

## NÁVRH

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POLEŇ

### 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 Poleň. Návrh zprávy bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Územní plán Poleň byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán Poleň byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Poleň dne 16.10.2009 a nabyl účinnosti dne 8.11.2009.

Obec Poleň se nachází v Plzeňském kraji, patří pod správní obvod ORP Klatovy. Správní území tvoří 5 katastrálních území – Poleň, Poleňka, Pušperk, Mlýnec, Zdeslav. Správní území obce Poleň sousedí s následujícími územními jednotkami - Obec Chudenice, Obec Dolany, Obec Bezděkov, Město Klatovy, Obec Úsilov, Obec Černíkov a Všepadly. Jihozápadní část hranice správního území obce Poleň je součástí hranice okresu Klatovy a Domažlice.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Poleň 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 Poleň, došlo pouze k minimálnímu využití rozvojových ploch vymezených ÚP Poleň. Konkrétně se jedná o využití plochy technické infrastruktury (kanalizace a ČOV – ozn.P-Z11 – vydáno ÚR) a plochy občanského vybavení (realizace dětského hřiště – ozn.P-Z6) v k.ú. Poleň. Ostatní návrhové plochy nejsou dosud využity, rovněž většina navržené technické a dopravní infrastruktury nebyla dosud realizována.

Soupis zastavitelných ploch:

<b>k.ú. Poleň</b>	P-Z1,P-Z2	Plochy bydlení
	P-Z3,P-Z4,P-Z5	Plochy smíšené obytné
	P-Z6	Plochy občanského vybavení
	P-Z7,P-Z8	Plochy veřejných prostranství
	P-Z9	Plochy rekreace
	P-Z10	Plochy zeleně veřejné
	P-Z11	Plochy technické infrastruktury (ČOV)
<b>k.ú.Poleňka</b>	Po-Z1, Po-Z2	Plochy smíšené obytné
	Po-Z3	Plochy smíšené výrobní
	Po-Z4	Plochy veřejných prostranství
	Po-Z5	Plochy technické infrastruktury
<b>k.ú.Pušperk</b>	Pu-Z1	Plochy bydlení
	Pu-Z2	Plochy bydlení
	Pu-Z3	Plochy občanské vybavenosti (komerce)
	Pu-Z4	Plochy občanské vybavenosti (sport)
	Pu-P1	Plochy občanské vybavenosti (sport)
<b>k.ú.Mlýnec</b>	M-Z1,M-Z2	Plochy smíšené obytné
	M-Z3,M-Z4	Plochy smíšené obytné
	M-Z5	Plochy smíšené výrobní
	M-Z6	Plochy veřejných prostranství
	M-Z7	Plochy technické infrastruktury
	M-P1	Plochy smíšené výrobní
<b>k.ú.Zdeslav</b>	Z-Z1,Z-Z2	Plochy smíšené obytné
	Z-Z3,Z-Z4	Plochy smíšené obytné
	Z-Z5	Plochy smíšené výrobní

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

Při naplňování ÚP Poleň 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 pitnou vodou

Závady urbanistické: vysoký podíl trvale neobydlených domů; střety s ochranou vesnické památkové zóny

Závady technické: chybějící ČOV

Závady dopravní: směrové a šířkové uspořádání, rozhledová pole v napojení komunikací - úpravy stykových křižovatek; 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 Poleň 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, vymezené především za účelem řešení dlouhodobě přetrvávajících problémů z hlediska udržitelného rozvoje území (nedostatek pracovních příležitostí, trvale klesající počet obyvatel, stagnující rozvoj výstavby, hrozba nedostatečné údržby krajiny – tj. přetrvávající recesivní vývoj obcí). Výše uvedené problémy se obce Poleň dotýkají pouze okrajově.

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

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Poleň 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 Poleň 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 Poleň leží v území, na které se kladou klasické urbanizační nároky.

Dokumentace územního plánu Poleň 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 Poleň, a proto nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Poleň.

**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**

Vzhledem ke skutečnosti, že Zpráva o uplatňování ÚP Poleň neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**  
Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Poleň, 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 Poleň 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 Poleň 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 Poleň zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města Klatovy a obce Poleň.

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

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

V Klatovech dne 13.7.2015