

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Nezdice v období 2012 - 2016**

## **Územní plán Nezdice**

Vydaný Zastupitelstvem obce Nezdice dne 19. 3.2012

Nabytí účinnosti dne 7. 4.2012

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

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

**březen 2016**

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Nezdice v období 2012-2016

## 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) vyplyne 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 ( dále jen ÚP) Nezdice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů . ÚP Nezdice vydalo zastupitelstvo obce Nezdice formou opatření obecné povahy dne 19.3.2012 a nabyl účinnosti dne 7. 4.2012.

Zpráva o uplatňování ÚP Nezdice 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 (dále jen vyhláška) 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,***

#### **a) vyhodnocení uplatňování ÚP**

V ÚP Nezdice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 06/2009. Správní území obce zahrnuje jedno katastrálního území – k.ú. Nezdice nad Úhlavou.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

<b>Způsob využití ploch</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Využití ploch</b>
Plochy bydlení SV – N1 (cca 7 RD)	1,75	0%
Plochy bydlení BV – N2 (cca 7 RD)	1,00	0%
Plochy bydlení BV – N3 (cca 5 RD)	1,47	0%
Plochy bydlení BV – N4 (cca 2 RD)	0,28	0%
Plochy bydlení BV – N5 (cca 7 RD)	0,63	16%
Plochy bydlení BV – N6 (cca 4 RD)	0,80	0%
Plochy bydlení BV – N7 (cca 18 RD)	2,42	0%
Plochy bydlení BV – N8 (cca 4 RD)	0,51	0%
Plochy pro výrobu zemědělskou, služby a skladování VZ – N9	1,56	0%
Plochy tělovýchovy a sportu OS – N10	1,05	0%
Plochy technické infrastruktury TI – N11	0,59	0%
Plochy bydlení BV – N12 (cca 4 RD)	0,61	0%
Plochy přestavby (sportovní a rekreační –víceúčelové hřiště) – P1	0,17	0%

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

Není nutno navrhovat nové rozvojové plochy:

- pro bydlení (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 9,37 ha)
- pro tělovýchovu a sport (plochy vymezené v územním plánu v roce 2012 nebyly doposud ani z části využity)
- plochy výroby zemědělské, služeb a skladování (plochy nebyly rovněž doposud ani z části využity)
- plochy technické infrastruktury (plochy nebyly rovněž doposud ani z části využity)

Dle sdělení Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování byl v období od 19.3.2012 do 29.1.2016 v zastavitelných plochách povolen pouze jeden rodinný dům a to v ploše bydlení N5.

#### 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 Nezdice vydalo zastupitelstvo obce Nezdice formou opatření obecné povahy dne 19.3.2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 7.4.2012.

Dne 1.4.2015 nabyl účinnosti zákon č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen prováděcí vyhlášky).

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).

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené změny podmínek (změna legislativy, 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 Nezdice. Součástí zprávy o uplatňování ÚP Nezdice nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Nezdice (kapitola E).

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

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 31.12.2014 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 Nezdice je zařazena do kategorie 2a, kde dominuje dobrý stav, pilíř soudržnost společenství je špatný. Důvod, proč Nezdice nejsou v kategorii 1, je především v pokračujícím trendu nedostatečného rozvoje bydlení. Z hlediska životního prostředí obec výrazně dominuje.

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

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

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

ÚP Nezdice byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK), které projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 15.6.2009 usnesením č. 145/09 a s provedenou 1.úplnou aktualizací ÚAP PK z 9.6.2011 – usnesení č. 802/11.

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Nezdice respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

ÚP Nezdice byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady pro obec s rozšířenou působností Přeštice (dále jen ÚAP ORP Přeštice), které byly pořízeny k 31.12.2008 a s provedenou 1. úplnou aktualizací pořízenou k 31.12.2010.

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Pro území obce Nezdice byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto problémy:

- Nebezpečná křižovatka
- Nevyhovující mosty
- Ztráta venkovského charakteru obce
- Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě
- Nedostatečná technická infrastruktura
- Omezování autobusových spojení

ÚP Nezdice respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny. Nebezpečná křižovatka na silnici č. I/27 Plzeň – Klatovy byla řešena realizací stavby: „I/27 Borovy – SO 104 I/27 křižovatka Nezdice“ s povolením užívání 08/2015.

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

Územní plán Nezdice byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 a s aktualizací č.1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015. Dále byl ÚP posuzován z hlediska souladu se ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a s aktualizací č. 1 ZÚR PK vydané usnesením č. 437/14 ze dne 10.3.2014, která nabyla účinnosti 1.4.2014.

Politika územního rozvoje ČR nemá pro obec Nezdice žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Nezdice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje; není vymezenou specifickou oblastí.

Územní plán zpřesňuje území vymezených částí nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability zasahujících do řešeného území. V území obce jsou dvě regionální biocentra RBC 891 a RBC 868 a jeden regionální biokoridor RK 207. Dotčeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru. Všechny požadavky vyplývající pro dané území ze ZÚR PK jsou v územním plánu zohledněny. Územní plán zohledňuje širší vztahy v území a je v souladu 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,***

Využití zastavitelných ploch je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Plochy pro bydlení jsou zastavěny z cca 1,05% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 9,37 ha). Návrhové plochy pro tělovýchovu a sport, plochy výroby zemědělské, služeb a skladování a plochy technické infrastruktury nebyly doposud ani z části využity.

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 Nezdice.

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

Ze skutečností uvedených pod výše uvedenými písmeny A. až D. vyplývá, že ÚP Nezdice 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 ptáčí oblast,***

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

***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 Nezdice.

***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 body A. až D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nezdice v období 2012 – 2016 nevyplývá potřeba změny ÚP, 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 ÚP Nezdice nebyly zjištěny žádné nepředpokládané 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 Nezdice za uplynulé období 2012 – 2016 od jeho vydání (dne 19.3.2012) byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi (zasláno jednotlivě).

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Nezdice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

### **Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných pro projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice v uplynulém období 2012 – 2016**

#### **1. Požadavky dotčených orgánů**

##### **1.1. Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 4.2.2016, zn.MPO 8974/2016 :**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Nezdice nad Úhlavou se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí

##### **1.2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 12.2.2016, č.j.:ŽP/2221/16:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 2. 2. 2016 zprávu o uplatňování územního plánu Nezdice podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

návrh zprávy určený k projednání územního plánu Nezdice **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Obec Nezdice neuplatňuje žádné požadavky na změnu územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti, nejsou zpracovávány změny územního plánu. Územní plán vymezil dostatečně nové zastavitelné plochy, které jsou pro potřeby obce a její rozvoj dostačující. Návrh nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí



- 1.3. Sdělení Ministerstva obrany ČR, sekce ekonomická a majetková Praha ze dne 29.2.2016, sp.z.:85993/2016-8201-OÚZ-PHA:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice**. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedním na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16

**souhlasí s předloženým „Návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice“.**

**Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha „Vyjmenované druhy staveb“.**

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal sdělení na vědomí

- 1.4. Vyjádření Ministerstva životního prostředí ze dne 29.2.2016, č.j.:7937/ENV/16, 111/520/16:

Ministerstvu životního prostředí (dále „ministerstvo“) byl doručen návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice za období 2012 - 2016.

Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nemá žádné požadavky ani námitky k předloženému (výše uvedenému) návrhu zprávy.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

- 1.5. Vyjádření KHS PK se sídlem v Plzni ze dne 29.2.2016, č.j.:KHSPL/2300/21/2016:

Na základě žádosti Městského úřadu Přeštice, odbor výstavby a územního plánování podané dne 2.2.2016 posoudila Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění (dále jen zákon) a § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Nezdice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se vydává toto vyjádření:

K předložené zprávě o uplatňování územního plánu Nezdice neuplatňuje orgán ochrany veřejného zdraví z hlediska zájmů jím chráněných žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

1.6. Vyjádření MěÚ Přeštice, odboru školství, vnitřních věcí a památkové péče ze dne 3.3.2016, č.j.:PR-OŠVVPP-LUV/5592/2016:

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče jako orgán státní památkové péče příslušný podle § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění k oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nezdice v období 2012 -2016 sděluje, že k předložené zprávě **nemá připomínky**.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí

## **2. Podněty sousedních obcí**

Podněty sousedních obcí nebyly při projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice v uplynulém období 2012 – 2016 uplatněny.

## **3. Uplatněné připomínky**

Při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nezdice v uplynulém období 2012 – 2016 nebyly pořizovateli uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nezdice, doplněná a upravená na základě projednání, byla schválena Zastupitelstvem obce Nezdice dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 145/2016, bod č. 12 ze zasedání Zastupitelstva obce Nezdice dne 14.3.2016.

.....  
Ing. Hana Bouchnerová  
starostka obce

.....  
JUDr. Jan Drda  
místostarosta obce