

NÁVRH
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO
PLÁNU
OTĚŠICE
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2013-2017

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejnosti dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel:

Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a ÚP
Městského úřadu Přeštice

Duben 2017

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. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A 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

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Otěšice 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 Otěšice (dále jen „Zpráva“).

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

Správní území obce Otěšice je tvořeno jedním katastrálními územím - Otěšice.

Plošná výměra správního území obce Otěšice je 557 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 430 ha (77,2 % výměry)
- lesní půda 97 ha (17,4 % výměry)
- vodní plochy 3 ha (0,6 % výměry)
- zastavěné plochy 6 ha (4,9 % výměry)

V celém správním území žilo k 31.12.2015 celkem 136 bydlících obyvatel.

Územní plán Otěšice 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 Otěšice (dále jen "ÚP") byl pořízen dle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Otěšice schválilo pořízení ÚP Otěšice dne 29.3.2010. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Otěšice formou opatření obecné povahy dne 26.6.2013 a nabyl účinnosti dne 11.7.2013.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byla Ing. arch. Blanka Hysková, 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 doposud pořízeny.

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, zastavitelné plochy, plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy.

ÚP respektuje cíle a úkoly územního plánování.

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.6.2011.

ÚP vymezil celkem 22 ploch se změnou v území, z toho je 6 ploch začleněno do ploch zastavitelných. Do ploch se změnou v krajině je začleněno 15 ploch, 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 Zprávy v 4/2017 naplněn takto:

Zastavitelné plochyZastavitelné plochy

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
Z1	Plocha bydlení*	1,515	0	0	1,515	100
Z2	Plocha veřejného prostranství	0,089	0	0	0,089	100
Z3	Plocha dopravní infrastruktury	0,088	0	0	0,088	100
Z4	Plocha technické infrastruktury	0,264	0	0	0,264	100
Z5	Plocha technické infrastruktury	0,123	0	0	0,123	100
Z6	Plocha technické infrastruktury	0,090	0	0	0,090	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

*plocha podmíněná zpracováním ÚS

Plochy změn v krajině:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
K2	účelová komunikace	-	0	0	-	-
K3	účelová komunikace	-	0	0	-	-
K4	obnova a doplnění ÚK	-	0	0	-	-
K6	obnova a doplnění ÚK	-	0	0	-	-
K8	účelová komunikace	-	0	0	-	-
K9	obnova ÚK	-	0	0	-	-
K12	účelová komunikace	-	0	0	-	-
K13	účelová komunikace	-	0	0	-	-
K14	soustava suchého poldru	-	0	0	-	-
K17	revitalizace zatrubněné vodoteče	-	0	0	-	-
K18	účelová komunikace	-	0	0	-	-
K20	účelová komunikace	-	0	0	-	-
K21	účelová komunikace k ČOV	-	0	0	-	-
K22	propustek pod III/1823	-	0	0	-	-

Pozn.: Výměry nejsou k dispozici

Plochy územních rezerv:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
R1	Plocha bydlení	-	0	0	-	-

Pozn.: Výměry nejsou k dispozici

Dle sdělení MěÚ Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu nebyla za sledované období od 9/2013 do 4/2017 ve vymezených zastavitelných plochách povolena žádná výstavba.

V plochách v současně zastavěném území byla v témže období povolena stavba 1 RD (č.j. PR-OVÚP-MUM/24159/2015, ze dne 29.9.2015) a vydáno ÚR (č.j. PR-OVÚP-MUM/20071/2016, ze dne 11.11.2016) ve věci stavby protipovodňového opatření na „Otěšickém potoce“ – K23.

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.

Nové plochy sídelní zeleně ÚP nenavrhuje.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací.

ÚP navrhuje obnovení vybraných účelových komunikací a vymezuje plochu dopravní infrastruktury Z3 pro parkování nákladních automobilů.

Za sledované období nebyly tyto záměry naplněny.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Současný systém zásobení vodou je vyřešen z vlastních nebo obecních studní z důvodu neexistence technologických objektů pro zásobování obyvatel pitnou vodou.

ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury Z5 pro umístění vodojemu, který má posílit zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního systému.

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

Odkanalizování

Současný systém odkanalizování a čištění odpadních vod je v obci vyřešen jednotnou kanalizační sítí. ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury Z4 pro umístění ČOV včetně koridorů pro splaškovou kanalizaci.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Energetika

Zásobování elektřinou

ÚP navrhuje výstavbu nové stanice Tn1 sloužící pro zastavitelnou plochu a plochu územní rezervy pro plochy bydlení.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Zásobování plynem

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová plynovodní zařízení.

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 navrhuje plochu technické infrastruktury Z6 pro umístění separaci odpadu - Sběrný dvůr.

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

Občanské vybavení veřejného charakteru

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena.

Nové zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou ÚP navrženy.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejného prostranství je územním plánem potvrzena. ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství Z3 pro případné rozšíření dětského hřiště nebo výsadbu veřejně přístupných ploch se sportovním vybavením.

Za sledované období nebyl tento záměr naplněn.

Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP navrhuje protierozní opatření jako ochranu zastavěného území v podobě soustavy suchého poldru a rybníků s retenční schopností a v podobě propustku pod III/1823 pro „Otěšický potok“ obojí mimo zastavěné území a dále protipovodňovou stavbu na „Otěšickém potoce“ umístěnou v zastavěném území.

Za sledované období byl pouze částečně naplněn záměr na protipovodňovou stavbu na „Otěšickém potoce“ umístěnou v zastavěném území. Dne 11.11.2016 bylo vydáno MěÚ Přeštice, jako příslušným stavebním úřadem ÚR pod č.j. PR-OVÚP-MUM/30071/2016.

Dále ÚP vymezuje ÚSES na úrovni regionální a lokální. Lokální síť ES byla doplněna podpůrným systémem interakčních prvků a navrhuje k obnově (doplnění) chybějící prvky ÚSESu.

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 vymezuje plochu bydlení Z1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci v případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie.

Za sledované období nebyl tento statut uplatněn.

ÚP vymezuje plochu bydlení Z1, ve které je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie do 4 let od vydání územního plánu.

Za sledované období nebyl tento požadavek naplněn. Viz dohoda o parcelaci.

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

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 1.4.2014.

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. 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 Otěšice vyplývající z územně analytických podkladů

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

Dle ÚAP ORP Přeštice je správní území Otěšice zařazeno do kategorie 4, tedy nejhůře hodnocená kategorie dle hodnocení vyváženosti. Územní podmínky pro životní prostředí, pro sociální soudržnost společenství obyvatel a hospodářské podmínky jsou hodnoceny jako negativní.

V aktualizovaných ÚAP i nadále přetrvávají problémy k řešení územním plánem:

ZU4 – chátrající zemědělský areál

SZL2 – střet záměru – technická infrastruktura s OP lesa

SZL3 - střet záměru (bydlení) s kvalitní půdou II. třídy ochrany

OE1 – ohrožení erozní činností

Ve sledovaném období byl částečně vyřešen problém s erozí v území. Ostatní problémy přetrvávají, v ÚP navrženo opatření na řešení.

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

Limity v území:

- silnice II., III. třídy vč. ochranného pásma
- hlavní kanalizační sběrač
- zdroj přírodní pitné vody vč. zařízení
- zranitelná oblast
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VVN 110kV včetně ochranného pásma
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22kV včetně ochranného pásma
- vedení STL plynovodu vč. ochranného pásma
- sdělovací kabelové vedení
- meliorace – odvodnění plochy
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa

Hodnoty v území:

- regionální biokoridor – funkční
- místní (lokální) biocentrum – funkční i nefunkční
- místní (lokální) biokoridor – funkční i nefunkční
- interakční prvek
- 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 Otěšice 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 Otěšice 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.1 usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Dle PÚR ČR neleží správní území obce Otěšice v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Územím správního území obce Otěšice neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

ÚP Otěšice 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 Otěšice 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 10.3.2014 usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 ZÚR PK.

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

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

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

Pro potřebný rozvoj správního území obce Otěšice vymezil územní plán Otěšice v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení, veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury, 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 Otěšice nebo v zastavěném území.

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

Změna ÚP Otěšice 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 skutečnosti 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

Tento Návrh Zprávy o uplatňování „Územního plánu obce Otěšice“ za uplynulé období od jeho vydání doposud bude projednán s dotčenými orgány a veřejností dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona přiměřeně před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce dle § 47 odst. 5 stavebního zákona. Na základě výsledků projednání bude doplněný a upravený Návrh Zprávy předložen Zastupitelstvu obce Otěšice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

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