kasejovice svým uplatňováním naplňuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje kraje a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, které jsou uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

ÚP Kasejovice zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje obecné požadavky z této nadřazené dokumentace.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

ÚP Kasejovice vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny nejsou stanoveny.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy na základě uplatněných požadavků č.j. 538/2018-910-UPR/2 ze dne 24.10.2018 bude požadovat v rámci nejbližší pořizované změny ÚP Kasejovice zrušení územních rezerv pro ochranné pásmo přeložky silnice I/20 a úpravu (rozšíření) návrhových koridorů K1, P1 dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, případné uvedení koridorů do souladu s aktualizovanou technickou studií „I/20 Kasejovice, obchvat“ (PRAGOPROJEKT, a.s., 09/2017).

G. 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 se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového ÚP Kasejovice se neuplatňuje.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Kasejovice v uplynulém období nebyly shledány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

L. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kasejovice za uplynulé období 4 let byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

V rámci nejbližší pořizované změny ÚP Kasejovice budou uplatněny výše uvedené požadavky Ministerstva dopravy na zrušení územních rezerv pro ochranné pásmo přeložky silnice I/20 a úpravu (rozšíření) návrhových koridorů K1, P1 a na případné uvedení koridorů dopravní infrastruktury do souladu s aktualizovanou technickou studií „I/20 Kasejovice, obchvat“ (PRAGOPROJEKT, a.s., 09/2017).