

NÁVRH

zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice v uplynulém období 2012 - 2016

Územní plán Štěnovice

Vydaný Zastupitelstvem obce Štěnovice dne 8.10.2008

Nabytí účinnosti dne 30.10.2008

Pořizovatel: Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

Oprávněná úřední osoba: Petr Rybín, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

září 2016

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice v uplynulém období 2012-2016

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

Úvod

A. *Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,*

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

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

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

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

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci
- E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení
- E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

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

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Úvod

Územní plán Štěnovice (dále jen ÚP Štěnovice) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Štěnovice vydalo zastupitelstvo obce Štěnovice formou opatření obecné povahy dne 8.10.2008 a územní plán nabyt účinnosti dne 30.10.2008.

Obec Štěnovice pořídila změnu č.1 část I. ÚP Štěnovice, týkající se části území, kde Nejvyšší správní soud zrušil část opatření obecné povahy – ÚP Štěnovice a změnu č.1 část II. ÚP Štěnovice, obsahující upravení stávajícího dobývacího prostoru a zařazení pozemku p.č. 1072/1 v k.ú. Štěnovice do plochy rekreace. Tyto změny vydalo zastupitelstvo obce Štěnovice formou opatření obecné povahy dne 30.11.2012, které nabylo účinnosti dne 22.12.2012.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Štěnovice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Přeštice odbor výstavby a územního plánování jako pořizovatel (dále jen pořizovatel) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice včetně změny č.1“ (dále jen zpráva) za uplynulé období od 08/2012 do 08/2016, která je již v pořadí druhá od vydání ÚP Štěnovice.

V návrhu zprávy jsou mimo jiné uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Štěnovice v rozsahu zadání této změny (kapitola E).

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

a) vyhodnocení uplatňování ÚP včetně změny č.1(dále jen „ÚP Štěnovice“)

V ÚP Štěnovice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k 31.5.2007. Správní území obce Štěnovice tvoří katastrální území Štěnovice.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

k.ú.Štěnovice:

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení v rodinných domech „bi“	36,74	9,47	26	27,27	74
Plochy smíšené obytné specifické „SX“	5,34	0,27	5	5,07	95
Plochy občanského vybavení „O“	0,14	0,14	100	0	0
Plochy občanského vybavení „OS“ -tělovýchova a sportovní zařízení	0,50	0	0	0,50	100
Plochy výroby a skladování „V“	31,63	8,93	28	22,70	72
Plochy zemědělské výroby „VZ“	2,40	0	0	2,40	100

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP Štěnovice, je vymezení rozvojových ploch, mimo plochy občanského vybavení „O“, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující.

Není nutno navrhovat nové zastavitelné (rozvojové) plochy:

- plochy bydlení „bi“ (nevyužité rozvojové plochy cca 27,27 ha)
- plochy smíšené obytné specifické „SX“ (nevyužité rozvojové plochy cca 5,07 ha)
- plochy občanského vybavení „OS“ – tělovýchova a sportovní zařízení (plochy nebyly doposud využity - cca 0,50 ha)
- plochy výroby a skladování „V“ (nevyužité rozvojové plochy cca 22,70 ha)
- plochy zemědělské výroby „VZ“ (plochy nebyly doposud využity – cca 2,40 ha)

Plochy občanského vybavení „O“ jsou využity ze 100%.

Dle sdělení Obecního úřadu Štěnovice, odboru výstavby, jako příslušného stavebního úřadu byla v období od 1.8.2012 do 31.5.2016 ve vymezených zastavitelných plochách povolena / ÚS + OH (spol. souhlas); ÚR, SP; ÚR+SP (spol. rozhodnutí)/ výstavba:

- plochy pro bydlení - 16x rodinný dům
- plochy smíšené obytné specifické - 0
- plochy občanského vybavení- 0
- plochy OV – tělovýchova a sport - 0
- plochy výroby a skladování - 0
- plochy zemědělské výroby - 0

V plochách v současně zastavěném území byla v témže období povolena výstavba převážně objektů pro bydlení a to 14 rodinných domů.

Přestavbové plochy v řešeném území nejsou v územním plánu navrženy.

Vyhodnocení využití vymezených územních rezerv:

Územní rezervy v řešeném území nejsou v územním plánu navrženy.

Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

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

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

ÚP Štěnovice vydalo zastupitelstvo obce Štěnovice formou opatření obecné povahy dne 8.10.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 30.10.2008.

Obec Štěnovice pořídila změnu č.1 část I. ÚP Štěnovice, týkající se části území, kde Nejvyšší správní soud zrušil část opatření obecné povahy – ÚP Štěnovice a změnu č.1 část II. ÚP Štěnovice, obsahující upravení stávajícího dobývacího prostoru a zařazení pozemku p.č. 1072/1 v k.ú. Štěnovice do plochy rekreace. Tyto změny vydalo zastupitelstvo obce Štěnovice formou opatření obecné povahy dne 30.11.2012, které nabylo účinnosti dne 22.12.2012.

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

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

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR).

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

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

ÚP Štěnovice je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a s 1.aktualizací ZÚR PK.

Tento požadavek bude zpracován do zadání následující změny ÚP Štěnovice, která je součástí zprávy o uplatňování ÚP Štěnovice.

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 31.12.2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu

s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Štěnovice je zařazena do kategorie 2c, kde dominuje dobrý stav ve dvou ze sledovaných pilířů udržitelného rozvoje území. Špatný stav je v pilíři životního prostředí. V územním plánu je nutné řešit problémy vyplývající pro tento pilíř URÚ. Z hlediska problémů vyplývajících z hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek, bude nutné se zabývat touto problematikou v územním plánu.

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

Ke dni 31.12.2014 byla pořízena třetí úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Štěnovice byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- 1. Chybějící chodníky podél komunikace
- 2. Chybějící lávky přes Úhlavu
- 3. Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Štěnovice respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

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

a) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Soulad územního plánu Štěnovice s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byl posuzován dle PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a dále s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015.

Do území obce s rozšířenou působností Přeštice zasahuje rozvojová oblast Plzeň – OB5. Zpřesnění vymezení této rozvojové oblasti republikového významu v hranicích jednotlivých obcí je úkolem krajských zásad územního rozvoje. Politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné konkrétní požadavky na řešení záměru republikového významu, pouze obecné požadavky republikových priorit územního plánování a úkoly vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti.

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

Soulad územního plánu Štěnovice se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) byl posuzován dle ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány 10.3.2014 usnesením č. 437/14.

Ve správním území obce s rozšířenou působností Přeštice ZÚR PK zpřesňují uvedenou rozvojovou oblast republikového významu OB5. Po posouzení územních podmínek a širších vazeb je území obce Štěnovice zařazeno do republikové rozvojové oblasti OB5. Pro územní plánování z toho vyplývají úkoly pro územní plán obce:

- V územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí.
- Usměrnovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí).
- Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména rozvojových zón nadmístního významu).
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Z uvedené dokumentace pro ÚP Štěnovice dále vyplývá požadavek na respektování ochranného opatření vyplývající z pásma hygienické ochrany vodního zdroje Úhlava II., respektování dobývacího prostoru a výhradního ložiska nerostných surovin, respektování regionálního biokoridoru RB887 a regionálního biocentra RK 240. Územím prochází vedení technické infrastruktury – el.vedení 110 kV a VTL plynovod. Územím obce Štěnovice prochází stanovené záplavové území.

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

Nemožnost využít zastavitelné plochy je dána pouze jejich zastavěním (naplněním), jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Jiný důvod pro nemožnost jejich využití není znám (např. limity v území, vlastnické vztahy, atd.).

Návrhové zastavitelné plochy:

- bydlení „bi“ jsou zastavěny z cca 26 % (nevyužity o rozloze cca 27,27 ha)
- smíšené obytné specifické „SX“ jsou zastavěny z cca 5 % (nevyužity o rozloze cca 5,07 ha)
- občanského vybavení „O“ jsou zastavěny ze 100 %
- občanského vybavení – tělovýchova a sport „OS“ nebyly doposud ze 100 % využity – nevyužity o rozloze cca 0,50 ha)
- výroby a skladování „V“ jsou zastavěny z cca 28 % (nevyužity o rozloze – cca 22,70 ha)
- zemědělské výroby „VZ“ nebyly doposud ze 100 % využity – nevyužity o rozloze cca 2,40 ha)

Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Štěnovice. Jedinou výjimkou je plocha občanského vybavení „O“, která je ze 100% využita. Jeho umístění bude realizováno v zastavěných plochách v souladu s příslušnými regulativy dotčené plochy, případně zpracovatel změny ÚP navrhne vhodné plochy pro umístění tohoto občanského vybavení. Dle stanoviska obce, na základě vyjádření provozovatele ČOV Štěnovice, společnosti Vodárna Plzeň, a.s. je kapacita ČOV Štěnovice využita zhruba na 90 %. Zvyšování náporu na ČOV provozovatel nedoporučuje. Provozovatel doporučuje přistoupit v areálu ČOV k dostavbě třetí dosazovací nádrže. S výhledem do dalších let je zapotřebí vážně uvažovat nad zvýšením látkové kapacity čistírny.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Štěnovice, v rozsahu zadání změny,

Důvody pro pořízení změny č. 3 ÚP Štěnovice:

- 1) Stávající územní plán Štěnovice byl pořízen jako jeden z prvních územních plánů po novele stavebního zákona č. 183/2006 Sb. s účinností od 1.1.2007. První vyhodnocování ÚP bylo provedeno 08/2012, ze kterého vyplynuly pokyny pro zpracování změny č.2 ÚP Štěnovice. Vzhledem k tomu, že proces pořizování této změny byl ke dni 24.2.2016 zastaven, je nutno v rámci druhého vyhodnocování ÚP po uplynutí stanovené lhůty dle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, dříve stanovené pokyny pro úpravu ÚP respektovat a zahrnout je do pokynů pro návrh změny č. 3 ÚP Štěnovice, kde bude obcí prověřena jejich aktuálnost.
- 2) Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen prováděcí vyhlášky).
- 3) Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti 1.4.2014.
- 4) Současné požadavky obce a veřejnosti.

Pokyny pro pořízení změny č. 3 ÚP Štěnovice:

- textovou a grafickou část ÚP Štěnovice uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona v jeho úplném znění a jeho prováděcích předpisů a s 1.aktualizací ZÚR PK
- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD

- prověřit stav ÚSES dle aktuálních podkladů fa.GEOVISION - RNDr.Hájek
- prověřit a případně vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území atd.
- prověřit možnost převést pozemek p.č. 961 (zahradu) z plochy zemědělské na plochu rekreace dle požadavku vlastníka pozemku, který tento pozemek užívá jako zahradu k rekreaci
- převést návrhovou plochu „OS“ – tělovýchovná a sportovní zařízení na pozemku p.č. 893/1 do plochy bydlení v rodinných domech dle skutečnosti; současně v této věci prověřit a případně převést pozemek p.č. 894/12
- vypustit z grafické části komunikaci vedoucí přes lokalitu „Na zbytkách“, která již fyzicky neexistuje na plochy v souladu se skutečným stavem v území, případně nové návrhové plochy a dále zakreslit skutečný stav vedení místních komunikací v této lokalitě
- převést návrhovou plochu bydlení v rodinných domech pod bytovým domem na pozemcích p.č. 18/6, 18/7 a 18/8 a přilehlých okolních ploch do ploch bydlení v bytových domech v souladu se skutečným stavem v území
- navrhnout a zařadit do územního plánu chodník vedoucí ze Štěnovic do Útušic jako veřejně prospěšnou stavbu z důvodu nemožnosti dohody s vlastníkem pozemku pod chodníkem
- navrhnout a zařadit do územního plánu chodník „Mezi Ploty“
- zařadit do územního plánu lávku u jezu přes řeku Úhluvu z důvodu vedení nové cyklotrasy
- převést pozemku p.č. 508/96 – 99 z plochy dopravní infrastruktury na plochu bydlení v rodinných domech v souladu se skutečným stavem v území
- prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 596/2 a 596/3 z plochy lesní na plochu výroby a skladování „V“
- upravit velikost dobývacího prostoru dle rozhodnutí OBÚ a změnit funkční využití území po upravení dobývacího prostoru dle skutečného stavu v území
- změnit současně stanovené funkční využití stávajícího areálu ČOV Štěnovice, a to ve změně z plochy „V“ – výroba a skladování na plochu „TI“ – technická infrastruktura; dále prověřit navazující návrhovou plochu „V“, zda je určena pro možnost rozšíření areálu ČOV – možnost nárůstu její kapacity nebo je vymezena pro rozšíření navazující stávající plochy výroby
- prověřit požadavky Obce Štěnovice, uvedené v odstavcích d) kapitol E.1.2, E.2 a E.4 této zprávy

Další pokyny mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice.

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z aktualizace č.1 PÚR ČR(dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015 nevyplývají pro správní území obce Štěnovice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení na urbanistickou koncepci.

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

Z 1. aktualizace Zásad územního rozvoje PK (dále jen ZÚR PK) vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 nevyplývají pro správní území obce Štěnovice žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

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

Ke dni 8.6.2015 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Štěnovice v plném rozsahu respektuje problémy v území určené k řešení a vyplývající z ÚAP PK v plném rozsahu.

Ke dni 31.12.2014 byla provedena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP). Z ÚAP ORP vyplývají pro správní území obce Štěnovice zejména následující problémy k řešení:

- 1. Chybějící chodníky podél komunikace
- 2. Chybějící lávka přes Úhlavu
- 3. Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě

Problémy 1. a 2. vyplývající ze třetí úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice jsou v obci řešeny ÚPD částečně, problém 3. v obci není řešen.

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

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývají především tyto požadavky:

- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD

Další požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice.

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Štěnovice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Územní plán Štěnovice s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

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

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Štěnovice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení.

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

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území obce Štěnovice žádné požadavky.

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

Obec Štěnovice má tyto požadavky týkající se řešení koncepce veřejné infrastruktury:

1. Vznesen návrh na přemístění navrhované cyklostezky tzv. blíže k řece Úhlavě, tedy i blíže k navrhované lávce přes řeku. Důvodem návrhu je výhodnější pozemkové vypořádání, než je tomu u nynější navrhované trasy cyklostezky.

- není prioritní
- v současnosti navrhovaná trasa je již zpracována i jako DÚR
- přesto možnost prověřit architektem

2. Z důvodu plánované cyklostezky rozšířit plochu Dopravní infrastruktury (p.č. 663/16 v k.ú. Štěnovice) namísto plochy Zemědělské (p.č. 663/51 v k.ú. Štěnovice – ve vlastnictví paní Kašparové) - v tomto úseku je již vedena i komunikace pro pěší.

- je prioritní
- zda bude k záměru přistoupeno, závisí na výsledku jednání s paní Kašparovou

3. V současné době je zpracovávána studie vodovodního přivaděče Černice – Štěnovice. Dle hrubých odhadů bude trasa přivaděče vedena protlakem po dálnici D5 při Černém lese areálem průmyslové zóny Pro Logis.

- je prioritní
- záměr bude vyhodnocen na základě předložené studie, kterou zpracovává projekční kancelář JS Projekt

4. Aktualizace dopravní infrastruktury dle pasportu pozemních komunikací schváleného zastupitelstvem obce Štěnovice. Změna č. 3 ÚP obce Štěnovice by měla řešit i příjezdovou komunikaci (v návrhu pasportu jako účelová komunikace) k vodojemu p.č. 908/2 v k.ú. Štěnovice ve vlastnictví obce Štěnovice.

- je prioritní

- o záměru by mělo být jednáno s vlastníkem pozemku, po němž by měla být účelová komunikace vedena, tj. s panem Vykoukalem. Dle skutečného stavu je již komunikace vybudována.

5. Aktualizace plochy Dopravní infrastruktury (zmenšení) v ulici na průhonu pozemní komunikace p.č. 1158/9 v k.ú. Štěnovice. V minulosti měla obec záměr vybudovat v tomto úseku obchvat. Záměr již není aktuální a dle skutečnosti již ani není uskutečnitelný.

6. Aktualizace vedení inženýrských sítí dle předloženého dokumentu ÚAP.

Další požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice.

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Štěnovice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 3 ÚP Štěnovice je nutno respektovat priority z PÚR ČR.

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

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Štěnovice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 3 ÚP Štěnovice je nutno respektovat priority ze ZÚR PK.

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

Z ÚAP PK nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Štěnovice konkrétní požadavky.

Z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Štěnovice konkrétní požadavky.

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

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice vyplývá požadavek na prověření:

- prověřit stav ÚSES dle aktuálních podkladů fa.GEOVISION - RNDr.Hájek
- prověřit a případně vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území atd.

Návrh řešení změny č. 3 ÚP Štěnovice bude respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování krajinářských hodnot nezastavěného území.

Další požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice.

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití z PÚR ČR nevyplývá.

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

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

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

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

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

Obec Štěnovice má tyto požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v řešeném správním území a na stanovení jejich využití:

1. Vznesen návrh na přemístění plánovaného hřbitova na pozemku p.č. 931/1 v k.ú. Štěnovice. Zastupitelstvo obce se zatím neshoduje v otázce „kam plochu navrhovaného

hřbitova přemístit“. Zastupitelstvo obce rozhodne na základě předložených možností architektem.

- je prioritní
- prověřit možnosti architektem

2. Pozemek p.č. 590/1 v k.ú. Štěnovice, který je v současné době plochou Zemědělské převést na plochu Občanského vybavení. Lokalita by měla být využita pro realizaci nejrůznějších kulturních akcí, včetně poutí.

- je prioritní
- pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Plzeň, o uskutečnění záměru rozhodne případný odkup, o němž je se současným vlastníkem jednáno více než rok, dosud nebyla předložena cena případný odkup

3. Zahrada místní fary na pozemku p.č. 6/1 v k.ú. Štěnovice je v současné době plochou Občanského vybavení. Zastupitelstvo požaduje prověřit možnost změny plochy na plochu Sídlní zeleně.

- je prioritní

4. Vznesen návrh na rozšíření plochy Výroby a skladování u objektu štěnovického vodojemu na pozemku p.č. 908/2 v k.ú. Štěnovice z důvodu záměru rozšíření kapacity vodojemu.

- je prioritní

5. Vznesen návrh záměru vybudování retenční nádrže na trase Losinského potoka z důvodu hrozícího nebezpečí zejména pro lokalitu V Potocích při silném přívalovém dešti.

- je prioritní
- možnost prověřit architektem

6. Vznesen návrh záměru vyjmutí návrhové plochy Výroby a skladování na návrhovou plochu Zemědělské vedle průmyslové zóny Pro Logis a Maurice Ward & Co, s.r.o.

- je prioritní
- prověřit možnost architektem

7. Pozemek p.č. 293/32 v k.ú. Štěnovice ve vlastnictví obce Štěnovice je v současné době veden jako plocha Dopravní infrastruktury. Vznesen návrh na převedení uvedené plochy na plochu Bydlení v rodinných domech.

- prověřit architektem
- záměr zřejmě nebude v souladu s návrhem zprávy o uplatňování ÚP obce Štěnovice

8. Aktualizace plochy pozemku p.č. 635 v k.ú. Štěnovice ve vlastnictví obce Štěnovice dle skutečného využití. Součástí objektu jsou historicky tři bytové jednotky – jsou využity. Převést na plochu Smíšené obytné.

9. Vznesen návrh na prověření využití objektů sladovny a varny v areálu bývalého pivovaru na pozemku p.č. 646, 644 v k.ú. Štěnovice. V současné době vedeno jako Bydlení v rodinných domech. V současné době není znám žádný záměr využití těchto objektů, zastupitelstvo obce se však staví záporně k záměrům některých zájemců (investorů) zřídit v objektu ubytovnu.

- je prioritní
- prověří architekt

E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací z PÚR ČR nevyplývá.

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

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ze ZÚR PK nevyplývá.

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

Z ÚAP žádné požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nevyplývají.

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

Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání zadání změny budou v návrhu územního plánu uvedeny.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek z PÚR ČR nevyplývá.

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

Požadavek ze ZÚR PK nevyplývá.

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

Požadavek z ÚAP nevyplývá.

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

Obec Štěnovice má tyto požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

1. Vznesen návrh – zastupitelstvo obce požaduje zpracování platných regulativ, které budou řešit případnou výstavbu nových obytných zón (dle návrhových ploch Smíšené obytné, Bydlení v rodinných domech). Podmínkou případné výstavby v daných lokalitách bude zpracování územní studie.

- prioritní

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Řešení změny č. 3 územního plánu Štěnovice nebude zpracováno ve variantách, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání návrhu zadání.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na zpracování variant řešení z PUR ČR nevyplývá.

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

Požadavek na zpracování variant řešení ze ZÚR PK nevyplývá.

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

Požadavek na zpracování variant řešení z ÚAP nevyplývá.

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

Obec Štěnovice nemá žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

Požizovatel nepředpokládá zpracování variantního řešení v návrhu změny č. 3 ÚP Štěnovice.

E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 3 ÚP Štěnovice (textová a grafická část) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č.3 ÚP bude obsahovat:

- A) Textovou část
 - B) Grafickou část (zobrazení pouze jevů, které jsou v územním plánu měněny)
 - a) Výkres základního členění území měřítko 1:5000
 - b) Hlavní výkres pro území řešené změnou měřítko 1:5000
- Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Odůvodnění č.3 ÚP bude obsahovat:

- A) Textovou část
 - B) Grafickou část
 - a) Koordinační výkres měřítko 1:5000
- Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Výkresy změny ÚP lze zpracovat a případně vydat i jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP

- a) pro posouzení podle ust. §§ 50, 51 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)

- ve 3 úplných pare

- pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také po jednom nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls, příp. jpg za účelem vystavení na elektronické úřední desce

b) pro vydání čistopisu změny územního plánu podle ust. §54 zákona č.183/2006 Sb., (stavební zákon)

- ve 4 úplných pare

c) po vydání změny územního plánu bude podle ust. § 55, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) vyhotovena dokumentace územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny ÚP

-ve 4 úplných pare

Poznámka :

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

E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pořizovatel se domnívá, že změna nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Řešené území leží mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nepředpokládá se narušení životního prostředí, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území obce.

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

Tento požadavek stanoví ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v rámci projednávání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Štěnovice v období 2012 – 2016, jehož součástí je zadání změny č. 3 ÚP Štěnovice.

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

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu změny č. 3 ÚP Štěnovice. Obec Štěnovice nevznesla žádné konkrétní požadavky na zpracování variantního řešení.

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

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A) – D) návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Štěnovice v období 2012 – 2016 nevyplývala potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP Štěnovice a která by vyvolala nutnost pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Štěnovice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Štěnovice za uplynulé období (od 08/2012 do 08/2016) bude před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Použité zkratky:

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje
ÚP – Územní plán
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ORP – Obec s rozšířenou působností
ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚSES – Územní systém ekologické stability