

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice v období 2009 - 2013

Územní plán Předenice

Vydaný Zastupitelstvem obce Předenice dne 17.8.2009

Nabytí účinnosti dne 4.9.2009

Pořizovatel: Bc. Petra Štáhlová, referent odboru výstavby a územního plánování
Městského úřadu Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

říjen 2013

Zpráva o uplatňování Územního plánu Předenice v období 2009-2013

Obsah:

Úvod

- 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,
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- 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,
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- 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,
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Úvod

Územní plán (dále ÚP) Předenice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Předenice vydalo zastupitelstvo obce Předenice formou opatření obecné povahy dne 17.8.2009 a územní plán nabyl účinnosti dne 4.9.2009.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice (dále jen ÚP Předenice) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 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 (dále jen vyhláška).

V souladu s § 55 odst.1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Přeštice odbor výstavby a územního plánování jako pořizovatel ÚP Předenice (dále jen pořizovatel) „Návrh změny o uplatňování územního plánu Předenice“. Ve zprávě jsou mimo jiné uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Předenice v rozsahu zadání této změny.

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,

a) vyhodnocení uplatňování ÚP

V ÚP Předenice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k 15.5.2008. Správní území obce se skládá z jednoho katastrálního území Předenice.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Plochy bydlení – BV1	1,53	0%
Plochy bydlení – BV2	2,79	16%
Plochy bydlení – BV3	1,56	0%
Plochy bydlení – BV4	1,10	0%
Plochy bydlení – BV5	1,87	0%
Plochy zemědělských staveb a zařízení – ZE1	1,27	0%
Plochy zemědělských staveb a zařízení – ZE2	0,75	0%
Výroba a sklady – VS2	0,76	0%
Plocha individuální rekreace – R1	0,23	0%
Plochy technické infrastruktury – malá vodní elektrárna – VE1	0,03	0%
Plochy technické infrastruktury – malá vodní elektrárna – VE2	0,03	0%
Plochy technické infrastruktury – ČOV – K1	0,14	0%
Plochy technické infrastruktury – ČOV – K2	0,08	0%

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 8 ha) dostačující.

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.

Územní plán je zpracován s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v obci. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury. Nejsou vymezovány plochy, které by zakládaly negativní dopad na udržitelný rozvoj v území.

b) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen prováděcí vyhlášky).

ÚP Předenice je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Tento požadavek bude zpracován do zadání změny č. 1 ÚP Předenice, které je součástí zprávy o uplatňování ÚP Předenice.

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Předenice je zařazena do kategorie 2b, kde dominuje dobrý stav, pilíř hospodářského rozvoje je špatný, ale se ztrátou pouhých 1,25 bodu za průměrem. Jedním ze sledovaných faktorů byla i sledovaná vzdálenost od silnice I. třídy, od které je obec Předenice relativně vzdálená. V ostatních pilířích je obec Předenice vyrovnaná.

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

Od doby vydání ÚP Předenice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady Plzeňského kraje projednané Zastupitelstvem Plzeňského kraje 15.6.2009 usnesením č. 145/09, aktualizované 9.6.2011 – usnesením č. 802/11.

Z ÚAP PK vyplývají pro řešené území zejména následující problémy uvedené v tabulce.

Popis problému	Způsob řešení
Dopravní závady a problémy	
Problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje	Zlepšení parametry komunikací sloužících k napojení odlehlých sídel na hierarchicky vyšší centra
Bezpečnost dopravy	Návrhy přeložek silnic, obchvatů sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy
Nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy	Návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálů a zastávek veřejné dopravy a její průmět do ÚPD
Hygienické závady a problémy	
Nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončených ČOV	Vymezení ploch ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů v ÚP
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy a problémy v oblasti péče o přírodu a krajinu	
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině
Ohrožení území povodněmi	Doplnění a aktualizace vymezení záplavových území a jejich průmět do ÚPD; návrh a vymezení protipovodňových opatření včetně území přirozeného rozlivu
Problémy v oblasti rozvoje území, sídelní struktury a funkční struktury sídel	
Ztráta pracovních příležitostí na venkově	Vymezení ploch pro podnikání včetně zlepšení komunikační dostupnosti a

	posílení střediskových funkcí sídel
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Vymezení ploch pro infrastrukturu cestovního ruchu a volného času

Územně analytické podklady pro ORP Přeštice byly pořízeny k 31.12.2008. První úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2010 a druhá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2012.

Do území obce Předenice zasahují limity a hodnoty území vyplývající ze ÚAP ORP Přeštice:

- silnice III třídy a její ochranná pásma
- značená turistická trasa červená, zelená, žlutá
- cyklotrasa
- nadzemní vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně ochranného pásma
- komunikační vedení – dálkový kabel
- I. a II. třída ochrany ZPF
- lokální biokoridory
- lokální biocentra
- osa nadregionálního biokoridoru
- regionální biokoridor
- regionální biocentrum
- interakční prvek
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa
- lesy hospodářské
- významný krajinný prvek – bývalý lom
- vedení středotlakého plynovodu včetně ochranného pásma
- archeologická naleziště
- meliorace – odvodněné plochy
- ochranné pásmo vodního zdroje Homolka
- aktivní zóna záplavového území
- záplavové území Q5, Q20, Q100
- zvláštní povodeň pod vodním dílem Nýrsko

Územní plán respektuje limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice v plném rozsahu.

Pro území obce Předenice byly v ÚAP ORP zaznamenány tyto problémy:

- Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě
- Ohrožení erozní činností
- Sřet záměrů s kvalitní půdou I. a II. třídy ochrany
- Ztráta venkovského charakteru obce
- Průjezd návsi
- Sřet záměru výroby s prvky ÚSES

Stávající ÚP Předenic vymezuje dvě plochy pro ČOV na severozápadním a jihozápadním okraji Předenic. V rámci protipovodňových opatření na Předenicém potoce ÚP navrhuje suchý pold a zkapacitnění potoka, který protéká centrem obce na stoletou vodu. Další problémy, které nejsou v ÚP řešeny, a které vyplývají z ÚAP PK a z ÚAP ORP Přeštice budou případně řešeny v rámci změny č. 1 ÚP Předenic, které je součástí této zprávy o uplatňování ÚP Předenic. Zkapacitnění potoka již bylo realizováno Povodím Vltavy.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

a) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Soulad územního plánu Předenic 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. Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Předenic konkrétní požadavky, omezení ani doporučení, územní plán Předenic s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní priority územního plánování.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených PÚR ČR, byly v území obce Předenic uplatněny zejména následující:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet

podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP Předenice byl vydán v souladu s PÚR ČR a je s ní i nadále v souladu.

b) vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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 PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a zpřesňují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, vymezují rovněž plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Z této nadřazené krajské územně plánovací dokumentace nevyplývají pro správní území obce Předenice žádné konkrétní požadavky.

Ze ZÚR PK byly v území obce Předenice uplatněny zejména následující požadavky:

Požadavky územního plánování:

Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území

- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),

- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí,

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny

Ochrana krajiny

K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.
- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
- plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).
- chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

Protipovodňová ochrana

Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.

Při územně plánovací činnosti je nutné minimalizovat:

- návrhy nových liniových dopravních staveb,
- návrhy rozšíření zástavby,
- návrhy nových vedení a zařízení technické infrastruktury citlivých na ohrožení velkou vodou,
- návrhy umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.

K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt,
- návrhy dalších území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Do území obce Předenice zasahují limity a hodnoty území vyplývající ze ZÚR PK:

- Regionální biokoridor RK 2012

- Regionální biocentrum RB 883
- Regionální biokoridor RB 889
- osa nadregionálního biokoridoru

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.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Využití zastavitelné plochy je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Plochy pro bydlení jsou ze 16% zastavěny, nebo je zástavba právě realizována. Od října 2009 bylo vydáno stavební povolení na 7 rodinných domků. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 8 ha) dostačující. Není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Návrhové plochy výroby nejsou prozatím zastavěny. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavitelných plochách územního plánu Předenice, 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.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Předenice, v rozsahu zadání změny,

Důvody pro pořízení změny č. 1 ÚP Předenice

Dne 1.1.2013 nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen prováděcí vyhlášky).

Z výše uvedeného vyplývá, že textovou a grafickou část ÚP Předenice je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, mimo jiné:

- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- zaktualizovat textovou část územního plánu dle současných požadavků obce a s ohledem na aktuální stav v území
- prověřit případně upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚP Předenice (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona)

- prověřit a případně vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území atd.
- upravit textovou a grafickou část ÚP Předenice v souladu s § 101 stavebního zákona
- upravit regulativ u plochy bydlení venkovského charakteru (zahrnutí možnosti ve stávajících selských dvorech umísťovat stavby pro zemědělství).
- na žádost obce zahrnout pozemek č. 136/2 v k.ú. Předenice do plochy bydlení venkovského charakteru.
- pozemky číslo 579/6 a 579/7 v k.ú. Předenice budou vyjmuty v územním plánu z plochy lesní a nově zařazeny do plochy rekreace. Pozemky byly odňaty z pozemků pro plnění funkce lesa.
- vyjmutí části pozemku ppč. 499/7 v k.ú. Předenice z RBK ÚSES dle rozsahu určeném ve sdělení Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí ze dne 5.6.2009, zn. ŽP/5303/09

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Předenice je nutno respektovat PÚR ČR, zejména výše uvedené body.

1b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Řešené území obce Předenice není zařazeno do republikové rozvojové oblasti, ani rozvojové osy.

Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury

- změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,
- posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit,
- vytvářet územně plánovacích předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území,
- k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území,
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Při návrhu Změny č. 1 ÚP Předenice je nutno respektovat priority z ZÚR PK, zejména výše uvedené body.

1c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Přeštice vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky:

- Střet záměrů s kvalitní půdou I. A II. třídy ochrany
- Ztráta venkovského charakteru obce
- Průjezd návší

V roce 2013 byl nově zrekonstruován průjezd obcí.

1d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Z požadavků obce vyplývá potřeba změny regulativu u plochy bydlení venkovského charakteru (zahrnutí možnosti ve stávajících selských dvorech umísťovat stavby pro drobné zemědělství). Dále z požadavků obce vyplývá zahrnutí pozemku č. 136/2 v k.ú. Předenice do plochy bydlení venkovského charakteru. V současné době je pozemek umístěn v ploše veřejné zeleně. Pozemky č. 579/6 a 579/7 v k.ú. Předenice budou vyjmuty v územním plánu z plochy lesní a nově zařazeny do plochy rekreace dle skutečného stavu v území. Pozemky byly již odňaty z pozemků pro plnění funkce lesa.

Využití zastavitelné plochy je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Plochy pro bydlení jsou ze 16% zastavěny, nebo je zástavba právě realizována. Od října 2009 bylo vydáno stavební povolení na 7 rodinných domků. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 8 ha) dostačující. Není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Návrhové plochy výroby nejsou prozatím zastavěny. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavitelných plochách územního plánu Předenice, 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.

Zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem zůstanou zachovány, pokud z projednání změny nevzejde požadavek na jejich vypuštění.

Plochy přestavby nebudou změnou navrhovány.

Požadavky na rozvoj území

Zastavěné a zastavitelné plochy:

(Zdroj: Územní plán, vlastní průzkum – stav k 30.11.2012)

Zastavěné plochy celkem: cca 41 ha

Zastavitelné plochy celkem: cca 12 ha,

Sociodemografické podmínky

(Zdroj: ČSÚ)

Vývoj počtu obyvatel	počet
Počet obyvatel 2009	203
Počet obyvatel 2010	200
Počet obyvatel 2011	206

Z uvedené tabulky je patrné, že počet obyvatel obce ve sledovaném období tří let jen nepatrně vzrostl.

Věková struktura obyvatelstva:

(Zdroj: ČSÚ – stav k 31.12.2011, za rok 2011)

Z celkového počtu obyvatel

Děti do věku 14 let k31.12.2011: 14,1 %

Senioři ve věku 65 let a starší k 31. 12. 2011: 14,1 %

Ekonomicky aktivní obyvatelstvo (počet): 148

Míra nezaměstnanosti k 31. 12. 2011: 5,9 %

Převážná část ekonomicky aktivních obyvatel dojíždí za prací do města Plzně.

Domovní a bytový fond

Trvale obydlené byty:

Počet trvale obydlených bytů: 75

Počet nových bytových jednotek k 31.12.2011: 3

Počet nových bytových jednotek k 31.11.2012: 1

Vybavenost:

Základní škola: ne

Mateřská škola: ne

Zdravotní středisko: ne

V obci neexistuje občanské vybavení vyššího stupně (školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchodní služby apod.). Obec je vázána na větší centra, především Plzeň a Přeštice. V obci je hostinec a obchod se smíšeným zbožím.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá požadavek na aktualizaci územního plánu s ohledem na novelu stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek., mimo jiné:

- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- zaktualizovat textovou část územního plánu dle současných požadavků obce a s ohledem na aktuální stav v území
- prověřit případně upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v ÚP Předenice (dle § 43 odst. 3 stavebního zákona)
- prověřit a případně vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území atd.
- upravit textovou a grafickou část ÚP Předenice v souladu s § 101 stavebního zákona

Případné podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch provede projektant v návrhu změny č. 1 ÚP Předenice v souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

2a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji

hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Předenice je nutno respektovat PÚR ČR, zejména výše uvedené body.

2b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK nevyplývají pro obec Předenice žádné konkrétní požadavky.

2c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Přeštice vyplývá pro řešené území zejména požadavek na zlepšení šířkových a směrových poměrů na silnicích.

2d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Dopravní dostupnost spádových obcí je poměrně dobrá. Obec je plynofikována, bez veřejného vodovodu a kanalizace. V obci je dostatek kvalitní pitné vody. Zpracovatel prověří vhodnost lokalit pro umístění ČOV navržených v platném ÚP Předenice, případně je možné problém odkanalizování řešit individuálně domácími ČOV .

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

3a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR vyplývají pro řešené území zejména následující požadavky:

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Předenice je nutno respektovat PÚR ČR, zejména výše uvedené body.

3b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ochrana krajiny

K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF. Při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Protipovodňová ochrana

Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.

Při územně plánovací činnosti je nutné minimalizovat:

- návrhy nových liniových dopravních staveb,
- návrhy rozšíření zástavby,
- návrhy nových vedení a zařízení technické infrastruktury citlivých na ohrožení velkou vodou,

- návrhy umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.

K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt,
- návrhy dalších území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

ÚSES

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat již vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Předenice je nutno respektovat ZÚR PK, zejména výše uvedené body.

3c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro území obce Předenice byly v ÚAP zaznamenány tyto problémy:

- Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě
- Ohrožení erozní činností
- Sřet záměrů s kvalitní půdou I. A II. třídy ochrany
- Sřet záměru výroby s prvky ÚSES

3d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Koncepce uspořádání krajiny a Územním plánem Předenice schválený územní systém ekologické stability nebude řešením změny č. 1 ÚP Předenice zásadně upravován, dojde pouze k vyjmutí části pozemku ppč. 499/7 v k.ú. Předenice z RBK ÚSES dle rozsahu určeném ve sdělení Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí ze dne 5.6.2009, zn. ŽP/5303/09

Návrh řešení změny č. 1 ÚP Předenice bude respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování krajinářských hodnot nezastavěného území.

Další případné požadavky dotčených orgánů k bodu „E3)“ zadání budou doplněny po jeho projednání.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

b1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití z politiky územního rozvoje nevyplývá.

b2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

V řešeném území se nenachází žádné požadavky na plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR PK.

b3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.

b4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Obec Předenice nemá žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v řešení území a na stanovení jejich využití.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Předenice nevzešly pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

c1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Požadavek z politiky územního rozvoje nevyplývá.

c2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

V řešeném území se nenachází žádné plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle ZÚR PK.

c3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Přeštice vyplývají problémy ohrožení s povodněmi na řece Úhlavě a ohrožení erozí. Zpracovatel změny územního plánu Předenice prověří možnost umístění případných protipovodňových staveb a protipovodňových opatření jako veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

c4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Obec Předenice nemá žádné požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Pokud zpracovatel návrhu územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření budou v návrhu územního plánu uvedeny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci není požadováno.

d1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Požadavek z politiky územního rozvoje nevyplývá.

d2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Požadavek z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývá.

d3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek z územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývá.

d4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,

Obec Předenice nemá žádné konkrétní požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zpracováním územní studie. Vzhledem k tomu, že termín pořízení územní studie, který byl ve stávajícím územním plánu uvedený již uplynul a omezení změn územní studií v území zaniklo, bude obec požadovat v dosud nevyužitých zastavitelných lokalitách (označených BV1, BV3, BV4 a BV 5) uzavření dohody o parcelaci (smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací).

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Řešení změny č. 1 nebude zpracováno ve variantách.

e1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Požadavek na zpracování variant řešení z politiky územního rozvoje nevyplývá.

e2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Požadavek na zpracování variant řešení z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývá.

e3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek na zpracování variant řešení z územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývá.

e4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,

Obec Předenice nemá žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

Požizovatel nepředpokládá zpracování variantního řešení v návrhu změny č. 1 ÚP Předenice.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny č. 1 ÚP Předenice (textová a grafická část) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Grafická část bude obsahovat:

Hlavní výkres pro území řešené změnou v měřítku 1:5000

Koordinační výkres v měřítku 1:5000

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v měřítku 1:5000

Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Požadované počty vyhotovení návrhu ÚP

a) pro posouzení podle § 50, 51 a 52 zákona 183/2006 Sb.

- ve 3 paré úplných
- pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také po jednom nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls, příp. jpg za účelem vystavení na elektronické úřední desce a v editovatelných formátech např. DWG, DXF.

b) pro vydání změny územního plánu dle §54 zákona 183/2006 Sb. čistopis ve 2 paré úplných

c) vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny včetně jeho opatření záznamem o účinnosti (§ 55 odst. 5 stavebního zákona ve 4 paré úplných)

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, budou při vymezení ploch změn řádně zdůvodněny ;
- textovou část odůvodnění zpracuje zhotovitel ÚP ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a odst. č. 4, č. 5 § 53 stavebního zákona kromě odst. č. 4 písm. d) a odst. č.5 písmeno c) a d), které budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv zadání změny č. 1 územního plánu Předence na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Předence z hlediska vlivu na životní prostředí.

Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

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,

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv zadání změny č. 1 územního plánu Předenice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Předenice z hlediska vlivu na životní prostředí.

Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

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

- zastupitelstvo obce Předenice neuplatňuje požadavek na variantní řešení.
- Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv zadání změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- variantní řešení nebude zpracováno

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A) – D) návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice v období 2009 – 2013 nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP Předenice a která by vyvolala nutnost 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,

Ve vyhodnocení ÚP Předenice nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice za uplynulé období 2009 – 2013 od jeho vydání (dne 17.08.2009) byl ve smyslu § 55 odstavce 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem (zasláno jednotlivě).

V době konzultací byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách obce (pořizovatele) a obci Předenice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Předenice, kdy součástí zprávy o uplatňování územního plánu se schvalují Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Předenice v rozsahu zadání změny, které jsou součástí předložené Zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice za uplynulé období 2009 – 2013 a jsou uvedené v kapitole E), byla schválena Zastupitelstvem obce Předenice v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona ve smyslu § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 3/2013 ze zasedání Zastupitelstva obce dne 10.3.2014.

.....
Ing. Jiří Voch
starosta obce

.....
Ing. Jaroslav Průcha
místostarosta obce

Použité zkratky:

ZÚR PK– Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje
ÚP– Územní plán
PÚR ČR- Politika územního rozvoje České republiky
ZPF– Zemědělský půdní fond
ORP – Obec s rozšířenou působností
ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚSES– Územní systém ekologické stability
ČOV – Čistička odpadních vod
ÚPD – Územně plánovací dokumentace
ČSÚ – Český statistický úřad

Příloha:

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice v uplynulém období 2009 – 2013

1. Požadavky dotčených orgánů

- 1.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 12.11.2013, zn. 46735/2013/31100 – Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby surovin neuplatňuje podle ustanovení § 55 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Předenice se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

- 1.2. Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 26.11.2013 zn. SBS/33631/2013/OBÚ-06 – Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaši žádost o stanovisko k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Předenice v období 2009 – 2013 včetně návrhu zadání změny č. 1 shora uvedeného územního plánu uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a k návrhu zadání změny č. 1 žádné námítky.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

- 1.3. Stanovisko Státního pozemkového úřadu ze dne 27.11.2013, zn. 4RP45/2010-130727 – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům. V katastrálním území Předenice byla provedena komplexní pozemková úprava. V rámci realizace společných zařízení byla vybudována protierozní mez a současně probíhá výstavba polní cesty. Z tohoto důvodu požadujeme respektovat plán společných zařízení projednaný a schválený na veřejném zasedání obecního zastupitelstva dne 13.6.2011 a vydané rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav č.j.280/12/Pú-pú 4/2012 ze dne 4.4.2012 s nab. právní moci dne 11.6.2012. Upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky. K uplatňování územního plánu Předenice nemáme námitek.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

- 1.4. Sdělení Ministerstva obrany – Vojenské ubytovací a stavební správy Praha ze dne 4.12.2013, čj. MOCR 40521-2/70998 – ÚP/2013-7103/44 – souhlasí s předloženým „Návrhem zprávy o uplatňování ÚP Předenice v období 2009-2013“.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal sdělení na vědomí.

- 1.5. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 29.11.2013, ZN/3454/2013 – Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko: návrh určený k projednání územního plánu Předenice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal sdělení na vědomí.

- 1.6. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 2.12.2013, ZN/12903/2013:

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5, odst. 2 zákona zadání změny č. 1 územního plánu obce Předenice, ke kterému nemá zásadní připomínky. Ve smyslu §§ 4 a 5 zákona je však nutné náležitě zdůvodnit všechny nově navrhované rozvojové lokality, a to především ve vztahu ke stávajícím a dosud nevyužitým zastavitelným plochám.

OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Předenice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal sdělení na vědomí.

2. Podněty sousedních obcí

Podněty sousedních obcí nebyly při projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice v uplynulém období 2009 – 2013 uplatněny.

3. Uplatněné připomínky

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Předenice v uplynulém období 2009 – 2013 byla pořizovateli podána jedna připomínka veřejnosti:

- 3.1. Připomínka, kterou podal Ing. Jaroslav Pokorný, Egyptská 653/11, Praha 6 ze dne 10.12.2013, týkající se zařazení pozemku č. 821 k.ú. Předenice do územního plánu jako stavební parcelu.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek č. 821 k.ú. Předenice se nachází mimo zastavěné území a ačkoliv navazují na zastavitelnou plochu BV5 a tím jí de facto tento návrh navrhuje rozšířit, tak tuto zastavitelnou plochu rozšiřuje směrem do volné krajiny. Realizace tohoto návrhu by narušila urbanistickou strukturu obce. Dále je nutno zmínit, že zastavitelná plocha BV5 má rozlohu 1,87 ha a zatím v této ploše nebyla realizována žádná stavba, tudíž není vhodné rozšiřovat tuto zastavitelnou plochu do doby jejího využití.

Z hodnocení využití zastavitelných ploch vyplývá, že v současné době obec disponuje nevyužitou kapacitou zastavitelných ploch o rozloze cca 8ha, což je pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP dostačující.

Úkolem územního plánu je nastavit takové podmínky, které zajistí hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území. Za tímto účelem jsou v rámci územního plánu vymezeny zastavitelné plochy, které mají za cíl v rámci obce vytvořit vyvážené podmínky pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Na základě stanovených cílů a úkolů územního plánování by vymezení této zastavitelné plochy, bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.