

ZPRÁVA

o uplatňování územního plánu SKAŠOV v uplynulém období 2018 - 2022

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

březen 2022

Zpráva o uplatňování územního plánu Skašov v uplynulém období 2018-2022

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 využit 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.

Zpráva 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 02/2018 do 02/2022. Jedná se již o druhé vyhodnocování ÚP Skašov. První Zpráva o uplatňování ÚP Skašov za uplynulé období 2014 – 2018 byla Zastupitelstvem obce Skašov projednána a schválena usnesením č. 8 veřejného zasedání ze dne 14.12.2018. Na základě této Zprávy nevyplývala potřeba ÚP Skašov měnit a platí beze změny v dalším uplynulém období 2018 – 2022.

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	0,3745	12	2,7578	88
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 2,7578 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)

V období od 02/2018 do 02/2022 byla povolena výstavba (ÚS + OH, ÚR, SP):

a) ve vymezených zastavitelných plochách:

- plochy bydlení v rodinných domech – 2 rodinné domy

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)	(%)
P1 „Pod Lesem“ - 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 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 Skašov vydalo zastupitelstvo obce Skašov formou opatření obecné povahy dne 28.3.2014 a územní plán nabyl účinnosti dne 15.4.2014.

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, dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17.8.2020 usnesením Vlády ČR č. 833 a dále ve znění Aktualizace č. 4, schválené dne 12.7.2021 usnesením Vlády ČR č. 618 (dále jen „PÚR ČR“)

V počátku pořizování ÚP Skašov byly platné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10.3.2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14, s účinností ode dne 1.4.2014 usnesením ZPK č. 437/14 a Aktualizace č. 2, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29.9.2018 a dále Aktualizace č. 4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č. 920/18 s účinností od 24.1.2019. (dále jen „ZÚR PK“).

12/2020 byla provedena 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

18.10.2021 projednalo zastupitelstvo Plzeňského kraje, usnesením č. 376/21 5. úplnou aktualizaci 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. Nová Změna ÚP není požadována ani ze strany Obce Skašov a proto součástí této zprávy o uplatňování ÚP Skašov nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Skašov (kapitola E).

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 12/2020 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,

12/2020 byla pořízena 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Skašov byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvajících problémy:

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

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

10/2021 byla projednána 5. 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 byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR. Ta 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 územního plánu Skašov se ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10.3.2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14, s účinností ode dne 1.4.2014 usnesením ZPK č. 437/14 a Aktualizace č. 2, vydané dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29.9.2018 a dále Aktualizace č. 4, vydané dne 17.12.2018 usnesením ZPK č. 920/18 s účinností od 24.1.2019. (dále jen „ZÚR PK“).

Pro územní plánování vyplývají úkoly pro územní plán obce:

- V územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí.

- Usměrnovat 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 zpracovat 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 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 vesnického charakteru „BV“ jsou zastavěny z cca 12 % (nevyužity o rozloze cca 2,7578 ha)
- občanského vybavení – tělovýchova a sport „OS“ nebyly doposud ani z části využity zastavěním (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. Z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

Obec Skašov na veřejném zasedání zastupitelstva dne 26.3.2021 rozhodla o pořízení změny č. 1 ÚP Skašov z vlastního podnětu, zkráceným postupem a jejím obsahem. V současné době probíhá proces pořizování této 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,

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 v návaznosti na tuto zprávu o uplatňování.

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. – D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Skašov v období 2018 – 2022 nevyplynula 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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Skašov za uplynulé období 2018 - 2022 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Skašov zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Skašov, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněných investorů, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Skašov v uplynulém období 2018 – 2022“

1. Požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a oprávněného investora

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 02.03.2022 pod č.j.:PK-ŽP/3103/22
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 24.02.2022 pod č.j.:PK-RR/987/22
- Hasičský záchranný sbor PK, KŘ Plzeň ze dne 22.02.2022 pod č.j.:HSPM- 4860-14/2011 ÚPP
- Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany – OOÚZaSOD ze dne 10.03.2022, sp.zn.:132841/2022-7460-OÚZ-PHA
- Státní pozemkový úřad ze dne 18.03.2022 zn. SPU 053001/2022

Vyhodnocení výše uvedených vyjádření a stanovisek: Tyto byly k návrhu zprávy souhlasné bez požadavků a pořizovatel je vzal na vědomí.

2. Podněty sousedních obcí

Podněty sousedních obcí nebyly při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Skašov v uplynulém období 2018 – 2022 uplatněny.

3. Uplatněné připomínky veřejnosti

Při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Skašov v uplynulém období 2018 – 2022 nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

Zpráva o uplatňování územního plánu Skašov, doplněná a upravená na základě projednání, byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Skašov dle § 6 odst. 5 stavebního zákona, usnesením č. 12 ze zasedání Zastupitelstva obce Skašov dne 3.6.2022.

kulaté razítko obce

.....

.....

Bc. Luboš Tříška
starostka obce

Ing. Vladimír Tolar
místostarosta obce