

Zpráva o uplatňování Územního plánu Štěnovice

Územní plán Štěnovice

Vydáný Zastupitelstvem obce Štěnovice dne 8. 10. 2008

Nabytí účinnosti dne 30. 10. 2008

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, Štáhlová Petra, referent odboru výstavby a územního plánování

Srpen 2012

Zpráva

o uplatňování Územního plánu Štěnovice

Na základě ust. § 55 odst. 1, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti za období 10/2008 – 7/2012 předkládaná Zastupitelstvu obce Štěnovice k projednání podle ust. § 55 stavebního zákona.

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- E. Prokázání možnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plán
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
- H. Výsledek konzultace s dotčenými orgány

A. Úvod

Územní plán (dále ÚP) Štěnovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Štěnovice vydalo zastupitelstvo obce Štěnovice formou opatření obecné povahy dne 8.10.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 30.10.2008.

Obec Štěnovice pořídila změnu č. 1 část I. ÚP Štěnovice týkající se části území, kde Nejvyšší správní soud zrušil část opatření obecné povahy – územní plán Štěnovice a změnu č. 1 část II. územního plánu Štěnovice obsahující upravení stávajícího dobývacího prostoru a zařazení pozemku ppč. 1072/1 do plochy rekreace. Tyto změny vydalo zastupitelstvo obce Štěnovice formou opatření obecné povahy dne 30.11.2012 a nabyly účinnosti dne 22.12.2011.

V § 55 odst.1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování jako pořizovatel, zprávu o uplatňování ÚP Štěnovice včetně změny č.1.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Uplatňování ÚP

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Bydlení v rodinných domech - BI	37,02	40%
Smíšené obytné specifické - SX	2,23	0%
Občanského vybavení - O	0,14	100%
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,44	50%
Výroba a skladování - V	29,80	50%

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.

Udržitelný rozvoj území

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

Od doby vydání ÚP Štěnovice včetně změny č. 1 do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady pro ORP Přeštice byly pořízeny k 31.12.2008. První úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2010. V současné době probíhá druhá úplná aktualizace, která bude pořízena k 31.12.2012.

Pro území obce Štěnovice byly v ÚAP zaznamenány tyto problémy:

- regulace nekontrolovatelného růstu obce
- střety plánované výstavby s ochranou lesa
- umístění dobývacího prostoru
- umístění zemědělské farmy v sousedství rodinných domů

- ohrožení povodněmi

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

Soulad územního plánu Štěnovice s Politikou územního rozvoje ČR byl posuzován dle schválené Politiky územního rozvoje ČR dne 20.7.2009 usnesením Vlády ČR č. 929. Do území obce s rozšířenou působností Přeštice zasahuje rozvojová oblast Plzeň – OB5. Zpřesnění vymezení této rozvojové oblasti republikového významu v hranicích jednotlivých obcí je úkolem krajských zásad územního rozvoje. Politika územního rozvoje ČR nestanoví žádný konkrétní požadavek na řešení záměru republikového významu, pouze obecné požadavky republikových priorit územního plánování a úkoly vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08. Ve správním území obce s rozšířenou působností Přeštice Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje zpřesňují uvedenou rozvojovou oblast republikového významu OB5 a nově vymezují rozvojovou osu nadmístního významu OR3 Rozvojová osa Plzeň – Klatovy. Po posouzení územních podmínek a širších vazeb je území obce Štěnovice zařazeno do republikové rozvojové oblasti Plzeň OB5. Pro územní plánování z toho 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 průmyslových zón).

- Do územních plánů zpracovat návrhy změn vedení silnic I/19, I/20, I/26, I/27, II/180, II/203, II/233 a II/605 včetně výhledů uvedených v kapitole 5, které budou zpracovány jako územní rezervy.

Z uvedené dokumentace územní plán Štěnovice dále vyplývá požadavek na respektování ochranného opatření vyplývající z pásma hygienické ochrany vodního zdroje Úhlava II., respektování dobývacího prostoru a výhradního ložiska nerostných surovin, respektování regionálního biokoridoru RB887 a regionálního biocentra RK 240. Územím prochází vedení technické infrastruktury elektrika 110 kV a vysokotlaký plynovod. Zásady územního rozvoje také navrhnou nové vedení vysokotlakého plynovodu. Územím obce Štěnovice prochází stanovené záplavové území.

Územní plán respektuje řešení nové krajské územně plánovací dokumentace v plném rozsahu, včetně obecných zásad, priorit a cílů územního plánování a také limitů a hodnot nadmístního významu.

E. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona

Využití zastavitelné plochy je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „B“. Plochy pro bydlení jsou ze 40% zastavěny, nebo je zástavba právě realizována. Od října 2008 bylo vydáno stavební povolení na 69 rodinných domků. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu (nevyužitá rozvojová plocha pro bydlení cca 22 ha) dostačující. Není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Návrhové plochy výroby jsou zastavěny z 50%. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavitelných plochách územního plánu Štěnovice, které jsou dostačující pro další rozvoj obce. Umístění občanského vybavení bude realizováno v plochách bydlení v souladu s příslušným regulativem dotčené plochy, případně zpracovatel změny ÚP navrhne vhodné plochy pro umístění občanského vybavení. Dle stanoviska obce je kapacita ČOV dostačující i pro další realizaci výstavby na zastavitelných plochách.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

- 1) zaktualizovat současně zastavěné území obce
- 2) zaktualizovat mapu katastru nemovitostí
- 3) převést návrhovou plochu pro sport a rekreaci na ppč. 893/1 do plochy bydlení v rodinných domech dle skutečného stavu v území
- 4) vypustit z grafické části komunikaci vedoucí přes lokalitu „Na zbytkách“ a zakreslit skutečný stav vedení místních komunikací
- 5) převést návrhovou plochu bydlení v rodinných domech pod bytovkou na stp.č. 18/5, 18/6, 18/7 a přiléhajících okolních ploch do plochy bydlení v bytových domech. Jedná se o původní pochybení při zpracování územního plánu
- 6) zařadit do územního plánu chodník vedoucí ze Štěnovic do Útušic jako veřejně prospěšnou stavbu z důvodu nemožnosti dohody s vlastníkem pozemku pod chodníkem.

- 7) zařadit do územního plánu lávku u jezu přes řeku Úhlovu z pozemku č. 567/14 na pozemek 691/8 z důvodu vedení nové cyklotrasy
- 8) upravit velikost dobývacího prostoru dle rozhodnutí OBÚ
- 9) zaktualizovat textovou část územního plánu dle současných požadavků obce a s ohledem na aktuální stav v území

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

H. Výsledek konzultace s dotčenými orgány

Tato zpráva byla na základě ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem v době od 11.7.2012 do 9.8.2012. Ve stanovené lhůtě se ke zprávě vyjádřil Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Městský úřad Přeštice, odbor školství, kultury a památkové péče, Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí a Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Plzeň-jih.

Vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 19.7.2012 zn. DSH/9198/12 – nemá připomínek k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice.

Sdělení Ministerstva obrany – Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ze dne 26.7.2012, ČJ. MOCR 28289-1/60540-ÚP/2012-7103/44 – souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Štěnovice“.

Sdělení Městského úřadu Přeštice, odboru školství, kultury a památkové péče ze dne 3.8.2012, č.j. OŠKPP-LUV/16158/2012 – k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice nemá připomínky.

Stanovisko Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Plzeň-jih ze dne 9.8.2012 č.j. 123082/2012-MZE-130727 – Pozemkový úřad Plzeň-jih eviduje v katastrálním území Štěnovice jednoduché pozemkové úpravy formou zatímního bezúplatného užívání, případně formou technické pomoci dle § 15 zákona č. 139/2002 Sb. Podklady jsou uloženy v archivu zdejšího úřadu. V daném katastrálním území není zatím plánována komplexní pozemková úprava. Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Vyjádření Městského úřadu Přeštice, odboru životního prostředí ze dne 8.8.2012, č.j. OŽP-VOK/16160/2012 – orgánu ochrany přírody - k návrhu zprávy o uplatňování nemá námitek. Na území řešeném územním plánem Štěnovice byl zdejším orgánem ochrany přírody vyhlášen památný strom „Lípa ve Štěnovicích“ na pozemku p.č. dle KN 1139/1 (dle PK 807/1) v k.ú. Štěnovice (souřadnice jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1078067.230, Y 821733.618), s ochranným pásmem ve tvaru kruhu o poloměru 12 m, které zasahuje na pozemky p.č. dle KN 166/2 a 1139/1 (dle PK 807/1) v k.ú. Štěnovice. Z tohoto ochranného pásma je vyjmuta výseč, která zasahuje na pozemky p.č. dle KN 1016

a 1017/1 v k.ú. Štěnovice. (rozhodnutí ze dne 1.2.2008, č.j. RRŽP-Vo/7944/2008, NPM 1.5.2008).

Vyhodnocení - Tento požadavek je reálné zpracovat v rámci pořízení změny č. 2 ÚP Štěnovice. Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem změny č. 2 ÚP zajistí zakreslení aktuálního stavu.

Vyjádření Městského úřadu Přeštice, odboru životního prostředí ze dne 8.8.2012, č.j. OŽP-VOK/16160/2012 – orgánu státní správy lesů - plochy lesní jsou charakterizovány vysokou přírodní hodnotou. Jedním z cílů územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty a chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Toto je potřeba si uvědomit, jestliže jako jeden z problémů v územním plánu označíme *střet plánované výstavby s ochranou lesa*. Přičemž problém *střet plánované výstavby s ochranou lesa* je uveden hned za problémem *nekontrolovatelného růstu obce*. Dle mínění zdejšího orgánu státní správy je *střet plánované výstavby s ochranou lesa* pouze důsledek *nekontrolovatelného růstu obce*.

Les v předmětném území Štěnovic je chráněn v mezích lesního zákona. Orgán státní správy lesů má možnost uplatnit své stanovisko též k dotčení pozemků umístěných ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa, což bylo též v územním plánu učiněno a v těchto plochách byla dána podmínka regulace výstavby v souvislosti s ochranou lesa tak, aby k výstavbě objektů nedocházelo do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (tzn. přibližně na výšku stromu od lesa, možnost rozsahu kořenového systému apod.).

Vyjádření Městského úřadu Přeštice, odboru životního prostředí ze dne 8.8.2012, č.j. OŽP-VOK/16160/2012 – vodoprávní úřad - vydává vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice s požadavkem na zpracování aktualizovaného záplavového území významného vodního toku Úhlava a to dle nejnovějšího stanovení pro plzeňskou aglomeraci – podle něj sahá po jez ve Štěnovicích v ř. km 14,133 (za ohybem řeky, u hřiště) podle opatření obecné povahy ze dne 2.12.2011 pod č.j. ŽP/11698/11. Dále proti proudu stále platí vymezení záplavového území pod č.j. ŽP/6539/08 z 26.5.2008. Vyhodnocení - tento požadavek je reálné zpracovat v rámci pořízení změny č. 2 ÚP Štěnovice. Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem změny č. 2 ÚP zajistí zakreslení aktuálního stavu.

Vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 18.7.2012, zn. 14064-ŘSD-12-110 – K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Štěnovice nemáme z hlediska námi sledované silniční a dálniční sítě zásadní připomínky.

Údaje o schválení zprávy:

Zpráva u uplatňování územního plánu obce Štěnovice byla projednána Zastupitelstvem obce Štěnovice dne

.....
starosta

.....
místostarosta