

O B E C
B U K O V Á
K R A J P L Z E Ň S K Ý
O K R E S P L Z E Ň - J I H

II.
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č.1 ÚP BUKOVÁ

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC BUKOVÁ, B U K O V Á č.67, 334 52 MERKLÍN
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 P Ř E Š T I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. LEXO V Á J A R O S L A V A
DATUM : 01 / 2017

II.

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č.1 ÚP BUKOVÁ

OBSAH :

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVÁ

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
2) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL	1 : 5 000

C. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

(PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVÁ)

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) Postup při pořízení změny č.1 Územního plánu Buková
- b) Vyhodnocení souladu změny č.1 Územního plánu Buková s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu změny č.1 Územního plánu Buková s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu změny č.1 Územního plánu Buková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu změny č.1 Územního plánu Buková s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č.1 Územního plánu Buková na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny č.1 Územního plánu Buková včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

a) Postup při pořízení změny č.1 Územního plánu Buková

Obec Buková má doposud platnou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Buková, vydanou opatřením obecné povahy dne 25.6.2010 s účinností od 17.7.2010.

Záměr pořídit Změnu Územního plánu Buková (dále jen „ÚP Buková“) vyplynul ze Zprávy o uplatňování ÚP Buková v období 2010-2014 (dále jen „Zpráva“). Tuto zprávu zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obsahově dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v září 2014. Jedním z podkladů pro toto vyhodnocení byly použity zejména aktuální územně analytické podklady ORP Přeštice.

Pořizovatel projednal Zprávu s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností, upravil ji podle výsledků projednání a předložil zastupitelstvu obce ke schválení. Zpráva, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu zadání Změny č.1 ÚP Buková (dále jen „Změna ÚP“) byla schválena Zastupitelstvem obce Buková dne 29.9.2014 .

Dne 13.6.2016 byl obcí Buková pořizovateli předán návrh Změny ÚP pro společné jednání. V návrhu Změny ÚP byly zapracovány požadavky vyplývající ze Zprávy a připomínky veřejnosti uplatněné v rámci projednání návrhu Zprávy.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 15.6.2016 pod č.j. PR-OVÚP-HOD/16616/2016 oznámil místo a dobu konání společného jednání k návrhu Změny ÚP. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 30-ti dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň bylo ve stejné lhůtě umožněno nahlédnutí do návrhu Změny ÚP na MěÚ Přeštice a na obci, pro kterou je Změna ÚP pořizována s možností podat písemné připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, která byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Přeštice a obce Buková. Společně s oznámením pořizovatel zaslal jedno pare návrhu změny ÚP Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje pro posouzení.

Společné jednání o návrhu Změny ÚP se konalo dne 19.7.2016 na Městském úřadě v Přešticích. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel dne 22.8.2016 pod č.j. PR-OVÚP-HOD/22571/2016 Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje obdržena stanoviska a připomínky a požádal je o vydání stanoviska v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona. Tento nadřízený orgán vydal dne 21.9.2016 pod č.j. RR/3238/16 souhlasné stanovisko k návrhu Změny ÚP, kde mimo jiné konstatuje, že Změnu ÚP lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a dne 5.10.2016 pod č.j.:PR-OVÚP-HOD/26900/2016 předal zpracovateli poklady pro úpravu návrhu Změny ÚP před řízením.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh Změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě Buková. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno ke zhlédnutí na internetových stránkách města Přeštice a obce Buková. Veřejné projednání se konalo dne 15.12.2016 v zasedací místnosti Městského úřadu Přeštice, Husova ul. 465 a byl z něj pořízen písemný záznam.

Proti návrhu Změny ÚP nebyly uplatněny žádné námítky dotčených osob vymezených v § 172 správního řádu a připomínky subjektem uvedeným v § 172 odst. 4 správního řádu ani stanoviska dotčených orgánů. Z tohoto důvodu nebylo nutné postupovat dle ust. § 53 odst.1 stavebního zákona.

Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k doplnění návrhu Změny ÚP o části, které zpracovává pořizovatel, neboť ze strany zpracovatele nebylo nutno návrh Změny ÚP již dále upravovat a doplňovat. Dalším krokem bylo předložení Změny ÚP společně s odůvodněním a návrhem na vydání ÚP Zastupitelstvu obce Buková dle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1. Politika územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, nemá vliv na změnu č.1 Územního plánu Buková ;

b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1, účinné od 1.4.2014, nemají vliv na změnu č.1 Územního plánu Buková ;

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- změna č.1 Územního plánu Buková - vzhledem ke svému rozsahu - tj. celkové revizi a aktualizaci Územního plánu Buková, provedené z důvodu změny podmínek, na základě kterých byla platná ÚPD obce vydána, nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v řešeném území ;

c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů

- Územním plánem Buková byly zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) vymezeny v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

- změnou č.1 ÚP Buková se do platného ÚPD obce zapracovávají následující limity využití území, vyplývající z 2. úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice z roku 2012 :

1) Technická infrastruktura

- **OP VODNÍHO ZDROJE PITNÉ VODY I. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP VODNÍHO ZDROJE PITNÉ VODY II. STUPNĚ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

2) Vodní režim

- **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ STANOVENÉ Q 100**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ**
(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

3) Historické hodnoty

- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBŇ ZVÝŠENÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- změnou č.1 ÚP Buková se v platném ÚPD obce ruší následující limity využití území :

- **PHO SCHHZ**

(STÁTNÍ ZDRAVOTNÍ ÚSTAV PRAHA, METODIKA Z ROKU 1999)

- v souladu s platnou metodikou územního plánování se do územních plánů vymezují OP stanovená příslušným legislativním postupem (územním rozhodnutím) ; PHO SCHHZ (pásmo hygienické ochrany střediska chovu hospodářských zvířat) bylo kolem stávajícího zemědělského areálu v obci v rámci přípravy ÚP (dle příslušné metodiky uplatňované SZÚ Praha) pouze navrženo ;

- **OP VODNÍHO ZDROJE PITNÉ VODY II. STUPNĚ**

(ZÁK. č. 254/2007 Sb., O VODÁCH (VODNÍ ZÁKON), VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- dle Aktualizace č.3 ÚAP ORP Přeštice v platném územně plánovacím dokumentu obce chybně vymezené ;

- Územním plánem Buková ani změnou č.1 ÚP Buková nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona - je ponechána možnost individuálního posuzování a rozhodování o konkrétních rozvojových záměrech v území ;

- **změna č.1 ÚP Buková naplňuje úkoly a cíle územního plánování ;**

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- změna č.1 Územního plánu Buková byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění ; změnou č.1 Územního plánu Buková byla respektována vyhl. č. 500 / 2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;

- změna č.1 Územního plánu Buková a odůvodnění změny svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají přiměřeně příloze č. 7, vyhl. č. 500 / 2006 Sb., v platném znění ;

(při vypracování textové a grafické části změny č.1 Územního plánu Buková byly uplatněny metodické pokyny MMR ČR „Změna územního plánu“, Praha 05/2014)

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí

e.1.1. čistota ovzduší

- změna č.1 Územního plánu Buková nemá vliv na čistotu ovzduší v řešeném území ;

e.1.2. podmínky životního prostředí

- změnou č.1 Územního plánu nejsou řešeny podmínky životního prostředí ;

e.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci společného jednání o změně č.1 ÚP Buková:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 19.7.2016 tj. 18.8.2016.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska a jejich vyhodnocení:

Městský úřad Přeštice, odbor školství, vnitřních věcí a památkové péče jako orgán státní památkové péče, příslušný podle § 29 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění (dále jen památkový zákon) k projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Buková sděluje následující:

V obci Buková na st. p. č. 1 a p.p.č. 1 se nachází jediná kulturní památka, kostel sv. Jiří, areál, která je v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky evidována pod rejstříkovým číslem 17549/4-370.

Navrhovaná změna č. 1 ÚP představuje rozšíření možnosti nové zástavby rodinnými domy (BR_D) až do blízkosti tohoto památkového areálu. Památkové hodnoty původně gotického kostela sv. Jiří z doby kolem poloviny 14. století, který byl následně stavebně upravován v dalších slohových etapách, spočívají nejen v dochovaných historických konstrukcích a uměleckořemeslné výzdobě exteriéru i interiéru. Tento středověký kostel je zároveň výraznou architektonickou dominantou obce i širokého okolí. Umístění této kulturní památky v nejvýše položeném místě na vrcholku kopce při JV okraji vesnice, kdy je památkový areál od běžné vesnické zástavby oddělen zahradami, umocňuje výsadní postavení této architektury a příjemně dotváří malebnost místní krajiny.

Vymezením zastavitelné plochy a následným umístěním staveb v úpatí památkového areálu by došlo k porušení nutnosti zajištění solitérní polohy této architektonické dominanty a byly by porušeny pohledové vazby ze širšího okolí ve vazbě na morfologii terénu. Tuto hodnotu je nutno při všech zásazích chránit tak, aby nebyl narušen charakter dochovaných historických, urbanistických a architektonických kvalit daného místa.

Z výše uvedených důvodů navrhovanou změnu č. 1 ÚP Buková nepodporujeme. Doporučujeme prověřit kapacitní využitelnost ostatních rozvojových ploch, které schválený ÚP nabízí.

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska MěÚ Přeštice, odboru školství, vnitřních věcí a památkové péče, pořizovatel dne 23.9.2016 svolal jednání s určeným zastupitelem na němž mimo jiné, vyhodnotil výše uvedené stanovisko s tím, že bude dán pokyn zpracovateli Změny ÚP k vypuštění zastavitelné plochy Z8 na základě s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň
- Městský úřad Přeštice, odbor správní a dopravní, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice
- Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Hřimalého 11, 301 00 Plzeň

Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě připomínky neuplatnily:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, 130 00 Praha
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP, oddělení IPPC, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Krajská veterinární správa státní veterinární správy, Družstevní 13, 301 00 Plzeň
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, 301 00 Plzeň
- Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Řešení rozporů

- V rámci společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Buková nebyly řešeny rozpory dle § 4 odst. 8 SZ.

e.3 Posouzení krajským úřadem:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň,
Stanovisko ze dne 21.9.2016, pod spis.zn.: RR/3238/16

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 22.8.2016 doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, návrh změny č. 1 ÚP Buková byl doručen v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona spolu s oznámením společného jednání dne 21.6.2016.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, sděluje, že mu byly předloženy všechny podklady v rozsahu dle ustanovení § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona. Předložené dokumenty obsahují: návrh změny č. 1 ÚP Buková včetně odůvodnění, uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Základní údaje:

Název dokumentace : Změna č. 1 územního plánu Buková

Rozsah řešeného území : k. ú. Buková u Merklína

Orgán příslušný k vydání : Zastupitelstvo obce Buková

Pořizovatel : Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování

Zpracovatel : Ing. arch. Jaroslava Lexová (č. aut. ČKA 01 847)

Návrh změny č. 1 ÚP Buková řeší vyjma nutných úprav vyvolaných změnou legislativy, nadřazené dokumentace a plánovacích podkladů několik dílčích ploch pro bydlení, v omezeném rozsahu. Změnou nejsou navrhovány záležitosti, které by byly obsahem Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ani nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu zásadami neřešené.

Společné jednání o návrhu bylo oznámeno dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a sousedním obcím; uskutečnilo se dne 19.7.2016 na Městském úřadě v Přešticích. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo, neboť schválené zadání tento požadavek neobsahovalo. Za pozitivní prvek předloženého návrhu lze označit splnění podmínky vypracování srovnávacího textu (tato povinnost vyplývá mj. z metodického výkladu Ministerstva pro místní rozvoj), který je zde předložen jako součást odůvodnění změny č. 1 ÚP Buková. Přestože je zpracování textu obtížné, je nutné se v návrhu vyvarovat základních logických chyb, např.

- kap. a) vymezení zastavěného území je vymezeno k datu vymezení v poslední aktualizaci, nikoliv aktualizováno k datu
- kap. a) návrh není v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR PK, ale se ZÚR PK (případně ve znění Aktualizace č. 1)
- kap. c.1) slovo „zrealizovanými“ je nadbytečné

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ust. § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona **konstatuje:**

□ z hlediska **zajištění koordinace využívání** území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh změny č. 1 ÚP Buková byl zpracován s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím ve správním území obce a současně respektuje požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území

□ návrh změny č. 1 ÚP Buková je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR , ve znění **Aktualizace č. 1**, schválené usnesením Vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.4.2015

□ návrh změny č. 1 ÚP Buková **respektuje** řešení platné územně plánovací dokumentace vydané krajem: **Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK)**, ve znění Aktualizace č. 1, účinné od 1.4.2014

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydává podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona toto stanovisko:

Návrh změny č. 1 ÚP Buková lze veřejně projednat v řízení o územním plánu podle ust. § 52 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Na základě výše uvedeného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, pořizovatel sděluje, že dá pokyn zpracovateli Změny ÚP k úpravě srovnávacího textu.

e.4 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Buková:

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě svá stanoviska neuplatnily.

e.5 Přezkoumání návrhu změny č.1 ÚP Buková podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem:

e.5.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Buková s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1, schválená usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve znění Aktualizace č.1 schválenou Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14, viz kapitola b) odůvodnění.

e.5.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Buková s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §§ 18 a 19 stavebního zákona, viz. kapitola c) odůvodnění.

e.5.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Buková s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, viz. kapitola d) odůvodnění.

e.5.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel konstatuje, že přezkoumal soulad návrhu změny č.1 Územního plánu Buková s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, viz. kapitola e) odůvodnění.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání změny č.1 Územního plánu Buková vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;
- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání změny č.1 Územního plánu Buková posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť změna č.1 Územního plánu Buková nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;
- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu změny č.1 Územního plánu Buková vydáno ;

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu změny č.1 Územního plánu Buková vydáno ;

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- přijaté řešení, zapracované do návrhu změny č.1 Územního plánu Buková, vychází z úkolů a požadavků, stanovených ve schváleném zadání pro změnu územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Buková (za období 2010 - 2014), při respektování obecných úkolů pro územní plánování, vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) a ze závěrů ÚAP ORP Přeštice (ve znění 2. úplné aktualizace) ;
- na základě „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (v rozsahu zadání změny)“, obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Buková, byla provedena revize a celková aktualizace Územního plánu Buková dle požadavků vyplývajících ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 a ÚAP ORP Přeštice, ve znění Aktualizace č.3 ;
- změna č.1 Územního plánu Buková nebyla řešena ve variantách ;

j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- změna č.1 ÚP Buková nemá vliv na využívání území z hlediska širších vztahů ;

k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- v souladu s § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vypracoval MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, příslušný podle § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona, Zprávu o uplatňování Územního plánu Buková, součástí které bylo zadání pro změnu územního plánu ; Zpráva o uplatňování Územního plánu Buková byla projednána a Zastupitelstvem obce Buková schválena ;

- změna č.1 ÚP Buková byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Buková a vypracována dle pokynů ke zpracování návrhu změny ÚP, obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP ;

- změna č.1 ÚP Buková respektuje jednotlivé body pokynů ke zpracování návrhu změny ÚP, obsažené v rozsahu zadání pro změnu ÚP ve Zprávě o uplatňování ÚP ; obsah změny č.1 ÚP Buková byl rozšířen :

- o vymezené území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů (v souladu s ÚAP ORP Přeštice, ve znění Aktualizací č.2)

- při pořizování změny č.1 ÚP Buková se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4;

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- změnou č.1 ÚP Buková nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 ;

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- v obci Buková probíhala v uplynulém období let 2010 - 2015 především výstavba objektů pro bydlení a to na zastavitelných plochách, vymezených územním plánem ; byla téměř zrealizována zastavitelná plocha Z1(BRD) - I. etapa výstavby, zastavitelná plocha Z4(SOV) a uvnitř zastavěného území sídla Buková byla zrealizována plocha přestavby P1(OVs) - sportovní hřiště včetně vybavenosti ;

- s ohledem na dostatečně velkou zastavitelnou plochu Z1(BRD) - zbývající část nezastavěné I. etapy výstavby a celá dosud volná II. etapa výstavby (Obec Buková je většinovým vlastníkem pozemků), nelze (i s přihlédnutím k zájmu o výstavbu RD v obci Buková) prokázat další potřebu nových zastavitelných ploch bydlení ; na území obce Buková je dostatek volných a dostupných stavebních parcel pro výstavbu RD ;

- změnou č.1 ÚP Buková nejsou v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona vymezeny další zastavitelné plochy ;

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

- změnou č.1 ÚP Buková se nevymezují nové zastavitelné plochy ; změna č.1 ÚP Buková nevyvolává nový zábor zemědělského půdního fondu ;

Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce:

Územní plán Buková – změna č.1

Katastrální území:

Buková u Merklína

Název části obce:

Buková

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.		V.
Zábor ZPF celkem		0,0000												
Návrat do ZPF (rušená část plochy Z4)		0,0849	0,0849							0,0849				

Zábor ZPF celkem : 0,0000 ha

- změnou č.1 ÚP Buková se navrácí do ZPF nevyužitelná zbytková část zastavitelné plochy Z4(SOv) :

Návrat do ZPF celkem : 0,0849 ha

II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

- změnou č.1 ÚP Buková se nevymezují nové zastavitelné plochy ; změna č.1 ÚP Buková nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ;

Zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha

III.Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Požadavky na zábor ZPF celkem : 0,0000 ha

Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha

Návrat do ZPF celkem : 0,0849 ha

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Buková nebyla podána žádná námitka.

p) Vyhodnocení připomínek

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Buková nebyla podána žádná připomínka.

s) Poučení

Proti změně č.1 Územního plánu Buková, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

t) Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....

Eva Frank
starostka obce Buková

.....

Karel Koláček
místostarosta obce Buková