

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Klášter za období 6/2014-6/2018

### návrh určený pro projednání

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	<b>Zastupitelstvo obce Klášter</b>
URČENÝ ZASTUPITEL	<b>Zdeněk Bartošek</b> , starosta obce Klášter
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	<b>Městský úřad Nepomuk</b> <b>odbor výstavby a životního prostředí</b> A. Němejce 63 335 01 Nepomuk
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	<b>Bc. Jaroslav Samek</b> 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) vyplyne 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 Klášter (dále jen „ÚP Klášter“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Klášter vydalo Zastupitelstvo obce Klášter formou opatření obecné povahy, nabyl účinnosti dne 29.6.2014, správní území obce zahrnuje katastrální území Klášter u Nepomuka. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Blanka Hysková, Architektonické studio Hysek, s.r.o., Plzeň. Dále Ing. arch. Blanka Hysková zpracovala Územní studii Pod Borkem s možností využití ke dni 15.8.2014.

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 spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Klášter Zdeňkem Bartoškem návrh Zprávy o uplatňování ÚP Klášter za uplynulé období.

Zastupitelstvo obce Klášter schválilo návrhy fyzických osob a oprávněného investora na pořízení změny č. 1 ÚP Klášter usnesením č. 03/2017 ze dne 29.9.2017, usnesením č. 01/2018 ze dne 29.3.2018 a č. 02/2018 ze dne 28.6.2018:

- úprava grafického vymezení koridoru záměru stavby zdvojení vedení 400 kV Kočín-Přeštice
- změna plochy prodejny v ploše občanského vybavení Z9 řešeného územní studií Pod Borkem se zástavbou max. 1200m<sup>2</sup> na plochu prodejny do 2500m<sup>2</sup>
- změna plochy zemědělské NZ (pozemek parc.č. 1098) na území bydlení příměstského charakteru
- změna plochy louky a pastviny NZ.2 (část pozemků parc.č. 499/2, 448, 430, 494 PK ozn. Z13, Z14) na území bydlení v rodinných domech s doplňkovým využitím nebo k zemědělským stavbám.

Změna č. 1 ÚP Klášter bude projednávána zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona a je ve fázi přípravy zpracování návrhu.

## **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 jsou nadále využívány shodně s požadavky územního plánu. V období 4 let od schválení ÚP byl umístěn jeden rodinný dům v zastavěném území Pod Oborou. 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.

Nadále jsou tak využívána zastavěná území obce zejména k zajištění požadavků obyvatel na bydlení v plochách bydlení, dochází tak k racionálnímu využití území.

### Zastavitelné plochy

#### Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Klášter:

Označení lokality	Navržená funkce	Výměra v ha/ Předpokládaný počet RD	Využito ha/ RD
Z1 Čábuzí	Bydlení v RD venkovského charakteru, veřejné prostranství	1,581 / 9	0,234 / 2 0,125
Z2 Obec	Bydlení v RD venkovského charakteru, drobná a řemeslná výroba, veřejné prostranství	1,875 / 6	-
Z3 Batov 1	Bydlení v RD s doplňkovým využitím	0,171 / 1	-
Z4 Batov 2	Bydlení v RD s doplňkovým využitím	0,075	-
Z5 Tábořiště	Rekreace hromadná	1,276	-
Z6 Vyskočilka	Bydlení v RD příměstského charakteru	0,695 / 3	-
Z7 Štermberk	Občanské vybavení komerčního charakteru	0,751	-
Z8 Nad Mihovkou	Občanské vybavení komerčního charakteru	0,380	-
Z9 Pod Borkem	Občanské vybavení komerčního charakteru	1,913	-
Z10 ČOV	Technická infrastruktura	0,333	
Z11 Vodojem	Technická infrastruktura	0,147	-
<b>celkem</b>		<b>9,197 / 19</b>	<b>0,359 / 2</b>

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je 3,9 %.

Z 19 navržených rodinných domů byly realizovány 2 rodinné domy.

Zastavitelné plochy jsou zastavovány v souladu s ÚP Klášter.

Kromě výstavby rodinných domů byla v předmětném území realizována cyklostezka propojující Klášter a Dvorec. Byla rozestavěna změna stavby Lázeňského sanatoria na „Domov Alzheimer Nepomuk“ jako zařízení sociální péče.

Od vydání ÚP Klášter byla povolena dopravní a technická infrastruktura v obytné zóně v ploše Z1 Čábuzí.

Průběžně jsou realizovány udržovací práce zámku Zelená Hora.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou využity jen minimálně – byly realizovány dva rodinné domy. Celkově byly v zastavěném území a zastavitelných plochách postaveny tři rodinné domy.

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

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Klášter 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 vydán**

Dne 1.1.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 13/2018 Sb.

Projednávanou změnou č. 1 zahrnující úplné znění po vydání jeho změny bude ÚP Klášter uveden do souladu s platnými právními předpisy.

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

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

- **Udržitelný rozvoj území**

ÚP Klášter 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 s 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:

- Realizovat dle ÚPD stavbu centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů.
- Řešit ozelenění zemědělského areálu na Borku i zemědělského areálu přímo v obci.
- Realizovat vyprojektovanou křižovatku u Borku (křižovatka silnice Nepomuk-Přeštice a Nepomuk-Plzeň)
- Řešit či minimalizovat nešetrné hospodaření na půdě ve svažitém terénu (vodní eroze) v lokalitě Dubeč a Harvánek severně od Kláštera.
- Realizovat v ÚPD obsažený koridor pro zdvojkolejnění železniční trati č. 190

Výše uvedené problémy byly v ÚP Klášter zahrnuty a řešeny.

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) schválené ze dne 15.4.2015 vymezuje na území obce:

- koridor železniční dopravy ŽD4 – Koridor Plzeň – Strakonice - České Budějovice – České Velenice - hranice kraje
- koridor silniční dopravy S 13 – Koridor kapacitní silnice (Plzeň) – D5- Nepomuk-Blatná- Písek- Vodňany- České Budějovice
- elektroenergetický koridor E 21 – plochy a koridory pro dvojité vedení 400 KV Kočín Přeštice.

Obecné zásady PÚR ČR jsou dodrženy.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 1.4.2014 (dále jen „ZÚR PK“), vymezují na území obce:

- koridor ŽD 4 Plzeň – Strakonice- České Velenice – hranice ČR (-Wien) Trať č. 190 Plzeň – České Budějovice, úsek Plzeň – Nepomuk, zdvojkolejnění a směrová rektifikace
- Celostátní silniční síť – silnice I. třídy, I/20 – (Karlovy Vary) – Bezvěrov –Plzeň- Nepomuk- (Písek – Č. Budějovice), Klášter – Borek u Nepomuka, přeložka
- Zásobování elektřinou – Zdvojení vedení 400 kV Kočín – Přeštice
- Zásobování elektřinou – Vedení 110 kV Rokycany – Blovice- Nepomuk
- Části regionálního ÚSES

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

Projednávanou změnou č.1 ÚP Klášter zahrnující úplné znění po vydání jeho změny bude prověřen soulad s PÚR ČR a ZÚR PK.

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

ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity.

Vyhodnocení a prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch musí být provedeno v rámci projednávané změny č. 1, která navrhuje nové plochy bydlení.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Klášter neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny 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.**

Požadavky se neuplatňují.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Klášter neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny.

**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 Klášter 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 Klášter 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 Klášter za uplynulé období 4 let bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Klášter ke schválení.