

# ZPRÁVA

## o uplatňování územního plánu ÚTUŠICE v uplynulém období 2016 - 2020

### **Územní plán Útušice**

Vydaný Zastupitelstvem obce Útušice dne 10.12.2012

Nabytí účinnosti dne 27.12.2012

**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

prosinec 2020

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Útušice v uplynulém období 2016-2020

## 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. *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) vyplývá 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 Útušice (dále jen „ÚP Útušice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Útušice vydalo zastupitelstvo obce Útušice formou opatření obecné povahy dne 10.12.2012 a nabyl účinnosti dne 27.12.2012.

Zpráva o uplatňování ÚP Útušice 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 Útušice (dále jen „návrh zprávy“) za uplynulé období od 11/2016 do 11/2020. Jedná se již o druhé vyhodnocování ÚP Útušice. První Zpráva o uplatňování ÚP Útušice za uplynulé období 2012 – 2016 byla Zastupitelstvem obce Útušice projednána a schválena usnesením z 20. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Útušice, bod 3. č.10 ze dne 14.12.2016. Na základě této Zprávy nevyplývala potřeba ÚP Nezdice měnit a platí beze změny do dalšího posouzení za uplynulé období 2016 – 2020.

***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

V ÚP Útušice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 04/2010. Správní území obce zahrnuje dvě katastrální území – k.ú. Útušice a Robčice u Štěnovic.

Vyhodnocení využití vymezených **zastavitelných ploch** v k.ú. Útušice:

| Způsob využití ploch                    | Výměra (ha) | Využití ploch |     | Zůstatek ploch |     |
|---|-------------|---------------|-----|----------------|-----|
|   |             | (ha)          | (%) | (ha)           | (%) |
| Plochy bydlení v rodinných domech „BRD“ | 12,80       | 0             | 0   | 12,80          | 100 |
| Plochy smíšené obytné venkovské „SOV“   | 0,60        | 0             | 0   | 0,60           | 100 |
| Plochy rekreace - individuální „RR“     | 1,11        | 0             | 0   | 1,11           | 100 |
| Plochy technické infrastruktury „TI“    | 0,43        | 0             | 0   | 0,43           | 100 |

Vyhodnocení využití vymezených **zastavitelných ploch** v k.ú. Robčice u Štěnovic:

| Způsob využití ploch                    | Výměra (ha) | Využití ploch |     | Zůstatek ploch |     |
|---|-------------|---------------|-----|----------------|-----|
|   |             | (ha)          | (%) | (ha)           | (%) |
| Plochy bydlení v rodinných domech „BRD“ | 4,23        | 0,253         | 6   | 4,00           | 94  |
| Plochy smíšené obytné venkovské „SOV“   | 1,51        | 0             | 0   | 1,51           | 100 |
| Plochy výroby a skladování „VSDV“       | 3,83        | 0             | 0   | 3,83           | 100 |

Vyhodnocení využití vymezených **ploch přestavby** v k.ú. Útušice a Robčice u Štěnovic:

ÚP nevymezuje žádné plochy přestavby.

Vyhodnocení využití vymezených **ploch územních rezerv** v k.ú. Útušice:

ÚP v k.ú. Útušice nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

Vyhodnocení využití vymezených **ploch územních rezerv** v k.ú. Robčice u Štěnovic:

| Způsob využití ploch | Výměra (ha) | Využití ploch |
|----------------------|-------------|---------------|
| R-R1 (VSDV)          | 0,92        | 0%            |
| R-R2 (VSDV)          | 1,40        | 0%            |

Územní plán v řešeném území (k.ú. Robčice u Štěnovic) vymezuje plochy územních rezerv pro výrobu a skladování (drobná výroba), které navazují na stávající areál téhož funkčního využití.

Vzhledem k tomu, že v územním plánu vymezené návrhové plochy výroby a skladování (drobná výroba) nebyly v uplynulém období využity, je jejich rozsah pro obec dostačující a nových územních rezerv pro další období není potřeba. Jelikož součástí návrhu této zprávy o uplatňování ÚP Útušice nejsou pokyny pro zpracování změny ÚP, stávající plochy územních rezerv se ponechávají na období do dalšího vyhodnocování ÚP.

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

Není nutno navrhovat nové zastavitelné (rozvojové) plochy:

- plochy bydlení v RD „BRD“ (nevyužité rozvojové plochy cca 16,8 ha)
- plochy smíšené obytné venkovské „SOV“ (plochy nebyly doposud využity - cca 2,11 ha)
- plochy rekreace - individuální „RR“ (plochy nebyly doposud využity - cca 1,11 ha)
- plochy technické infrastruktury „TI“ (plochy nebyly doposud využity - cca 0,43 ha)
- plochy výroby a skladování „VSDV“ (plochy nebyly doposud využity - cca 3,83 ha)

V období od 11/2016 do 10/2020 nebyla ve vymezených zastavitelných plochách povolena žádná výstavba.

- plochy bydlení v rodinných domech – 0
- plochy smíšené obytné venkovské - 0
- plochy rekreace – individuální – 0
- plochy technické infrastruktury - 0
- plochy výrovy a skladování – 0

V plochách v současně zastavěném území byla v témže období povolena výstavba:

- plochy bydlení v rodinných domech – 3 rodinné domy
- plochy smíšené obytné venkovské – 5 rodinných domů
- plochy rekreace – individuální – 1 rekreační chata
- plochy technické infrastruktury - 0
- plochy výrovy a skladování – 1 stavba pro výrobu a skladování

### 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 vymezovány 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 Útušice vydalo zastupitelstvo obce Útušice formou opatření obecné povahy dne 10.12.2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 27.12.2012.

Dne 20.7.2009 byla usnesením Vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15.4.2015 usnesením Vlády ČR č. 276, dále ve znění Aktualizací č. 2 a 3, schválené dne 2.9.2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č.630 a dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17.8.2020 usnesením Vlády ČR č. 833 (dále jen „PÚR ČR“)

V počátku pořizování ÚP Útušice byly platné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), schválené usnesením č. 834/08 ze dne 2.9.2008. Dne 10.3.2014 byla schválena usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 1.4.2014. Dne 17.12.2018 byla schválena usnesením č. 920/18 aktualizace č.4 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 24.1.2019.

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

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 Útušice.

### **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 Útušice je zařazena do kategorie 1, kde dominuje dobrý stav, vše vyrovnané. Obec si polepšila v hospodářském pilíři.

ÚP Útušice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Od doby vydání ÚP Útušice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Pro území obce Útušice byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- 1. Sřet záměru (bydlení, technická infrastruktura, výroba) s OP lesa
- 2. Vedení silnice II/180 obcí
- 3. Hlukové ohrožení z dálnice
- 4. Řešení od obce odloučené hájovny
- 5. Sřet záměrů (bydlení, výroba, TI) s kvalitní půdou I. a II. tř. ochrany

ÚP Útušice respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny.

V 9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“). ÚP Útušice respektuje limity a hodnoty 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 ÚP Útušice byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, dále s aktualizací č.1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015 a dále s aktualizacemi č.2 a 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630 a dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833 (dále jen „PÚR ČR“).

Do území obce s rozšířenou působností Přeštice zasahuje rozvojová oblast Plzeň – OB5. Zpřesnění vymezení této rozvojové oblasti republikového významu v hranicích jednotlivých obcí je úkolem krajských zásad územního rozvoje. Politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné konkrétní požadavky na řešení záměru republikového významu, pouze obecné požadavky republikových priorit územního plánování a úkoly vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti.

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

Soulad ÚP Útušice byl posuzován se ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány schválenou aktualizací č. 1 usnesením č. 437/14 ze dne 10.3.2014. Dne 17.12.2018 byla schválena usnesením č. 920/18 aktualizace č. 4 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 24.1.2019.

Ve správním území obce s rozšířenou působností Přeštice ZÚR PK zpřesňují uvedenou rozvojovou oblast republikového významu OB5. Po posouzení územních podmínek a širších vazeb je území obce Útušice zařazeno do republikové rozvojové oblasti OB5. Pro územní plánování z toho 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 Útušice dále vyplývá požadavek na respektování ochranného opatření vyplývající z pásma hygienické ochrany vodního zdroje Úhlava II., respektování regionálního biokoridoru a regionálního biocentra a ochranného pásma letiště. Územím prochází vedení technické infrastruktury – VTL plynovod. Územím obce Útušice prochází stanovené záplavové území.

***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 zastavěním (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 „BRD“ jsou zastavěny z cca 1,4 % (nevyužity o rozloze cca 16,8 ha)
- smíšené obytné venkovské „SOv“ nebyly doposud ani z části využity zastavěním (nevyužity o rozloze cca 2,11 ha)
- rekreace - individuální „RR“ nebyly doposud ani z části využity zastavěním (nevyužity o rozloze cca 1,11 ha)
- technické infrastruktury „TI“ nebyly doposud ani z části využity zastavěním (nevyužity o rozloze cca 0,43 ha)
- výroby a skladování „VSDv“ nebyly doposud ani z části využity zastavěním (nevyužity o rozloze cca 3,83 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 Útušice.

***E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Útušice v rozsahu zadání změny,***

Ze skutečností uvedených pod výše uvedenými písmeny A. až D. a vyjádření Obce Útušice ze dne 14.10.2020, že neplánuje do konce roku 2020 změnu platného ÚP, vyplývá, že ÚP Útušice není potřeba měnit a platí beze změny do dalšího posouzení. Z tohoto 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 Útušice.

***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 Útušice.

***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,***

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A. až D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Útušice v období 2016 – 2020 nevyplývá potřeba změny. Koncepce ÚP zůstává nadále v platnosti. Není nutnost 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 Útušice 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***

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Útušice za uplynulé období 2016 – 2020 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání a schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněným investorem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Útušice zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Útušice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

**Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněného investora, podniků sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Útušice v uplynulém období 2016 – 2020“**

## 1. Požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a oprávněného investora

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 27.11.2020 pod č.j.:PK-ŽP/29304/20
  - Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 5.11.2020 pod zn. MPO 620288/2020
  - Státní pozemkový úřad ze dne 3.12.2020 pod zn. SPU 439910/2020
  - Hasičský záchranný sbor PK, KŘ Plzeň ze dne 18.11.2020 pod č.j.:HSPM- 4984-12/2010 ÚPP
  - Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče ze dne 4.11.2020 pod č.j.:PR-OŠVVPP-SAI/88596/2020
  - Ministerstvo dopravy ze dne 1.12.2020 pod zn. 811/2020-910-UP R/2
- Vyhodnocení výše uvedených vyjádření a stanovisek: Tyto byly souhlasné a ke zprávě bez požadavků a požizovatel je vzal na vědomí. Pouze Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče ve svém vyjádření ze dne 4.11.2020 pod č.j.:PR-OŠVVPP-SAI/88596/2020 doporučil přidat do ÚP Útušice, textová část, bod e) *Koncepce uspořádání krajiny... (str. 20)* zmínku o ochraně kulturního dědictví tak, jak je uvedeno v obsahu na str. 4. Konkrétně žádáme o zmínění šestiboké klasicistní zvoničky ze druhé poloviny osmnáctého století v Útušicích, kulturní památky registrované od roku 1958 v rámci Ústředního seznamu kulturních památek ČR pod rej.č. 16594/4-509.

## 2. Podněty sousedních obcí

Podněty sousedních obcí nebyly při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Útušice v uplynulém období 2016 – 2020 uplatněny.

## 3. Uplatněné připomínky veřejnosti

Při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Útušice v uplynulém období 2016 – 2020 nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

Zpráva o uplatňování územního plánu Útušice, doplněná a upravená na základě projednání, byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Útušice dle § 6 odst. 5 stavebního zákona, usnesením č. 21 ze zasedání Zastupitelstva obce Útušice dne 14.12.2020.

razítko obce

.....  
Ing. Václav F i n k  
starostka obce

.....  
Josef N o s e k  
místostarosta obce