

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

HORNÍ BĚLÁ

**s pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 2**

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Bělá s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2

Požizovatel: Obecní úřad Horní Bělá smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Ing. Radek Pešík, starosta obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: květen 2018

OBSAH

A.	ÚVODNÍ INFORMACE	5
B.	Zpráva o uplatňování územního plánu	6
I.	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Horní Bělá, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
II.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
III.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
IV.	vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
V.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	7
VI.	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	7
VII.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	8
VIII.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených výše vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	8
IX.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
X.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	8
C.	Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Horní Bělá	9
I.	Rozsah území řešeného změnou.....	9
II.	Požadavky na základní koncepci rozvoje Obce.....	9
1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	9
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP).....	9
3.	Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu.....	10
4.	Požadavky na změnu charakteru Obce, jeho vztahu k sídelní struktuře.....	10
5.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	10
6.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	10
7.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	10
8.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	11
III.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
IV.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	11
V.	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.....	12
VI.	Případný požadavek na zpracování variant	12

VII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
VIII. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a usnesení Zastupitelstva Obce Horní Bělá č. 2/26/2017 ze dne 26. 1. 2017, kterým se rozhodlo pořídit změnu. Podnět k pořízení Změny č. 2 ÚP Horní Bělá (dále též „Změna“) dal oprávněný investor.

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem Změny je Obecní úřad Horní Bělá, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BĚLÁ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Obec Horní Bělá má platný Územní plán Horní Bělá (ÚP Horní Bělá) s nabytou účinností dne 23. 4. 2013. V současné době se pořizuje Změna č. 1 ÚP Horní Bělá.

Díky komplexnímu pohledu na rozvoj území **se dařilo několik návrhových ploch realizovat** a začlenit do organismu Obce. K nepředpokládaným negativním dopadům spojeným s uplatňováním územního plánu nedošlo.

Realizovalo se několik ploch bydlení (sídlo Hubenov: Z15 – 100 %, Z13 – 50 %, sídlo Vrtbo: Z03 – 30 %, Horní Bělá: P04 – 30 %, Z 01 – 30 %, P 01 – 50 %, sídlo Tlucná: Z 07 – 100 %, Z 10 - 100 %).

Od doby vydání ÚP Horní Bělá prošly novelizací **právní předpisy**, které mají vliv na územně plánovací činnost. Mezi zásadní právní předpisy, kde proběhla novelizace, patří zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Od doby vydání ÚP Horní Bělá probíhají komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Horní Bělá a k.ú. Hubenov u Horní Bělé. Schválená společná zařízení budou zpracována do Změny.

II. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady ORP Kralovice jsou na stránkách města k dispozici k datu poslední aktualizace z roku 2014.

Vyhodnocení souladu ÚP s Územně analytickými podklady je uvedeno v samostatné kapitole „2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Horní Bělá).

III. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dále byla ke dni 15. 4. 2015 schválena **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR**. Konkrétní záměry na tomto místě nejsou uváděny proto, že jsou promítnuty do dále zpřesněných záměrů uvedených v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, viz níže. Přesto jsou v republikových prioritách některé nové body, které ještě nemohly být promítnuty územního plánu Obce.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem,

popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Horní Bělá).

Dne 14. 1. 2015 byla schválena **Politika architektury a stavební kultury České republiky**. Zpracovatel k ní při zpracování návrhu změny bude přihlížet.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly pozměněny Aktualizací č. 1 ZÚR PK s nabytou účinností dne 1. 4. 2014.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR PK je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Horní Bělá).

IV. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní urbanistická koncepce obce se od doby vydání územního plánu nezměnila.

Na základě nové výstavby v obci bude prověřeno přeřazení rezervy pro bydlení v Horní Bělé R 01 na zastavitelnou plochu.

Dále bude prověřen přesun zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod Z 06 pro sídlo Vrtbo na jinou pozici.

Oprávněný investor požádal o zanesení přípolože trasy plynovodu Gazela do územního plánu.

Z výše uvedeného vyplývá, že je nutno přistoupit k aktualizaci Územního plánu Horní Bělá Změnou č. 2.

V. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Uvedeny v samostatné části dokumentace (viz bod C. Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Horní Bělá).

VI. 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

Uvedeny v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zadání (viz bod C. Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Horní Bělá).

VII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant se nepožaduje.

VIII. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH VÝŠE VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení nového územního plánu není, s ohledem na rozsah potřebných změn neměnicích základní koncepci, zapotřebí.

IX. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Nejsou požadovány. Negativní dopady nebyly zjištěny.

X. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Žádný návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje není požadován. Přípolož plynovodu je již zpracována ve 4. aktualizaci zásad.

C. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ BĚLÁ

I. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 2 (dále i „Změna“) vymezuje jako řešené území celé území Obce (k.ú. Horní Bělá, k.ú. Hubenov u Horní Bělé).

II. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE

Základní koncepce rozvoje území Obce řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Speciálně bude věnována pozornost pilíři soudržnosti společenství obyvatel území.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „PÚR“) se stanovují republikové priority. Z nich se řešení Změny č. 2 ÚP dotýkají zvláště:

- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit...

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají pro zapracování do změny žádné úkoly. Součástí významných rozvojových záměrů uvedených v Politice územního rozvoje byl návrh plynovodu Gazela. V mezidobí byl plynovod realizován.

b) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „ZÚR PK“)

Z platných ZÚR PK nevyplývá nový požadavek. Aktualizací byla vyjmuta veřejně prospěšná stavba plynovodu Gazela, která se již realizovala.

V současné době se mimo jiné pořizuje Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která řeší přípož plynovodu Gazela (VTL plynovod DN 1400). V návrhu Změny bude řešeno formou koridoru pro umístění přípože plynovodu bez požadavku na zařazení do veřejně prospěšných staveb.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP)

Na základě aktualizovaných ÚAP nevyplývaly nové požadavky k řešení ve změně.

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Základní urbanistická koncepce územního plánu se Změnou nebude měnit. Nadále převažuje funkce pro bydlení a s ní spojené další podpůrné funkce. Posilovat se bude další výstavba domů pro trvalé bydlení.

4. Požadavky na změnu charakteru Obce, jeho vztahu k sídelní struktuře

Není uplatněn požadavek na změnu charakteru Obce.

Návrh bude posilovat sociální pilíř. Nadále bude podporován pilíř příznivého životního prostředí.

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

Změnou se prověří změna rezervní plochy na plochu zastavitelnou v sídle Horní Bělá – R 01.

V ploše Z 01 projektant prověří, zda je nebytně nutné ponechat konkrétní dopravní obslužení.

Bude prověřena trasa přípoje plynovodu Gazela.

Bude prověřena změna lokality ČOV pro sídlo Vrtbo a to na p.p.č. 1869/150 a 1869/151 k.ú. Horní Bělá.

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

a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

V ploše Z 01 projektant prověří, zda je nebytně nutné ponechat konkrétní dopravní obslužení.

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení touto Změnou nevznikají.

c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Požadavky na řešení veřejných prostranství touto Změnou nevznikají.

d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Bude prověřena trasa přípoje plynovodu Gazela.

Bude prověřena změna lokality ČOV pro sídlo Vrtbo a to na p.p.č. 1869/150 a 1869/151 k.ú. Horní Bělá.

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územní plán Horní Bělá bude uveden do souladu se schválenými společnými zařízeními v rámci komplexních pozemkových úprav v k.ú. Horní Bělá.

Úpravy mohou nastat i v návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES), v souvislosti s vydanou novou metodikou projektování ÚSES.

Severně nad sídlem Horní Bělá bude prověřen podél bezejmenného vodního toku vznik několika menších vodních ploch pro zadržování vody v krajině a pro zvýšení diversifikace krajinných biotopů (podmáčené území, nevyužitelné pro zemědělství).

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Severně nad sídlem Horní Bělá bude prověřen podél bezejmenného vodního toku vznik několika menších vodních ploch pro zadržování vody v krajině a pro zvýšení diversifikace krajinných biotopů (podmáčené území, nevyužitelné pro zemědělství).

III. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavek na vymezení územních rezerv tímto zadáním nevzniká.

IV. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

V případě úprav územního systému ekologické stability budou příslušně upravena i vymezení veřejně prospěšných opatření.

V případě vymezení koridoru pro přípoř plynovodu Gazela není oprávněným investorem uplatněn požadavek na zařazení do veřejně prospěšných staveb.

Vzhledem k novelizaci stavebního zákona bude prověřena aktuálnost zařazení veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění anebo pro předkupní právo (nebude-li řešeno již ve změně č. 1).

Asanace území nejsou požadovány.

V. 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

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

Požadavek na prověření změn využití území územní studií nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

VI. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování variant nevzniká.

VII. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna bude pořízena zkráceným postupem.

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdější předpisů.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu bude použita aktuální mapa KN.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v JPG). Vydaná Změna v digitálním zpracování bude navíc obsahovat strojově čitelný formát.

Počty pare v digitální podobě na CD nebo DVD:

Návrh	2 CD
vydaná změna	4 CD
úplné znění ÚP	4 CD.

Počty pare v tištěné podobě:

Návrh	2 pare
vydaná změna	4 pare
úplné znění ÚP	4 pare.

V návrhu Změny bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

VIII. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změny územního plánu jsou marginální. Hlavní změnou je přípolož plynovodu a uvedení územního plánu do souladu s komplexními pozemkovými úpravami.

Na základě výše uvedeného není předpoklad, že by návrh změny mohl mít výrazný negativní vliv na soustavu Natura 2000 ani na životní prostředí.

Požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území není uplatněn.