

## NÁVRH

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MYSLOVICE

### Úvod

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování územního plánu Myslovice. Návrh zprávy bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Územní plán Myslovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán Myslovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Myslovice dne 25.3.2009 a nabyl účinnosti dne 15.4.2009.

Obec Myslovice se nachází v Plzeňském kraji, patří pod správní obvod ORP Klatovy. Správní území tvoří 1 katastrálních území - Myslovice. Specifikem obce je úzká vazba na sousední ves Kroměždice, na jejímž katastru leží část uceleného sídelního útvaru a na hranici katastru zemědělská farma. Správní území obce Myslovice sousedí s následujícími územními jednotkami - Obec Obytce, Obec Bolešiny, Město Klatovy.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Myslovice vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu. Prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Klatovy týkající se daného území, v návaznosti na širší vztahy.

Obsah zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti 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**

Od vydání Územního plánu Myslovice, došlo pouze k částečnému využití rozvojových ploch vymezených ÚP Myslovice. Konkrétně se jedná o 100% využití plochy přestavby (ozn.č.4) – rehabilitační a relaxační centrum v původním statku a na navazujících pozemcích (vybudováno hřiště, tenisové kurty, parková úprava areálu). Návrhové plochy bydlení (ozn.č.1,2,3) pro výstavbu RD nejsou dosud využity, rovněž většina navržené technické infrastruktura nebyla dosud realizována.

Při uplatňování ÚP Myslovice nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Myslovice vydán.

Při naplňování ÚP Myslovice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

**b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Klatovy**

Územně analytické podklady pro ORP Klatovy byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona k 31.12.2008, poslední úplná aktualizace k 31.12.2014.

Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení:

Závady hygienické: čištění odpadních vod, zásobování vodou

Závady urbanistické: vysoký podíl trvale neobydlených domů

Závady technické: chybějící ČOV

Závady dopravní: dopravní plochy volně rozptýlené, neuspořádané; směrové a šířkové uspořádání, rozhledová pole v napojení místních komunikací na silnici II/186; úseky bez chodníků

Ohrožení území rizikovými přírodními jevy: vysoký podíl orných půd a ZPF; zvyšování půdní eroze; lokální ohrožení při přívalových srážkách

**c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

***Soulad s Politikou územního rozvoje ČR***

Území obce Myslovice neleží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009) v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. Celé řešené území se nachází při severním okraji specifické oblasti SOB 1 - Specifická oblast Šumava.

***Soulad s územně plánovací dokumentací kraje***

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Myslovice jsou „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08, a které nabyly účinnosti dne 17.10.2008 - aktualizace ZÚR Plzeňského kraje v roce 2014.

V ZÚR Plzeňského kraje bylo zařazení obce Myslovice zpřesněno – celé území obce bylo vyčleněno ze specifické oblasti SOB 1 – Šumava a lokalizováno v sousedství nadmístní rozvojové oblasti RO 2 Klatovy jako území neležící v rozvojovém území, v nadmístní rozvojové ose ani ve specifické oblasti nadmístního významu. Obec Myslovice leží v území, na které se kladou klasické urbanizační nároky.

Dokumentace územního plánu Myslovice není v rozporu s nadřazenou dokumentací Plzeňského kraje.

**d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Ve sledovaném období nebyl řešen problém nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch nebylo na základě potřeb občanů, obce ani jiných subjektů doposud požadováno a ani se v blízké době nepředpokládá.

- e) **pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**  
Vzhledem k nedostatečně využitým rozvojovým plochám nevyplývá ze Zprávy potřeba pořídit změnu ÚP Myslovice, a proto nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Myslovice.
- 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**  
V současné době se nezpracovává změna územního plánu.
- g) **požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**  
Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Myslovice, proto není požadováno zpracování variant.
- 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 písmeny a) až d) nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu.
- i) **požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**  
Při uplatňování ÚP Myslovice nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci ani kompenzaci.
- j) **návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**  
Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“.

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Myslovice bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Myslovice zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města Klatovy a obce Myslovice.

Zpráva bude na základě konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem doplněna o jejich vyjádření a bude předložena Zastupitelstvu obce Myslovice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm.e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Myslovice vypracovala:  
Eva Krčmářová  
referent odboru výstavby a územního plánování MěÚ Klatovy

V Klatovech dne 3.7.2015