

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán OTĚŠICE

Změna č. 1



Srpen 2022

Vydáno Zastupitelstvem obce Otěšice
Nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Otěšice dne.....

.....
MÚ Přestice, odbor výstavby a územního plánování
Denisa Hocmannová, referentka odboru

Správní orgán:

Obec Otěšice

Otěšice 11, 334 01 Přeštice
starosta města: Miroslav Kalina

Pořizovatel:

Městský úřad Přeštice

Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo nám. 107
Zodpovědná osoba pořizovatele: Denisa Hocmannová

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková

Autorizovaný architekt ČKA 01142

Spolupráce: Ing. Jan Rucký

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo města Otěšice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Otěšice

OBSAH

VÝROK

VÝROK.....	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÁCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	6
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	9
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	9
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	9
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	9
M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	10
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	10
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	10
ODŮVODNĚNÍ	11
A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTĚŠICE	11
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	12
B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	12
B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	12
B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	12
B.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	12
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	12

D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13	
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13	
E.1.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	13	
E.2.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13	
E.3.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1	14	
F.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15	
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5	15	
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO	17	
I.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY	17	
I.1.	Požadavek č. 1	17	
I.2.	Požadavek č. 2	17	
I.3.	Požadavek č. 3	17	
I.4.	Požadavek č. 4	17	
I.5.	Požadavek č. 5	18	
I.6.	Další požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu	18	
I.7.	Další požadavky obce	18	
J.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	18	
J.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	18	
J.2.	ZDŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN	18	
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	20	
L.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20	
L.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	20	
M.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	23	
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	23	
O.	POUČENÍ	23	
P.	ÚČINNOST	23	
	GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI		
N1	Výkres základního členění	1 /	5 000
N2	Hlavní výkres	1 /	5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 /	5 000
N3	Koncepce technické infrastruktury	1 /	2 500
	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ		
O1	Koordinační výkres	1 /	5 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 /	5 000

VÝROK

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezené ke dni „31. 3. 2022“.
Ostatní části kapitoly A. zůstávají beze změny.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Kapitola zůstává beze změny.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÁCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch se mění:

V zastavitelné ploše Z1 Na Plase se v části Podmínka pro rozhodování o změnách v území se za slovy „v příloze 1“ ruší text „v odůvodnění“.

V zastavitelné ploše Z4 ČOV se v části Rozloha lokality mění rozloha zastavitelné plochy na „0,0966 ha“.

Odrážka Požadavky na urbanistickou koncepci nově zní: „Příjezd k ČOV je z centra obce přes pozemky parc. č. 1964/1 a 1965/34 k. ú. Otěšice.“.

Ostatní části kapitoly C. zůstávají beze změny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

V kapitole D.1. Dopravní infrastruktura v části Územní plán navrhuje obnovu a doplnění účelových komunikací se ruší poslední odrážka, tj. „K21 WK-01 část – účelová komunikace k navrhované čistírně odpadních vod severovýchodně od obce“.

V kapitole D.2.2. Odkanalizování se ve třetí větě druhého odstavce doplňuje text „po zprovoznění ČOV“.

Čtvrtý odstavec bod a nově zní: „ a) Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do domovní ČOV s vypouštěním do podzemních nebo povrchových vod. V případě technické neproveditelnosti dle výše uvedeného způsobu lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.“

Na konec této kapitoly se doplňuje text:

„Dešťové vody: Pro nové stavby v zastavěném a zastavitelném území platí povinnost zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou sváděny do vegetačních ploch těchto veřejných prostranství, případně do navazujících vegetačních ploch, kde budou vsakovány. Přebytky dešťových vod budou dešťovou kanalizací (do doby výstavba ČOV jednotnou kanalizací), resp. otevřenými příkopy regulovaně odváděny do místních vodotečí.“

V kapitole D.2.3 Zásobování elektrickou energií se ruší část „Stožáry větrných elektráren“.

Ostatní části kapitoly D. zůstávají beze změny.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V tabulce 1 Plochy změn v krajině se ruší plocha K21 a doplňují se plochy:

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka
K25	zalučnění pozemků	S od obce	protierozní opatření
K26	vodní plocha	V od obce	zadržování vody v krajině
K27	zalučnění pozemků	J od obce	protierozní opatření
K28	zalučnění pozemků	JV od obce	

Ostatní části kapitoly E. zůstávají beze změny.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V kapitole F.1 Vymezení pojmů funkční regulace se před stávající odrážky nově vkládá text ve znění:

1. „Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. Stavby doplňující užívání stavby hlavní, mohou být na pozemku umístěny pouze v souvislosti s umístěním stavby hlavní, jejich umístění nesmí předcházet umístění stavby hlavní.

8. *V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.*
9. *V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití při povolování staveb včetně oplocení pozemků budou respektovány územním plánem navržené, resp. zákonem a jeho vyhláškami požadované šířky veřejných prostranství, jimiž jsou vedeny přístupové komunikace.*
10. *Veškeré nové pozemky rodinných domů budou přístupné z veřejných prostranství s komunikacemi pro motorová vozidla.“*

Za přečíslovanou 12. odrážku se vkládá odrážka 13. ve znění:

13. *„V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí dopravní a technické infrastruktury dle ÚP.“*

V odrážce 15. se ruší text „a větrné elektrárny na terénu“.

V kapitole **F.2 Zásady prostorové regulace** se nově pod první odstavec vkládají odrážky ve znění:

- *„max. % zastavění vyjadřuje stupeň zastavění nadzemními objekty, tj. např. v plochách BV zastavění rodinným domem, garáží a hospodářským objektem, bazénem*
- *min. % zeleně určuje minimální plochu pozemku, která musí být ponechána pro zeleň, tj. např. pro trávník, keřové porosty a stromy, tato minimální plocha nesmí být zpevněná*
- *součet max. % zastavění nadzemními objekty a min. % zeleně, odečtený od 100% plochy pozemku udává % zpevněných ploch na pozemku*
- *při nevyužití max. % zastavění je doporučeno o takto nezastavěnou plochu přednostně zvětšit plochu zeleně na pozemku*
- *výpočet plochy zastavění, zeleně a zpevněných ploch se provádí z rozlohy pozemku, zmenšeného o plochy veřejných prostranství, zasahujících do pozemku*
- *při umísťování rodinných domů na větších pozemcích bude respektován předpokládaný celkový počet rodinných domů umístěných v zastavitelné ploše, tj. první rodinný dům na pozemku bude umístěn tak, aby v budoucnu mohl být na takovém pozemku umístěn předpokládaný počet rodinných domů*
- *prostorové regulativy jsou stanoveny obecně pro celé správní území; veškeré odchylky v prostorových regulativách, které územní plán připouští, budou stanoveny, resp. posouzeny stavebním úřadem s ohledem na charakter konkrétní lokality“*

Ve třetím odstavci se slovo „upraveny“ nahrazuje slovem „zpřesněny“.

V kapitole F.4. Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití se v kapitole ZZ Nezastavitelné zahrady za odstavec Přípustné využití nově vkládá nový odstavec ve znění:

„PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- *„přízemní rekreační objekt bez podkroví na pozemku 1461/5 k.ú. Otěšice za podmínky max. zastavěné plochy 25 m²“*

Ostatní části kapitoly F. zůstávají beze změny.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V kapitole G.1.2. Technická infrastruktura, části Vodohospodářské stavby se ruší veřejně prospěšná stavba WV-01 návrh ČOV s příjezdovou komunikací.

Ostatní části kapitoly G. zůstávají beze změny.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V kapitole H.1.2. Technická infrastruktura, části Vodohospodářské stavby se ruší veřejně prospěšná stavba WV-01 návrh ČOV s příjezdovou komunikací.

Ostatní části kapitoly G. zůstávají beze změny.

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Kapitola zůstává beze změny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Kapitola zůstává beze změny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V zastavitelné ploše Z1 Na Plase se za slovy „v příloze 1“ ruší text „v odůvodnění“.

Poslední odstavec se nahrazuje textem ve znění:

„Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 1.“

M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Kapitola zůstává beze změny.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Kapitola zůstává beze změny.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části	11 formátů A4 a Příloha 1
Počet výkresů grafické části	4

ODŮVODNĚNÍ

Textová část Územního plánu Otěšice s vyznačením změn vyvolaných změnou č. 1 ÚP Otěšice (tzv. srovnávací text) je obsahem samostatné přílohy textové části změny. Je rovněž součástí digitálního vyhotovení změny na CD, které je součástí textové části každého vyhotovení.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTĚŠICE

Územní plán Otěšice byl vydán formou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Otěšice dne 26. 6. 2013, které nabylo účinnosti dne 11. 7. 2013.

Dne 14. 4. 2021 zaslal MěÚ Přeštice, odbor výstavby a ÚP sdělení obci Otěšice o zahájení již druhého vyhodnocování územního plánu Otěšice za uplynulé období 2017-2021 z nějž vyplynula potřeba pořízení změny č. 1 ÚP Otěšice (dále jen „Změna č.1“) a to zejména na základě požadavku obce Otěšice a dále dvou vlastníků pozemků v obci. Změna č.1 bude pořizována z vlastního podnětu obce, zkráceným postupem v návaznosti na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období 2017-2021 (dále jen „Zpráva“).

Na základě výše uvedeného, Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ust. §6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obsahově dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, projednal Zprávu s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností, upravil ji podle výsledků projednání a předložil zastupitelstvu obce Otěšice ke schválení. Zpráva, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 v rozsahu zadání Změny č.1, byla schválena Zastupitelstvem obce Otěšice dne 30. 6. 2021.

Pořizovatel na základě schválené Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změn, zahájil pořízení Změny č.1. Zpracováním Změny č.1 byla pověřena Ing. arch. Blanka Hysková (dále „zhotovitel“). Na základě pokynů a upřesňujících požadavků pořizovatel zajistil zpracování návrhu byl zhotovitelem zpracován návrh Změny č. 1 a předložen pořizovateli v souladu s ust. § 55b odst.1 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Řízení o návrhu Změny č.1 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh Změny č. 1 byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.prestice-mesto.cz a k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Přeštice (odbor výstavby a územního plánování) a Obecním úřadě Otěšice. Veřejné projednání se konalo dne 23. 6. 2022 na Městském úřadě, Husova 465, Přeštice a byl z něj pořízen písemný záznam. Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek a připomínek zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje obdržena stanoviska a požádal jej o vydání stanoviska v souladu s §55b odst. 4 stavebního zákona.

Tento nadřízený orgán stanovisko v zákonné lhůtě uplatnil v němž konstatoval, že s návrhem Změny č. 1 souhlasí. Po veřejném projednání nebylo nutno vyhodnocovat výsledky projednání, neboť námítky ani připomínky veřejnosti nebyl v rámci řízení o Změně č. 1 uplatněny.

V posledním kroku pořizovatel přezkoumal Změnu č.1 UP ve smyslu § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona a správního řádu, doplnil odůvodnění a předal zhotoviteli k vyhotovení návrhu Změny č.1 pro vydání. Následně byl návrh Změny č. 1 předán zastupitelstvu obce Otěšice k jeho vydání v souladu s ust. § 54 stavebního zákona.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 1 územního plánu Otěšice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 618/2021 dne 12. 7. 2021 a účinnou od 1. 9. 2021.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a není vymezenou specifickou oblastí dle PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Otěšice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Změna č. 1 ÚP Otěšice s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 územního plánu Otěšice je dle § 36 odst. 5 stavebního zákona zpracována v souladu s Aktualizací č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen AZÚR PK), která byla vydána zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 920/18 s účinností od 24. 1. 2019.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou souborem změn respektovány.

V AZÚR PK řešené území leží mimo rozvojová území, nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a Specifické oblasti nadmístního významu.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Platný ÚP v plném rozsahu respektuje závady a problémy v území určené k řešení vyplývající z 5. ÚAP PK.

Změna č. 1 územního plánu Otěšice je v souladu s Územně analytickými podklady (dále jen ÚAP). Před zpracováním změny č. 1 ÚP Otěšice byla provedena aktualizace ÚAP.

B.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 územního plánu Otěšice převzala z Územní studie krajiny ORP Přeštice navrhovanou vodní plochu K26 na Roupovském potoce. Hráz vodní plochy se nachází ve správním území Otěšice, rozlivná plocha zasahuje do správního území Roupov.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 1 územního plánu Otěšice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny č. 1 ÚP Otěšice je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášky 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu Otěšice byla zpracována v intervencích ÚP Otěšice.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

E.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Je nutno respektovat ochranná pásma podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)

E.2. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny č.1, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny č.1 byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č.1 nebyly řešeny. V rámci řízení byla k návrhu Změny uplatněna následující stanoviska:

1. Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň, vyjádření ze dne 30.5.2022

- Požaduje do grafické části ÚP zakreslit stanovené záplavové území Merklínky

Vyhodnocení: Bude zpracováno do koordináčního výkresu Úplného znění ÚP Otěšice

Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požaduje zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků

Vyhodnocení: Bude prověřeno dle relevantně poskytnutých podkladů (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/portal/cz/> - záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení) a případně zapracováno do koordinačního výkresu Úplného znění ÚP Otěšice po změně č.1

2. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, 320 68 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 31. 5. 2022 souhlasí s návrhem Změny č.1 ÚP Otěšice

3. Ministerstvo vnitra České Republiky, odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, svým stanoviskem ze dne 22. 6. 2022 sděluje, že se v lokalitě ÚP Otěšice nenachází území vymezené MV ČR

4. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 23. 6. 2022 souhlasí s návrhem změny č.1 ÚP Otěšice z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

5. Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, svým stanoviskem ze dne 27. 6. 2022, souhlasí s návrhem změny č.1 ÚP Otěšice z hlediska ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství a státní správy lesů

- z hlediska vodoprávního úřadu nesouhlasí s textovou částí D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ písm. a) územního plánu, která vymezuje podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném území a zastavitelném území sídel a požaduje tuto část uvést do souladu se zněním § 5 odst. 3 vodního zákona.

Vyhodnocení: Bude dán pokyn zpracovateli k úpravě textové části Změny č.1

6. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státní odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, svým stanoviskem ze dne 29. 6. 2022 souhlasí s návrhem změny č. ÚP Otěšice

7. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 29. 6. 2022 souhlasí za těchto podmínek:

- budou respektovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)
- bude respektována Komplexní pozemková úprava Roupov

Vyhodnocení: Bude prověřeno dle relevantně poskytnutých podkladů (Státní pozemkový úřad, pobočka Plzeň – tel: +420 727 956 822, e-mail: plzen.pk@spucr.cz.)

8. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, svým stanoviskem ze dne 1. 7. 2022 souhlasí s návrhem změny č.1 ÚP Otěšice

Přípomínky veřejnosti a námítky vlastníků pozemků a staveb v řešeném území nebyly ke Změně č.1 ÚP Otěšice uplatněny.

E.3. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

**a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Politika územního rozvoje ČR**

Změna č.1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 1.b).

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Změna č.1 je zpracována v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2 a 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, viz odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 1.b).

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem Změny č.1 byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území. Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 1.c).

d) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

Způsob zpracování Změny č.1 i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny č.1, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny č.1 byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku, viz odůvodnění zpracované pořizovatelem v kap.e).

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožadoval při projednávání obsahu změny č. 1 územního plánu Otěšice zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Otěšice.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko ze dne 6. 6. 2022

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 § 53 odst. 1 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Otěšice:

Pro předložený návrh změny č. 1 územního plánu Otěšice **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů.**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny, krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vyloučil ve svém stanovisku významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Toto stanovisko vydané podle § 45i ZOPK dne 8. 6. 2021, č.j.: PK-ŽP/10012/21 zůstává nadále platné.

Odůvodnění:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), vydal dne 8. 6. 2021 č.j.: PK-ŽP/10012/21 stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Otěšice, ve kterém z hlediska zákona požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů. Součástí zprávy o uplatňování územního plánu Otěšice za uplynulé období 2017 - 2021 byly také pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Otěšice s požadavkem aktualizace současně zastavěného území, aktualizace mapy katastru nemovitostí. Ve změně ÚP bude uvedena do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami textová část územního plánu a budou prověřeny žádosti o zařazení pozemků za účelem výstavby rekreačního domu, výstavby garáže u RD a výstavby větrných elektráren v západní části obce. Bude provedena aktualizace územního plánu dle stávajícího stavu. Je navrhována změna polohy ČOV Otěšice, dle studie. Na základě výše uvedeného krajský úřad požadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona.

Dne 2. 6. 2022 obdržel krajský úřad žádost o stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Otěšice, ve které je uvedeno, že požadavek k budoucímu umístění větrných elektráren v k.ú. Otěšice bude součástí pořizované změny č. 2, nikoliv projednávané změny č. 1.

Z výše uvedených důvodů bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí: Bylo navrženo jednovariantní řešení. Změna územního plánu je zpracována invariantně. Navržené změny definují územní lokalizaci. Předmětem změny územního plánu jsou dílčí změny, u kterých se nepředpokládá, že budou zakládat rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Předkládaná změna územního plánu nebude mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Navrhované změny vzhledem k umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám, požadavkům na přírodní zdroje apod. nepředstavují nezbytnost posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jsou respektovány hodnotné plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn převážně do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch. Nepředpokládají se žádné negativní vazby mezi koncepcí a cíli ostatních strategických dokumentů v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví. Nepředpokládá se dopad na oblast uplatňování požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví. Lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné. Vzhledem k charakteru změn a charakteru dotčeného území nejsou kumulativní a synergické vlivy předpokládány, přeshraniční vliv je vyloučen. Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území. Prioritní v této oblasti je ochrana přírody a krajinného rázu. Koncepce uspořádání krajiny stanovuje jako nezastavitelné: horizonty a bezlesé terénní hřbety a místa dalekého rozhledu a jejich okolí. Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na soustavu Natura 2000. Biocentra a biokoridory, plnící kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání. V řešeném území se nachází regionální biokoridor (Srňčí vrch-Skočická mýtina - biokoridor mezofilního bučinného typu) a místní (lokální) biocentrum a biokoridor vymezené jako hygromilní až hydrofilní systémy ES, které nejsou dotčeny předkládanou změnou ÚP. Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území nebude významně ovlivněna. Nepředpokládají se rizika pro životní

prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi a to vzhledem k malé hustotě obyvatel žijících v dotčeném území. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Území obce Otěšice neleží dle PÚR ČR v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. ÚP s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování. Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat priority uvedené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Obec Otěšice leží v území, na které se kladou klasické urbanizační nároky.

Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím k velikosti řešených záměrů a jejich umístění, možného ovlivnění na některé složky životního prostředí, krajský úřad dospěl k závěru, že předložený návrh změny č. 1 územní plánu Otěšice, nebude posuzován.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 6 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení: Stanovisko je akceptováno.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ OBSAHU ZMĚNY

I.1. POŽADAVEK Č. 1

Změna navrhované polohy čistírny odpadních vod Otěšice dle studie „Otěšice – Splašková kanalizace a ČOV“ (Egyprojekt, spol. s r.o., 01/2020). ČOV bude umístěna na pozemku parc. č. 2022/198, v případě potřeby též na části pozemků 1964/1 a 1964/26 k.ú. Otěšice.

Požadavek zpracován, navrhovaná splašková kanalizace a zastavitelná plocha Z4 byly upraveny dle předané studie.

I.2. POŽADAVEK Č. 2

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 1461/5 k.ú. Otěšice z funkční plochy ZZ_Nezastavitelné zahrady na funkční plochu umožňující výstavbu rekreačního domu.

Požadavek zpracován ve funkčních regulativech plochy ZZ – Nezastavitelné zahrady.

I.3. POŽADAVEK Č. 3

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 79/5 k.ú. Otěšice z funkční plochy ZZ_Nezastavitelné zahrady na funkční plochu umožňující výstavbu garáže u rodinného domu.

Požadavek zpracován, pozemek zařazen do zastavěného území s funkčním využitím BV Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

I.4. POŽADAVEK Č. 4

Zařazení výstupu Územní studie krajiny ORP Přeštice do změny č. 1 ÚP Otěšice, konkrétně zalučnění vybraných pozemků.

Požadavek zpracován.

I.5. POŽADAVEK Č. 5

Zařazení výstupu Územní studie krajiny ORP Přeštice do změny č. 1 ÚP Otěšice, konkrétně nová vodní plocha na Roupovském potoce.

Požadavek zpracován.

I.6. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpráva o uplatňování územního plánu dále požadovala:

- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí
- zaktualizovat zastavěné území celého správního území obce v souladu s § 58 stavebního zákona
- uvést textovou část (výroková, odůvodnění) do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami

Požadavek zpracován.

I.7. DALŠÍ POŽADAVKY OBCE

Požadavek na zrušení nepřipustnosti umístování větrných elektráren ve správním území.

Požadavek zpracován.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

J.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem Otěšice k datu 30. 6. 2011.

Změna č. 1 územního plánu Otěšice prověřila a aktualizovala hranice zastavěného území k datu 31. 3. 2022 v rozsahu celého správního území.

Byla upraven zóna zastavitelné plochy Z1 Na Plase dle vydaného územního rozhodnutí na komunikace a inženýrské sítě pro I. etapu zástavby. Vydané územní rozhodnutí je v souladu s přílohou 1 ÚP Otěšice.

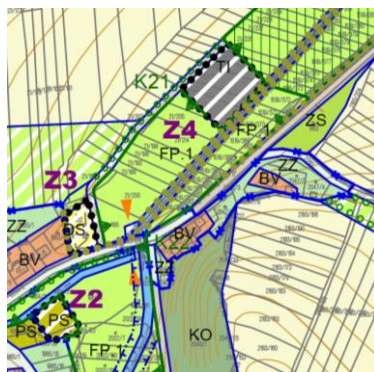
Ve výkresové části změny č. 1 je zastavěné území zobrazeno v rozsahu měněné části.

J.2. ZDŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

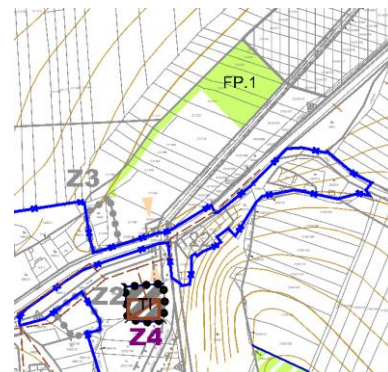
J.2.1. POŽADAVEK 1



Ortofoto



ÚP – hlavní výkres



změna č. 1 ÚP – hlavní výkres

Požadavkem je změna polohy navrhované čistírny odpadních vod Otěšice dle studie „Otěšice – Splašková kanalizace a ČOV“ (Egyprojekt, spol. s.r.o., 01/2020). ČOV bude umístěna na pozemku parc. č. 2022/198, v případě potřeby též na části pozemků 1964/1 a 1964/26 k.ú. Otěšice.

V platném ÚP Otěšice je čistírna odpadních vod navržena v zastavitelné ploše Z4, ležící severovýchodně od obce na levém břehu Biřkovského potoka.

Pro obec Otěšice byla v 01/2020 zpracována firmou Egyprojekt, spol. s.r.o. studie splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod pro obec Otěšice. Změnou č. 1 je ČOV v souladu s touto studií umístěna na pozemku parc. č. 2022/198, a na části pozemků parc. č. 1964/1 a 1964/26 k.ú. Otěšice s označením zastavitelné plochy Z4 ČOV. Příjezd k ČOV je z centra obce přes pozemky parc. č. 1964/1 a 1965/34 k. ú. Otěšice. Zastavitelná plocha je situována ve vymezeném lokálním biokoridoru podél Biřkovského potoka. Zastavitelná plocha je změnou z biokoridoru vyňata. Je doporučeno je situovat stavby tak, aby biokoridor zůstal i na levém břehu Biřkovského koryta nepřerušen, tj. stavbu ČOV přednostně umístit při západní hranici zastavitelné plochy.

Původní zastavitelná plocha je změnou č. 1 zrušena a navracena do ZPF.

Ve výrokové části v kapitole D.2.2. Odkanalizování byl způsob odkanalizování nových staveb v obci do doby zprovoznění ČOV dán do souladu se zněním § 5 odst. 3 zákona 254/2001 Sb. V platném znění (vodní zákon).

J.2.2. POŽADAVEK 2

Plocha požadavku se nachází v severozápadní části obce Otěšice. Požadavkem je prověření možnosti stavby rekreačního objektu.

Pozemek parc. č. 1461/5 k. ú. Otěšice se nachází v zastavěném území ve funkční ploše ZZ Nezastavitelné zahrady. Funkční využití těchto ploch neumožňuje výstavbu rekreačního objektu nebo rodinného domu.

Žadatel předložil nákres rekreačního objektu o půdorysných rozměrech 6 x 3 m. Výstavbou rekreačního objektu bude zastavěna jen omezená část zahrady, zahrada zůstane především využita pro svoje hlavní využití – tj. kultury ovocných stromů.

Změna č. 1 navrhuje úpravu regulativu ZZ Nezastavitelné zahrady, na pozemku parc. č. 1461/5 k. ú. Otěšice je podmíněně přípustná stavba přízemního rekreačního objektu bez podkroví za podmínky max. zastavěné plochy 25 m².

J.2.3. POŽADAVEK 3

Plocha požadavku se nachází v severozápadní části obce Otěšice. Požadavkem je prověření možnosti stavby garáže na pozemku parc. č. 79/5 k.ú. Otěšice u rodinného domu na pozemku parc. č. st. 84.

Změna č. 1 rozšiřuje stávající plochy bydlení o část pozemku 79/5 k.ú. Otěšice. Jedná se o rozšíření o cca 370 m² v zastavěném území obce. Navrhované funkční využití BV Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru v rámci přípustného využití umožňuje výstavbu garáží izolovaných či integrovaných do objektů na pozemcích RD. Zastavění nenaruší urbanistickou koncepci.

J.2.4. POŽADAVEK 4

Pro ORP Přeštice byla zpracována Územní studie krajiny, která navrhla ve správním území Otěšice zalučnění vybraných svažitých pozemků jako prevenci eroze půdy vlivem splachů zeminy při přívalových deštích.

Změnou č. 1 jsou tyto pozemky navrženy k zalučnění, plochy jsou označeny K25 (severně od obce), K27 (jihovýchodně od obce) a K28 (jižně od zastavitelné plochy Z1 Na Plase).

J.2.5. POŽADAVEK 5

Pro ORP Přeštice byla zpracována Územní studie krajiny, která navrhla ve správním území Otěšice vodní plochu s retenčním prostorem na Roupovském potoce východně od obce.

Změna č. 1 územního plánu Otěšice navrhuje vodní plochu K26 na Roupovském potoce. Hráz vodní plochy se nachází ve správním území Otěšice, rozlivná plocha zasahuje do správního území Roupov.

J.2.6. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V kapitole G.1.2. Technická infrastruktura, části Vodohospodářské stavby se změnou ruší veřejně prospěšná stavba WV-01, tj. platným ÚP Otěšice navržená zastavitelná plocha pro ČOV.

Pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu Z4 pro ČOV dle studie „Otěšice – Splašková kanalizace a ČOV“ (Egyprojekt, spol. s.r.o., 01/2020) veřejně prospěšná stavba vymezena není, neboť plocha je navržena na obecních pozemcích, rovněž příjezd k ČOV je veden výhradně po obecních pozemcích.

J.2.7. ZRUŠENÍ NEPŘÍPUSTNOSTI UMÍSTOVÁNÍ VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ

Obec požadovala zrušení nepřipustnosti umístování větrných elektráren ve správním území vzhledem k obecné situaci na trhu s energiemi. Tento požadavek byl zapracován. Bylo upraveno znění kapitoly D.2.3. Zásobování elektrickou energií, vypuštěna byla část „Stožáry větrných elektráren“, která obecně neumožňovala umístování stožárů větrných elektráren ve správním území.

Případné umístění stožárů větrných elektráren na konkrétních pozemcích bude vždy individuálně posuzováno a řešeno změnou ÚP Otěšice. Při umístování větrných elektráren budou zohledněny požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území (viz ZÚR PK).

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve správním území obce Otěšice jsou pro novou zástavbu využívány plochy v zastavěném území, obec projektově připravuje zástavbu komunikací a inženýrských sítí v zastavitelné ploše Z1 Na Plase. Změnou není navrhována nová zastavitelná plocha pro bydlení. Počet rodinných domů ve správním území nenavyšuje.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno podle vyhlášky 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn je obsahem výkresu O2 – Předpokládané zábory půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

L.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem Otěšice k datu 30. 6. 2011. Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 31. 3. 2022.

Předmětem nového záboru zemědělského půdního fondu je **požadavek č. 1**, který mění platným územním plánem navrženou polohu zastavitelné plochy Z4 pro čistírnu odpadních vod dle studie „Otěšice – Splašková kanalizace a ČOV“ (Egyprojekt, spol. s.r.o., 01/2020). Ostatní požadavky se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Celkový nový zábor ZPF ve správním území obce činí **0,097 ha**. Zabírané pozemky jsou v V. třídě ochrany ZPF, jedná se o louky. Na pozemcích se nenacházejí investice do půdy.

Změnou č. 1 se navrácí do ZPF **0,395 ha** ZPF (původní zastavitelná plocha Z4 pro ČOV). Navrácené pozemky jsou v V. třídě ochrany ZPF, jedná se o ornou půdu. Na navrácených pozemcích se nacházejí investice do půdy.

Celková bilance záboru ZPF vyvolaného změnou č. 1 ÚP Otěšice je **-0,298 ha**.

Změnou č. 1 ÚP Otěšice nejsou zabírány pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF.

L.1.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Tabulka 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Nové zábory ZPF												
1	TI	0,097	0,000	0,000	0,000	0,000	0,097	0,000				
	Σ	0,097	0,000	0,000	0,000	0,000	0,097	0,000				
Navrácení do ZPF												
1	FP.1	0,395	0,000	0,000	0,000	0,000	0,395	0,000		ANO		
								0,000				
	Σ	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,395	0,000				

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.

O. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 1 územního plánu Otěšice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

P. ÚČINNOST

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

.....

.....

Miroslav Kalina
starosta obce Otěšice

.....

Jaroslav Šíp
místostarosta obce Otěšice