

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
PTENÍN
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2017-2021

Pořizovatel:

MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Oprávněná úřední osoba:

Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a ÚP
Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Srpen 2021

Obsah:

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

ÚVOD

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 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. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 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 ODS. 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 SKUTEČNOSTI 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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ptenín vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "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 § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Přeštice, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ptenín (dále jen „Zpráva“).

Obec Ptenín se nachází jihozápadně od města Přeštice ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Přeštice.

Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území – Ptenín (558265), ve kterém se nachází tři sídla - Ptenín, Újezdec, Hora.

Plošná výměra řešeného území obce Ptenín je 814 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 814 ha (60,0 % výměry)
- lesní půda 272 ha (33,5 % výměry)
- vodní plochy 9 ha (1,1 % výměry)
- zastavěné plochy 10 ha (5,5 % výměry)

V řešeném území žilo k 1.1.2021 celkem 211 bydlících obyvatel.

Územní plán Ptenín je zveřejněn na adrese:

<http://www.prestice-mesto.cz/mestsky-urad/struktura-uradu/odbory-a-oddeleni/odbor-vystavby-a-up/uzemne-planovaci-dokumentace-orp/>

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.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Ptenín (dále jen "ÚP") byl pořízen dle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Ptenín schválilo pořízení ÚP dne 12.2.2011. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Ptenín formou opatření obecné povahy dne 20.9.2013 a nabyl účinnosti dne 8.10.2013.

První zpráva o uplatňování ÚP Ptenín v uplynulém období 2013-2017 byla Zastupitelstvem obce Ptenín projednána a schválena usnesením č.II/6 ze dne 7.9.2017.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Petr Sladký, pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Změna ÚP nebyla dosud pořízena.

Podrobnější územně plánovací dokumentace ani územní studie nebyly ÚP požadovány.

Urbanistická koncepce

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, zejména zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy.

ÚP respektuje navrženou urbanistickou koncepci a rovněž cíle a úkoly územního plánování.

Zastavěné území bylo vymezeno k 26.3.2013.

ÚP vymezil celkem 22 ploch se změnou v území, z toho je 11 ploch začleněno do ploch zastavitelných. Do ploch se změnou v krajině jsou začleněny 3 plochy, do ploch přestaveb či změny využití v zastavěném území 7 ploch a do ploch územních rezerv byla začleněna 1 plocha.

Na základě charakteristiky jednotlivých ploch byl ÚP od jeho vydání v 9/2013 do doby vyhotovení této druhé Zprávy v 7/2021 naplněn takto:

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
R01-BO	Plocha bydlení	0,725	0,321	44	0,404	56
R02-VP	Plocha výroby a skladování - průmyslová	0,506	0	0	0,506	100
R03-BO	Plocha bydlení	0,505	0	0	0,505	100
R04-PO	Plocha veřejných prostranství - obecné	0,080	0	0	0,080	100
R05-BO	Plocha bydlení	0,920	0	0	0,920	100
R06-BO	Plocha bydlení	0,277	0,277	0	0	0
R07-BO	Plocha bydlení	0,276	0	0	0,276	100
R08-BO	Plocha bydlení	0,073	0	0	0,073	100
R09-PO	Plocha veřejných prostranství - obecné	0,045	0	0	0,045	100
R10-BO	Plocha bydlení	0,256	0	0	0,256	100
R11-BO	Plocha bydlení	1,072	0	0	1,072	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

Plochy přestavby (změna využití v zastavěném území)

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	vyhodnocení využití		zůstatek ploch	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
P01-PO	Plocha veřejných prostranství	0,041	0	0	0,041	100
P02-ZT	Plocha zemědělská	0,027	0	0	0,027	100
P03-SV	Plocha smíšená výrobní	1,009	0	0	1,009	100
P04-PO	Plocha veřejných prostranství - obecné	0,147	0	0	0,147	100
P05-BO	Plocha bydlení	1,089	0	0	1,089	100
P06-BO	Plocha bydlení	0,612	0,612	100	0	0

P07-BO	Plocha bydlení	0,276	0	0	0,276	100
--------	----------------	-------	---	---	-------	-----

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

Plochy změn v krajině:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	vyhodnocení využití		zůstatek ploch	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
N01-ZT	Plocha zemědělská	0,799	0	0	0,799	100
N02-ZT	Plocha zemědělská	0,565	0	0	0,565	100
N03-ZT	Plocha zemědělská	1,600	0	0	1,600	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

Plochy územních rezerv:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
V01-BO	Plocha bydlení	1,310	0	0	1,310	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Výrok

V nejbližším návrhu Změny ÚP Ptenín bude zrušena výše uvedená územní rezerva z důvodu jejího nenaplnění pro její stanovený účel využití. Pokud dojde v průběhu 4letého období k domluvě mezi obcí Ptenín a vlastníky pozemků vedoucí ke zrušení navržených zastavitelných plochy k bydlení, je možno výše uvedenou územní rezervu Změnou ÚP převést na plochy bydlení.

Dle sdělení MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu byla za sledované období od 6/2017 do 7/2021 ve vymezených zastavitelných plochách povolena výstavba 1 RD a v plochách přestavby v zastavěném území povolena výstavba 1 RD.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

System sídelní zeleně

Sídelní zeleň stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně v zastavěném území stabilizovanými plochami veřejných prostranství a plochami zemědělskými, v návaznosti na zastavěné území plochami změn přednostně s protierozní funkcí.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací.

Nové plochy dopravní infrastruktury ÚP nenavrhuje.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V řešeném území není dosud vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobeni vodou z vlastních domovních studní.

Pro realizaci systému zásobování pitnou vodou ÚP navrhuje využít stávající vodní zdroj Buková a vytípaný vodní zdroj Ptenín, ze kterých bude výtlačným řadem čerpána voda do navrhovaného vodojemu Ptenín a které by měli do budoucna pokrýt navrhovaný rozvoj v sídle Ptenín.

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

Odkanalizování

Současný systém odkanalizování a čištění odpadních vod v sídle Ptenín je vyřešen jednotnou kanalizační sítí s odvedením do kořenové ČOV a pro navrhovanou výstavbu nebude třeba navyšovat kapacitu stávající ČOV.

ÚP nenavrhuje konkrétní plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV pro místní části Újezdec a Hora, ale pouze navrhuje a lokalizuje obecně umístění zařízení, aby v budoucnu nedošlo ke komplikacím z důvodu neprůchodnosti z hlediska majetkových poměrů nebo z důvodu realizace při projednávání záměru výstavby.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Energetika

Zásobování elektřinou

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nové distribuční stanice.

Zásobování plynem

ÚP vymezuje stavbu STL přivaděče pro sídlo Ptenín, Újezdec, Hora.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Zásobování teplem

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení pro odběr tepla.

Telekomunikace

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení spojů.

Odpady

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nové plochy pro umístění separaci odpadu.

Občanské vybavení veřejného charakteru

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou ÚP navrženy.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejného prostranství v ÚP je územním plánem potvrzena. ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství - obecně a dále vymezuje plochy přestavby s funkcí veřejného prostranství.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP respektuje ÚSES na úrovni regionální, nejvyšší nadregionální úroveň ÚSES se v řešeném území nevyskytuje. Lokální síť ES byla doplněna podpůrným systémem interakčních prvků a navrhuje k obnově (doplnění) chybějící prvky ÚSES.

Za sledované období nedošlo k obnově chybějících prvků ÚSES, záměr tak nebyl naplněn.

ÚP dále navrhuje plochy s protierozní funkcí, které mají v budoucnu zajistit ochranu zástavby v ohrožených místech před přívalovými dešti a smyvem ornice.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Za sledované období nebyly tyto statuty uplatněny.

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP vymezuje areál renesančně barokního zámku č.p.1 s parkem a okolními veřejnými prostory jako stavbu, pro kterou je povinné vypracovat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaným architektem.

Za sledované období nebyl tento záměr uplatněn.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č.1 PÚR ČR.

Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 schválena aktualizace č. 2,3 PÚR ČR.

Dne 17.8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena aktualizace č. 5 PÚR ČR.

Dne 17.12.2018 byla vydána usnesením ZPK č. 920/18 Aktualizace č. 4 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 24.1.2019. Bylo vyhotoveno úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které zahrnuje Aktualizaci č. 1, Aktualizaci č. 2 i Aktualizaci č. 4.

Od 1.1.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. Od 29.1.2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanoveních v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit.

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“).

Ke dni 31.12.2020 byla provedena 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen „ÚAP ORP“).

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje území s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí ÚP.

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

ÚP respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK.

Dle ÚAP ORP Přeštice je řešené území Ptenín zařazeno do nejpočetněji zastoupené kategorie 3a dle hodnocení vyváženosti. Územní podmínky pro pilíř životního prostředí byl hodnocen kladně, avšak záporně byly hodnoceny územní podmínky pro sociální soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj.

V aktualizovaných ÚAP i nadále přetrvává problém k řešení územním plánem: SZL3 - střet záměru (bydlení, drobná výroba) s kvalitní půdou II. třídy ochrany

Do území správního území obce Ptenín zasahují tyto limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice:

Limity v území:

- poddolované území
- silnice III. třídy vč. ochranného pásma
- hlavní kanalizační sběrač
- hlavní vodovodní řad
- zdroj přírodní pitné vody vč. OP
- zařízení na kanalizační síti
- zranitelná oblast
- záplavové území s periodicitou 100 let
- aktivní záplavové území
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22kV včetně ochranného pásma
- sdělovací kabelové vedení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa
- PHO hřbitova

Hodnoty v území:

- památný strom – douglaska tisolistá
- významný registrovaný prvek
- regionální biocentrum – funkční
- regionální biokoridor - funkční i nefunkční
- místní (lokální) biocentrum – funkční i nefunkční
- místní (lokální) biokoridor – funkční i nefunkční
- interakční prvek
- barokní zámek č.p.1
- socha sv. Judy Tadeáše
- boží muka

- archeologické naleziště
- II. třída ochrany ZPF
- cyklistická stezka
- stezka pro pěší
- lesy hospodářské

ÚP respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice.

Ve sledovaném období nebyly ve správním území obce Ptenín vymezeny nové limity využití území, které by vyvolaly potřebu změny ÚP.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje:

V době vydání ÚP Ptenín byla platná PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a vydaný ÚP byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR ve znění aktualizace č.2,3 usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019 a dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena aktualizace č. 5 PÚR ČR.

Dle PÚR ČR neleží řešené území Ptenín v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Územím řešeného území obce Ptenín neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

ÚP Ptenín byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a nadále ji respektuje.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje:

V době vydání ÚP Ptenín byly platné ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a vydaný ÚP byl v souladu s těmito ZÚR PK.

Ve sledovaném období byla vydaná Zastupitelstvem Plzeňského dne 10.9.2018 usnesením č. 815/18 aktualizace č.2 ZÚR PK a dne 17.12.2018 usnesením č. 920/18 aktualizace č.4 ZÚR PK.

Dne 17.12.2018 byla vydána usnesením ZPK č. 920/18 Aktualizace č. 4 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019. Bylo vyhotoveno úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které zahrnuje Aktualizaci č. 1, Aktualizaci č. 2 i Aktualizaci č. 4.

Dle ZÚR PK leží řešené území Ptenín mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu; řešené území Ptenín nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými plochami a koridory veřejné dopravní infrastruktury a veřejné technické infrastruktury nadmístního významu.

ÚP Ptenín byl vydán v souladu s požadavky ZÚR PK a nadále je respektuje.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj správního území obce Ptenín vymezil územní plán Ptenín v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, veřejné prostranství, výrobu a skladování s funkcí zemědělskou, smíšené

výrobní, které odpovídají velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době, ani v horizontu nejbližších 4 let (do zpracování další zprávy o uplatňování ÚP) nutné – viz vyhodnocení zastavitelných ploch v kapitole „A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ této zprávy. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného ÚP Ptenín nebo v zastavěném území.

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

Změna ÚP Ptenín nebude na základě zprávy o uplatňování ÚP pořizována.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků. Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu. Neuplatňuje se.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ptenín za uplynulé období 2017-2021 byl před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Ptenín (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností (dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) přiměřeně ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

V době projednávání byl návrh Zprávy k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách Města Přeštice. Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování,

jako orgán územního plánování (dále jako „pořizovatel“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v souladu s § 55 a § 47 odst. 4 stavebního zákona, upravil návrh Zprávy ve spolupráci s určeným zastupitelem dle uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněných investorů, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ptenín za uplynulé období 2017-2021:

1/ Z obesaných dotčených orgánů se ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu Zprávy vyjádřily následující dotčené orgány s dále uvedeným obsahem:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 15.7.2021, pod zn. MPO 560968/2021

Území obce Ptenín leží mimo dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska i schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Do jižní části katastru zasahuje pouze plocha ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9323300 Křenice, která však není limitem využití území. Navíc ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch a pořízení změny územního plánu, proto také zpráva neobsahuje Pokyny pro zpracování změny ÚP. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení požadavku: Bereme na vědomí.

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 27.7.2021, pod č.j. PK-ŽP/12864/21

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) 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 (dále jen „zákon“), vydává podle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ptenín: Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Ptenín **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů.**

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ptenín a na skutečnost, že obec Ptenín neuplatňuje, žádné požadavky na změnu územního plánu bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení bez nutné změny územního plánu. Předložená koncepce neobsahuje žádný podnět na pořízení změny, tím pádem předkládaný návrh nebude mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, který nadále zůstává nadále v platnosti. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Řešené území tvoří jedno katastrální území. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Pro potřebný rozvoj správního území obce Ptenín vymezil územní plán v přiměřeném rozsahu

zastavitelné plochy pro bydlení, veřejné prostranství, plochy zemědělské, výrobu a skladování – průmyslová, plochu smíšenou výrobní. Vymezené plochy odpovídají velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru.

Jsou respektovány přírodní hodnoty území, je respektován ÚSES. V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP vymezuje ÚSES na úrovni regionální, lokální, nadregionální úroveň ÚSES se v řešeném území nevyskytuje. V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka). Krajinářské úpravy podporují zachování a zlepšení přírodních podmínek. V řešeném území není zastoupen dobývací prostor, neuplatňují se chráněná ložisková území, nenachází se zde bilancovaná ložiska nerostných surovin ani výhradní prognózní ložiska. Do jižní části řešeného území částečně zasahuje plocha revidovaného prognózního zdroje nevyhrazených nerostných surovin Křenice, tato vymezená plocha je územním plánem respektována. V řešeném území se uplatňuje záplavové území a aktivní záplavová zóna vodního toku Merklínka. V záplavovém území nejsou vymezené žádné zastavitelné plochy s výjimkou ploch určených pro potřeby systému čištění odpadních vod. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Příslušný orgán při pořízení územního plánu vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území
Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Je respektováno přírodně krajinné prostředí řešeného území. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Pro potřebný rozvoj správního území obce Ptenín vymezil územní plán v přiměřeném rozsahu celkem 22 ploch se změnou v území, z toho je 11 ploch začleněno do ploch zastavitelných. Do ploch se změnou v krajině jsou začleněny 3 plochy, do ploch přestaveb či změny využití v zastavěném území 7 ploch a do ploch územních rezerv byla začleněna 1 plocha. Vymezené plochy odpovídají velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující. Dle sdělení MěÚ Přeštice, odboru výstavby, jako příslušného stavebního úřadu bylo za sledované období od 06/2017 do 07/2021 byla povolena výstavba 1 RD v zastavěném území a v plochách přestavby v zastavěném území povolena výstavba 1 RD. V nejbližším návrhu Změny ÚP Ptenín bude zrušena výše uvedená územní rezerva z důvodu jejich nenaplnění pro její stanovený účel využití. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny. Jsou respektovány vymezené limity a hodnoty v území. Do území správního území obce Ptenín zasahují tyto limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice: poddolované území, silnice III. třídy vč. ochranného pásma, hlavní kanalizační sběrač, zařízení na kanalizační síti, hlavní vodovodní řad, zdroj přírodní pitné vody vč. ochranného pásma, záplavové území, nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110kV včetně ochranného pásma, nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22kV včetně ochranného pásma, sdělovací kabelové vedení, lesy hospodářské, PHO hřbitova. Tyto vymezené limity jsou územním plánem, respektovány. Nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k malému počtu obyvatel žijících v dotčeném území nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Dle PÚR ČR neleží řešené území Ptenín v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Dle ZÚR PK leží řešené území Ptenín mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu. Územní plán zohledňuje širší vztahy v území a je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Územní plán Ptenín respektuje uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice. Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

2/ Ostatní dotčené orgány, jež uplatnily svá vyjádření bez připomínek:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, P.O. BOX 18, 320 68 Plzeň, vyjádření ze dne 21.7.2021, pod zn. HSPM-5264-16/2011 ÚPP
- Sekce nakládání s majetkem ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, vyjádření ze dne 10.8.2021, pod zn. 126598/2021-1150-OÚZ-PHA
- Státní pozemkový úřad, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, vyjádření ze dne 12.8.2021, pod zn. SPU251976/2021

3/ Podněty sousedních obcí:

Podněty sousedních obcí nebyly při projednávání návrhu Zprávy uplatněny.

4/ Uplatněné připomínky:

Připomínky veřejnosti nebyly při projednávání návrhu Zprávy uplatněny.

Zpráva doplněná a upravená na základě projednání byla schválena Zastupitelstvem obce Ptenín v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona, usnesením č. II/4 ze zasedání zastupitelstva obce Ptenín dne 27.8.2021.

.....
Martin Kastner
starosta obce

.....
Jana Velkoborská
místostarostka obce

Použité zkratky:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚP – Územní plán

ČOV – Čistička odpadních vod

VVN – velmi vysoké napětí

VN – vysoké napětí

STL – středotlaký plynovod

PHO – pásmo hygienické ochrany hřbitova