

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ KVÍČOVICE N Á V R H



DATUM: ÚNOR 2018

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období Kvíčovice je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období od nabytí účinnosti Územního plánu Kvíčovice dne 1. 8. 2014 do 31. 12. 2017.



Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období určený k projednání přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a následnému schválení obdobně podle § 47 odst. 5. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Schvaluje: Zastupitelstvo obce Kvíčovice
Kvíčovice 19, 345 62 Holýšov
e-mail: obec@kvicovice.cz
ID datové schránky: rvpa79b

Předkladatel a zhotovitel zprávy

Městský úřad Stod, odbor územního plánování

20.2.2018

Pověřená osoba: Ing. Hana Roudnická



adresa OÚ: **Kvíčovice 19, 345 62 Holýšov**

web: www.kvicovice.cz

E-mail: obec@kvicovice.cz

ID dat.schránky: **rvpa79b**

obec s rozšířenou působností: **Stoň**

pověřená obec: **Holýšov**

základní sídelní jednotky: **1**

Kvíčovice

kraj: **Plzeňský (CZ032)**

okres: **Domažlice (CZ0321)**

části obce: **1**

Kvíčovice

katastrální území: **1**

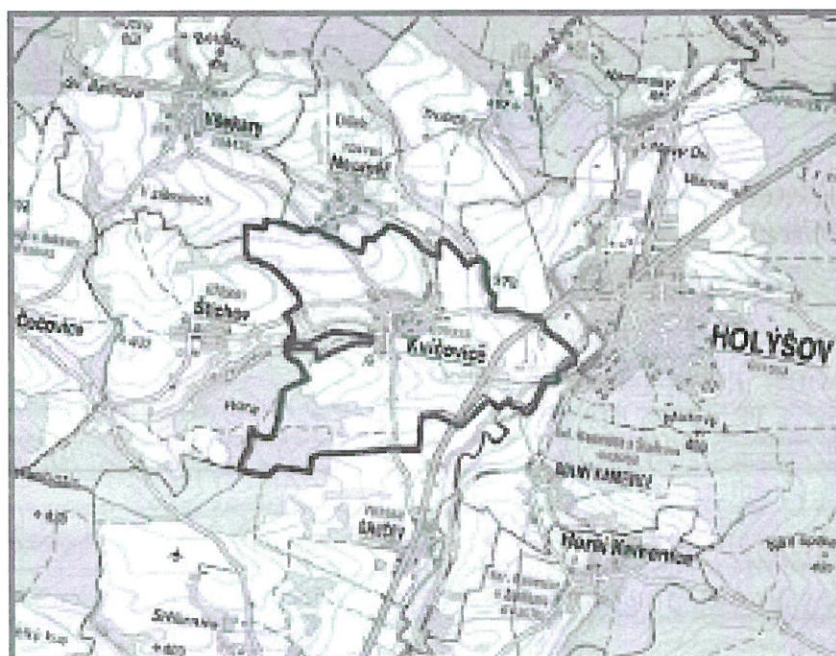
Kvíčovice 672333

katastrální výměra:

3,93 km²

nadmořská výška:

378 n.n.m.



Úvod

Obec Kvíčovice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Stod. Pověřenou obcí je Holýšov.

Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1243.

Územní plán Kvíčovice (dále jen ÚP Kvíčovice) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Kvíčovice byl vydán zastupitelstvem obce Kvíčovice formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy – územní plán Kvíčovice - nabylo účinnosti dne 1.8.2014.

Projektantem územního plánu je SLADKÝ & PARTNERS, Projektový ateliér s.r.o., Nad Šárkou 782/6, Praha 6

Důvodem pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice je, krom povinnosti poříditi Zprávu o uplatňování územního plánu uložené stavebním zákonem soubor změněných podmínek, za kterých byl územní plán vydán:

Aktualizace PÚR

Politika územního rozvoje aktualizovaná ke dni 15. dubna 2015.

Aktualizace ZÚR

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR) ve znění 1. aktualizace.

ZÚR - nabytí účinnosti dne 17. 10. 2008,

1. aktualizace ZÚR - nabytí účinnosti dne 1. 4. 2014.

Aktualizace ÚAP

Územně analytické podklady – 4. Aktualizace ke dni 31. 12. 2016

Nová legislativa

NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA 2018

Od 1. 1. 2018 je v platnosti zákon č. 225/2017 ze dne 27. června 2017, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Nové místní podmínky

Na území obce nevznikly žádné skutečnosti, které by vyvolaly potřebu zásahu do územně plánovací dokumentace obce.

Zaznamenané nové místní podmínky jsou výsledkem revize ÚP a dále vzniklé požadavky občanů a obce.

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu:

- a. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.....str.5
 - b. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... str.8
 - c. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... str.8
 - d. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... str.11
 - e. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu..... str.13
 - 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 nebyl vyloučen významný negativní vliv na území Natura 2000.....str.21
 - g. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....str. 21
 - 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.....str. 21
 - i. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....str. 21
 - j. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....str. 21
- Údaje o projednání a schválení..... str.22

a)

Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 2.5.2013.

Bude provedena aktualizace zastavěného území.

Aktualizace se týká 6 částí území.

B. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitoly textové části Územního plánu Kvíčovice neobsahují nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav.

C. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy, Plochy přestavby a Plochy změn v nezastavěném území jsou vyjmenovány v kapitole d) níže.

D koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepci veřejné infrastruktury není třeba měnit.

Kapitoly textové části územního plánu neobsahují nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav.

E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Kapitoly textové části územního plánu neobsahují nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav.

F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Po prověření podmínek využití území v ÚP z hlediska podmínek náležejících podrobnější dokumentaci lze konstatovat:

Hlavní, podmíněně přípustné a nepřípustné využití vyhovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

Podmínky prostorového uspořádání neobsahují podrobnosti nad možnosti územního plánu. Podmínky budou doplněny a podrobněji budou rozčleněny podmínky prostorového uspořádání - zejména v ploše bydlení.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je v souladu s platnými předpisy.

Vymezení veřejně prospěšných opatření je v souladu s platnými předpisy.

H. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou územním plánem vymezeny.

I. stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovené možného budoucího využití, vč.podmínek pro jeho prověření

V01-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO)

V02-BO Kvíčovice - severovýchod plochy bydlení (BO)

K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o

parcelaci

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

L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůtě o vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

R13-BO - pořízena a schválena do 4 let od vydání ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti. U plochy R13-BO bude nově stanovena podmínka před rozhodováním o změnách v území zpracovat územní studii, stanovena podmínka 5 let pro pořízení této územní studie od doby vydání úplného znění ÚP Kvíčovice.

M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

ÚP neobsahuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP..

N. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Podmínky stavebního využití plochy

R09-BO -vybudování místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství **R07-PO** a založení pásu vysoké zeleně v rámci ploch veřejného prostranství **R08-PZ** a **R06-PZ**.

R10-BO -vybudování obousměrné místní komunikace v rámci navrhované plochy veřejného prostranství **R12-PO** a založení pásu vysoké zeleně v rámci plochy veřejného prostranství **R11-PZ**.

R16-SV - využitím (či prokázáním nemožnosti využití) plochy přestavby **P09-SV**.

P07-BO - vybudování místní komunikace a navrhované plochy veřejného prostranství **P08-PO**.

O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství R14-PO (východně od Kvíčovic - u hřbitova

a.2. Vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Během lhůty od vydání ÚP po současnost došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Aktualizace PÚR

4. aktualizace ÚAP

Nová legislativa

1.aktualizace ZÚR byla vydána před vydáním ÚP Kvíčovice. ÚP Kvíčovice je v souladu se ZÚR ve znění 1.aktualizace.

Aktualizace PÚR

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády české republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

Územní plán bude prověřen na základě podmínek z PÚR ve znění 1. Aktualizace podle podmínek tohoto dokumentu.

Revizí ÚP pro zpracování Zprávy o uplatňování ÚP je zjištěno, že ÚP je v souladu s aktualizovanou PÚR.

Územně plánovací dokumentací vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR) ve znění 1. aktualizace.

ZÚR - nabytí účinnosti dne 17. 10. 2008,

1.aktualizace ZÚR - nabytí účinnosti dne 1. 4. 2014.

ÚP Kvíčovice respektuje a reaguje na rozvojovou osu OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg).

4. aktualizace ÚAP

Územní plán bude prověřen a upraven ve smyslu 4. aktualizace ÚAP (2016).

Nová legislativa

zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon

ÚP byl vydán před účinností zákona č. 225/2017 Sb.

ÚP bude případně upraven ve smyslu novely stavebního zákona.

Nové místní podmínky

Vývoj v čase vyvolal potřebu aktualizace zastavěného území. –

Soulad s ÚPD sousedních obcí

a.3. sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V území obce ani na územích sousedních obcí nenastaly žádné změny způsobující jevy vedoucí k negativním dopadům na udržitelný rozvoj území, a to ani jako jevy synergické nebo kumulativní.

a.4. závěry zjištěné z hlediska souladu (návaznosti) s ÚPD sousedních obcí

Soulad s ÚPD sousedních obcí

V rámci vyhodnocení případných změněných podmínek jsou prověřeny návaznosti na vydané územní plány v době po vydání ÚP Kvíčovice.

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí byly shledány tyto skutečnosti:

Dopravní infrastruktura:

Návaznost koridoru dopravní infrastruktury vymezeného v ÚP Kvíčovice nemá přímou návaznost na vymezení téhož koridoru v ÚP Holýšov.

Jedná se o koridor vymezený v ZÚR PK:

Celostátní silniční síť – silnice I. třídy - Koridor silnice I/26 -

Absence přímé návaznosti je v šíři koridoru na hranici obce Kvíčovice a města Holýšov. Koridor vymezený v ÚP Holýšov je na hranici obcí větší šíře než koridor na území obce Kvíčovice.

Změnou ÚP bude provedena úprava šíře koridoru, kdy půjde oboustranné rozšíření koridoru.

Územní systém ekologické stability:

Město Holýšov, k.ú. Holýšov

Vymezení regionálního BC ve východní části území obce Kvíčovice RBC 1060 je v souladu s vymezeným RBC v ÚP Holýšov

Obec Neuměř, k.ú. Neuměř

Návaznost lokálního biokoridoru v severní části území obce Kvíčovice je zajištěna vymezením nefunkční části trasy LBK ST069-201/01. Návaznost téhož LBK v severovýchodní části je taktéž zajištěna.

Obec Štichov, k.ú. Štichov

Návaznost lokálního biokoridoru v západní části území obce Kvíčovice je zajištěna vymezením funkční části trasy LBK ST071-ST072 a návazností LBK ST071-HT007.

Město Staňkov, k.ú. Staňkov a k.ú. Ohučov

Nejsou zrevidovány – ÚP je pořizován, platná ÚPnSÚ nedisponuje vymezenými prvky ÚSES.

Všechny prvky ÚSES navazují na hranicích obce na vymezené prvky ÚSES v ÚPD sousedních obcí.

b)

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Problémy rozvoje obce vyplývající ze 4.aktualizace ÚAP nejsou stanoveny. ÚP je v souladu s ÚAP platnými v době vydání ÚP, 4. Aktualizace ÚAP není odlišná v částech náležejících území obce Kvíčovice.

c)

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

c.1.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády české republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

ÚP Kvíčovice respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 a to i ve znění 1.aktualizace.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Kvíčovice se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

- *Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)*

Území obce Kvíčovice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- *Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)*

Na území obce Kvíčovice se nenachází žádná z ploch dopravní infrastruktury.

- *Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)*

Na území obce Kvíčovice se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

- *Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)*

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce Kvíčovice.

c.2.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) ve znění 1.aktualizace.

ZÚR Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinná od 1.4.2014

Územím obce Kvíčovice prochází dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1 ZÚR PK, rozvojová osa **OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg)**.

ÚP respektuje a zpřesňuje návrh vedení (přeložku) silnice I/26 v úseku Stod – Staňkov, resp. severozápadní obchvat města Holýšov

ÚP stabilizuje a zpřesňuje koridor dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg (CT3);

Okrajová východní část řešeného území je dotčena záplavovým územím řeky Radbuzy

Jihozápadní část řešeného území je dotčena ochranným pásmem letiště Staňkov – LKSA,

Územní systém ekologické stability: regionální ÚSES,

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje stanovené zásady.

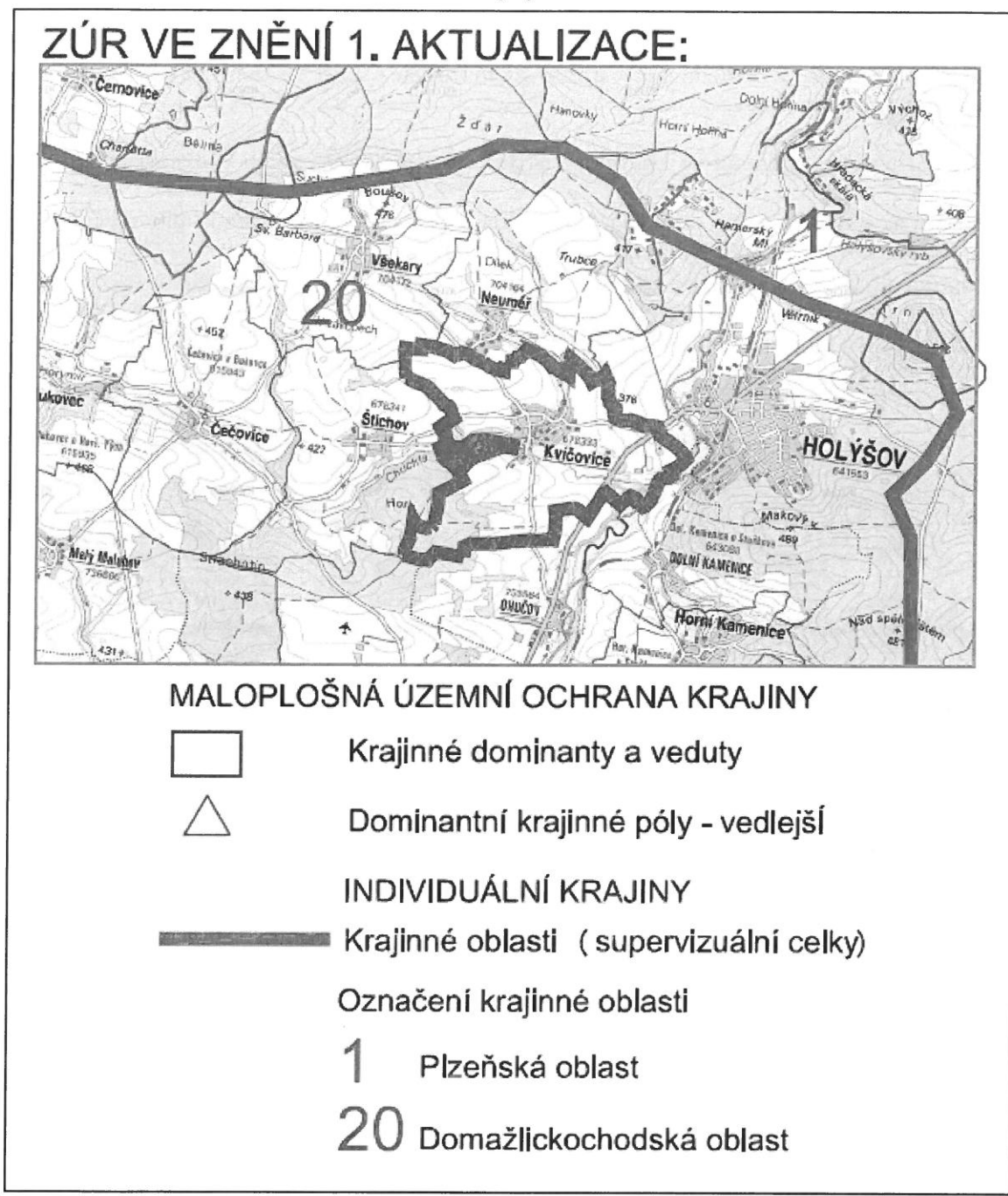
Celostátní silniční síť – silnice I. třídy

I/26 - Ejpvovice – Plzeň – Domažlice – Česká Kubice • Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) - Chotěšov - Stod - Staňkov - Horšovský Týn, přeložka

Stanovení cílových charakteristik krajiny

Z hlediska zařazení území obce se jedná o území krajinné oblasti „Domažlickochodská“

Grafické znázornění – cílová charakteristika krajiny:



Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Zásady územního rozvoje vymezují na území obce Kvíčovice koridor veřejně prospěšné stavby – silniční koridor pro silnici I/26.

Koridor dopravní infrastruktury bude i nadále vymezen jako veřejně prospěšná stavba, nyní v upraveném rozsahu.-.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně

plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu se týká:

při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu **dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí**, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí), vč. koordinace upřesněných podmínek využití

Řešení ÚP bude upraveno tak, aby korespondovalo s upřesněním koordinace v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v ZÚR ve znění aktualizace. Týká se koridoru dopravní infrastruktury.

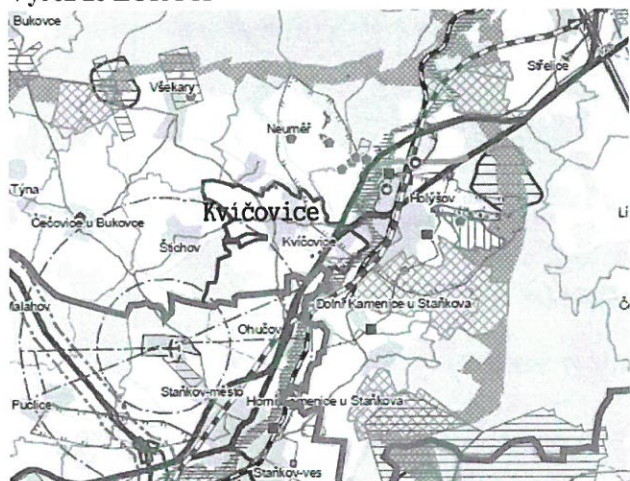
Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kap.i)

ZÚR PK nevymezují na správním území obce Kvíčovice žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

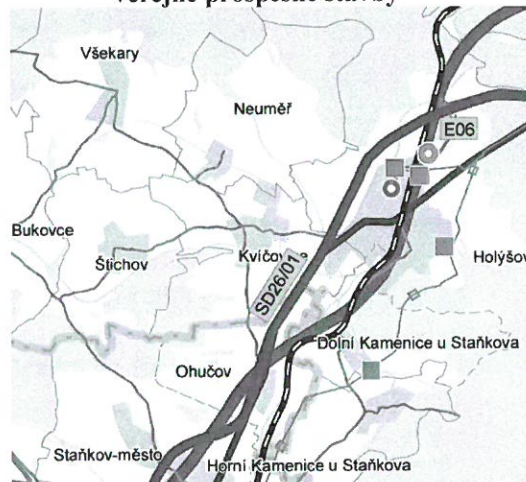
Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (kap.j.)

Na správním území obce Kvíčovice se nenachází.

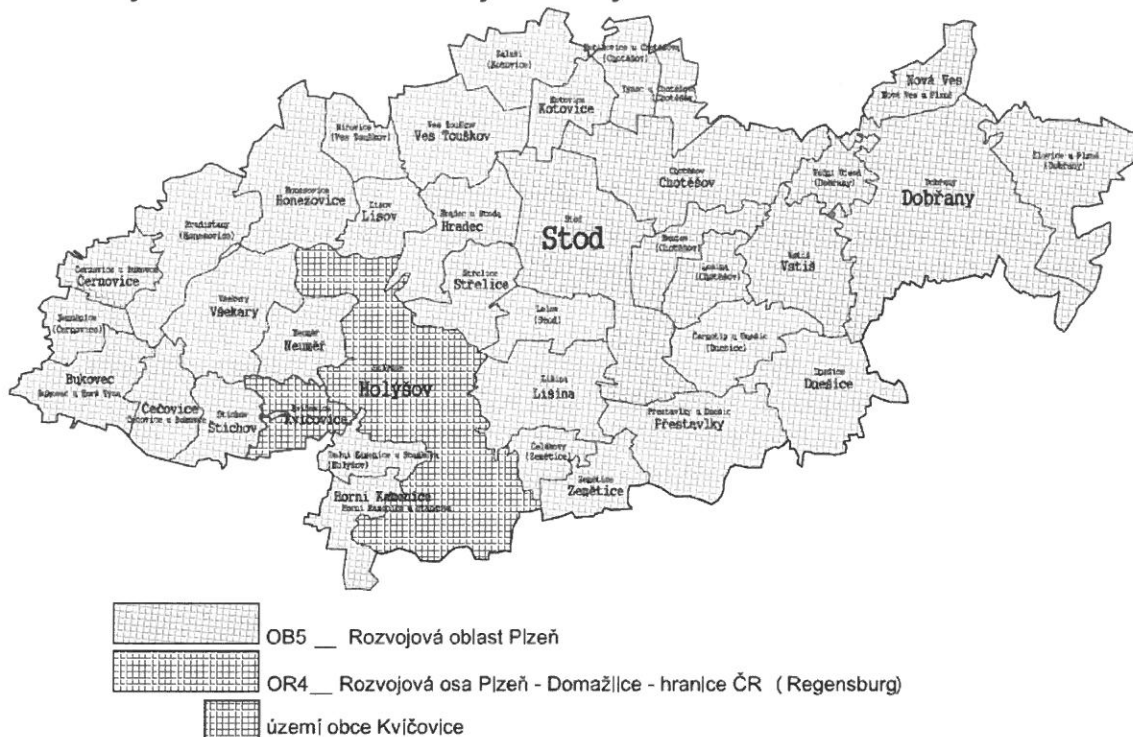
Výřez ze ZÚR PK



veřejně prospěšné stavby



Rozvojové oblasti a rozvojové osy



d)

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

§ 55 (4) Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

V územním plánu Kvíčovice jsou vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy:

- R01-SO Kvíčovice - severozápad plochy smíšené obytné (SO)
- R02-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO)
- R03-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO)
- R04-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO)
- R05-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO)
- R06-PZ Kvíčovice - jihovýchod plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)
- R07-PO Kvíčovice - jihovýchod plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- R08-PZ Kvíčovice - jihovýchod plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)
- R09-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO)
- R10-BO Kvíčovice - východ plochy bydlení (BO)
- R11-PZ Kvíčovice - východ plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)
- R12-PO Kvíčovice - východ plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- R13-BO Kvíčovice - východ plochy bydlení (BO)
- R14-PO Východně od Kvíčovíc (u hřbitova) plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- R15-OV Jihovýchodně od Kvíčovíc (u hřbitova) plochy občanského vybavení - obecné (OV)
- R16-SV Jihovýchodně od Kvíčovíc (u FVE) plochy smíšené výrobní (SV)
- R17-SV Jihovýchodně od Kvíčovíc (FVE) plochy smíšené výrobní (SV)
- R18-BO Kvíčovice - západ plochy bydlení (BO)

Plochy přestavby:

- P01-PO Kvíčovice - severovýchod plochy veřejných prostranství - obecné (PO)

PO Kvíčovice - střed (u bývalé váhy) plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
SO Kvíčovice - severozápad (areál Agro Staňkov) plochy smíšené obytné (SO)
P04-OV Kvíčovice - západ plochy občanského vybavení - obecné (OV)
P05-ZT Jihovýchodně od Kvíčovíc (FVE) plochy zemědělské - TTP (ZT)
P06-OS Kvíčovice - jihozápad (u fotbalového hřiště) plochy občanského vybavení - sportovní (OS)
P07-BO Kvíčovice - jih plochy bydlení (BO)
P08-PO Kvíčovice - jih plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
P09-SV Jihovýchodně od Kvíčovíc (FVE) plochy smíšené výrobní (SV)
P10-ZZ Jihovýchodně od Kvíčovíc (FVE) plochy zemědělské - ZPF (ZZ)

Plochy změn v nezastavěném území:

N01-DU Cesta pro pěší a cyklisty Štichov - Neuměř plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
N02-ZT Kvíčovice - severovýchod plochy zemědělské - TTP (ZT)
N03-ZT Kvíčovice - západ plochy zemědělské - TTP (ZT)
N04-ZT Kvíčovice - jihozápad plochy zemědělské - TTP (ZT)
N05-ZT Chuchla plochy zemědělské - TTP (ZT)
N06-ZT Chuchla plochy zemědělské - TTP (ZT)
N07-DUCesta.pro.pěší.a.cyklisty.Kvíčovice.-.Holýšov.plochy.doprav.infrastruktury.-.účelové (DU)
N08-DS Přeložka silnice I/26 - obchvat Holýšova plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
N09-ZT Jihovýchodně od Kvíčovíc (u hřbitova) plochy zemědělské - TTP (ZT)
N10-DUCesta pro pěší a cyklisty (u býv. mlýna) plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
N11-DU Cesta pro pěší a cyklisty (u Radbuzy) plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)
ÚP vyhodnocuje účelné využití zastavěného území ve vztahu k vymezeným plochám přestavby a zdůvodňuje potřebu vymezených zastavitelných ploch.

K realizaci výstavby došlo na zastavitelných plochách:

R03-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO)
R05-BO Kvíčovice - jihovýchod plochy bydlení (BO) – část plochy
R13-BO Kvíčovice - východ plochy bydlení (BO) – jeden pozemek z plochy
V části plochy R02-BO - bude provedeno zařazení do zastavěného území
Ostatní zastavitelné plochy vymezené v ÚP zůstávají dosud nevyužity.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch:

viz kapitola e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, podkapitola e.3)
Požadavky obce

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vznikla na základě požadavků obce.

Umístění ploch změn v ÚP:



e)

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

e.1)

Zajištění souladu s PÚR, ZÚR a ÚAP

Zajištění souladu s ÚAP

ÚP je vyhotoven ve smyslu poslední aktualizace ÚAP- ad b) viz výše:

Viz kapitola b) této zprávy viz výše

Zajištění souladu s PÚR - ad c) viz výše:

Územní plán naplňuje soulad s PÚR.

Viz kapitola c) této zprávy viz. výše

Zajištění souladu s dokumentací vydanou krajem - ad c) viz výše:

Územní plán je vyhotoven v souladu se ZÚR ve znění aktualizace.

Viz kapitola c) této zprávy viz. výše

Zajištění souladu s ÚPD sousedních obcí

Viz kapitola a), podkapitola a.4 - závěry zjištěné z hlediska souladu (návazností) s ÚPD sousedních obcí této zprávy viz. výše

e.2)

Požadavky vzešlé z revize ÚP

Aktualizace zastavěného území –

Jedná se o několik částí, které aktualizují zastavěné území. Grafické vyjádření lokalizace je označeno písmeny A až F.

A., B., C. - Převedení zastavitelných ploch na zastavěné území v důsledku realizace zástavby
V lokalitě je v současnosti realizována zástavba a ZTV.

D. - Vymezení zastavěného území v lokalitě „U Šmídů“. Pozemek k zahrnutí do vymezeného území je funkčně a provozně propojen s objektem domu a garáže.

Historický snímek níže (r.1956) ozřejmuje situaci, že se vždy jednalo o „samotu“ vč. zázemí zahrady.



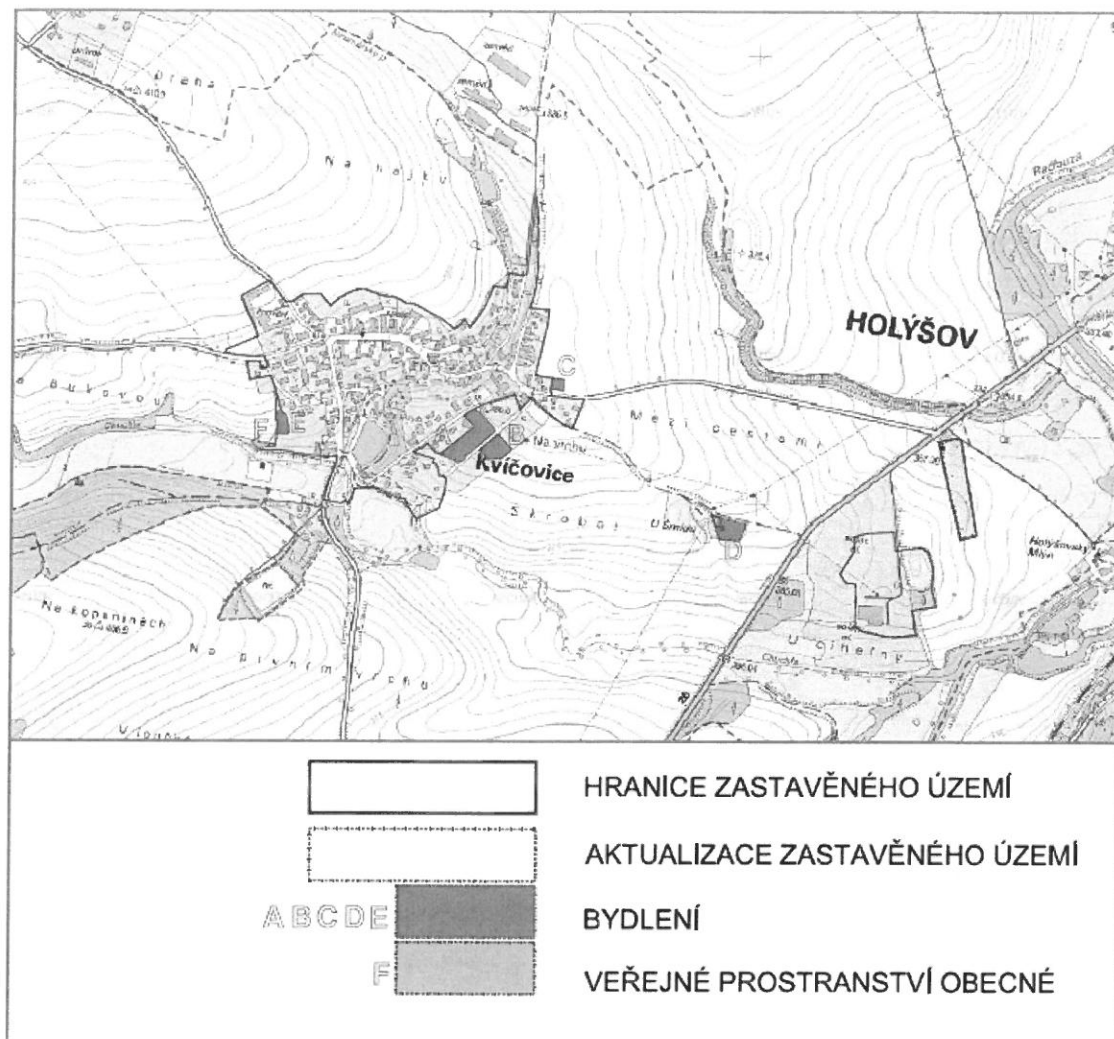
E.

V západní hraně zastavěného území 4 pozemky, které provozně souvisí s přilehlými zahradami. Zároveň je zde spojitost se zamýšlenými úpravami v tomto prostoru, zejména „převymezení“ plochy změn v nezastavěném území - zemědělské N03-ZT

F.

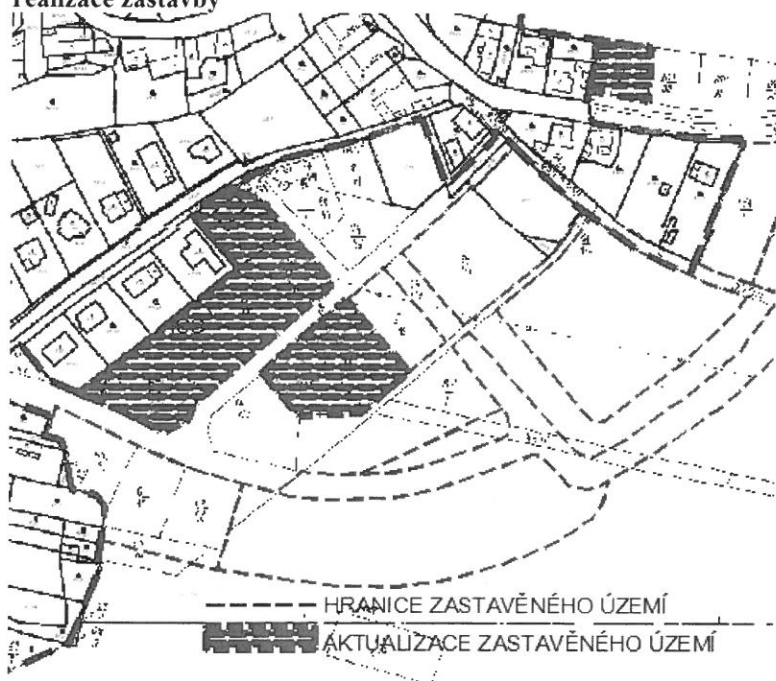
Část pozemku ve vlastnictví obce, jehož větší část (pozemku) je zahrnuta v zastavěném území.

Grafické vyjádření umístění částí aktualizace zastavěného území:



Ad A., B., C.

ČÁST NÁVRHU AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - JZ obce – převedení zastavitelných ploch v důsledku realizace zástavby



Ad D.

ČÁST NÁVRHU AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - (U Šmídů)



Ad E. a F.

2 ČÁSTI NÁVRHU AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- ZÁPADNÍ ČÁST:



Zajištění souladu s ÚPD sousedních obcí

Přehled územních plánů sousedních obcí:

město Holýšov	ÚP 7.7.2014
obec Neuměř	ÚPO 14.6.2000
obec Štichov	ÚP 24.6.2014
obec Všekary	ÚP 23.12.2014
město Horšovský Týn	
město Staňkov	schv.ZADÁNÍ ÚP 24.6.2015
	ÚPnSÚ 7.3.1994

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí byly shledány tyto skutečnosti:

Dopravní infrastruktura:

Návaznost koridoru dopravní infrastruktury vymezeného v ÚP Kvíčovice nemá přímou návaznost na vymezení téhož koridoru v ÚP Holýšov.

Jedná se o koridor vymezený v ZÚR PK:

Celostátní silniční síť – silnice I. třídy - Koridor silnice I/26 - Ejpovice – Plzeň – Domažlice – Česká Kubice • Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) - Chotěšov - Stod - Staňkov - Horšovský Týn, přeložka

Absence přímé návaznosti je v šíři koridoru na hranici obce Kvíčovice a města Holýšov. Koridor vymezený v ÚP Holýšov je na hranici obcí větší šíře než koridor na území obce Kvíčovice.

Změnou ÚP bude provedena úprava šíře koridoru, kdy půjde oboustranné rozšíření koridoru.

Územní systém ekologické stability:

Město Holýšov, k.ú. Holýšov

Obec se ztotožňuje s návrhy k řešení na základě revize ÚP.

e.3)

Požadavky obce:

Záměr vymezení zastavitelných ploch:

1. Převedení plochy rezervy V01-BO do plochy zastavitelné bydlení BO
2. Úprava návrhu místních komunikací
3. Zastavitelná plocha (BO) plochy bydlení při silnici směr Štíčov v západní poloze zastavěného území („Za Bukovou“)
4. Územní rozšíření zastavitelné plochy bydlení R18-BO. Důvodem je uspořádání parcel v této ploše. Rozšíření je o cca 100 m².
5. Plochy změn v nezastavěném území – „PŘEVYMEZENÍ“ plochy N03-ZT v důsledku záměru 3 a 4. výše
6. Zastavitelná plocha (SO) plochy smíšené obytné v lokalitě („U Šmídů“)
7. Zastavitelná plocha pro Smíšené výrobní (SV) v lokalitě „U cihelny“ – směrem ke hřbitovu (spolu s plochou pro umístění zeleně či parku)
8. Plocha změn s vazbou na bod.7 výše – plocha zeleně vyhrazené
9. Záměr na vymezení komunikace pro pěší (jako veřejně prospěšná stavba)

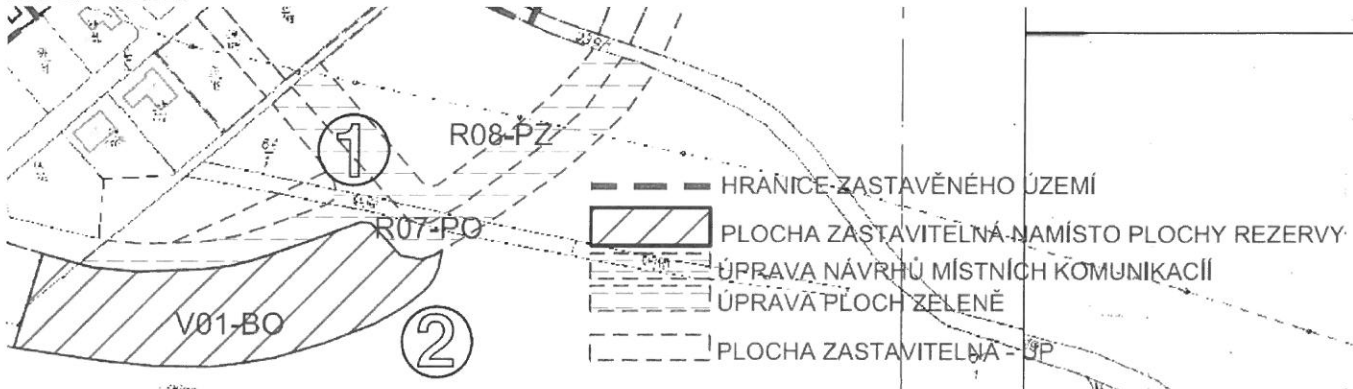
Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vznikla na základě požadavků obce. Taktéž koridor pro umístění komunikace pro pěší.

Záměry budou vymezeny v návrhu změny ÚP k prověření.

Připuštno je stanovení dalších požadavků na základě projednání Zprávy o uplatňování ÚP a jejich následné vymezení k prověření při projednávání změny ÚP.

Grafické znázornění jednotlivých záměrů:

Ad 1: Ad 2:



Ad 3: Ad 5:

Návrh - Zpráva o uplatňování územního plánu Kvíčovice za uplynulé období

Vymezení regionálního BC ve východní části území obce Kvíčovice RBC 1060 je v souladu s vymezeným RBC v ÚP Holýšov

Obec Neuměř, k.ú. Neuměř

Návaznost lokálního biokoridoru v severní části území obce Kvíčovice je zajištěna vymezením nefunkční části trasy LBK ST069-201/01. Návaznost této LBK v severovýchodní části je taktéž zajištěna.

Obec Štíchov, k.ú. Štíchov

Návaznost lokálního biokoridoru v západní části území obce Kvíčovice je zajištěna vymezením funkční části trasy LBK ST071-ST072 a návazností LBK ST071-HT007.

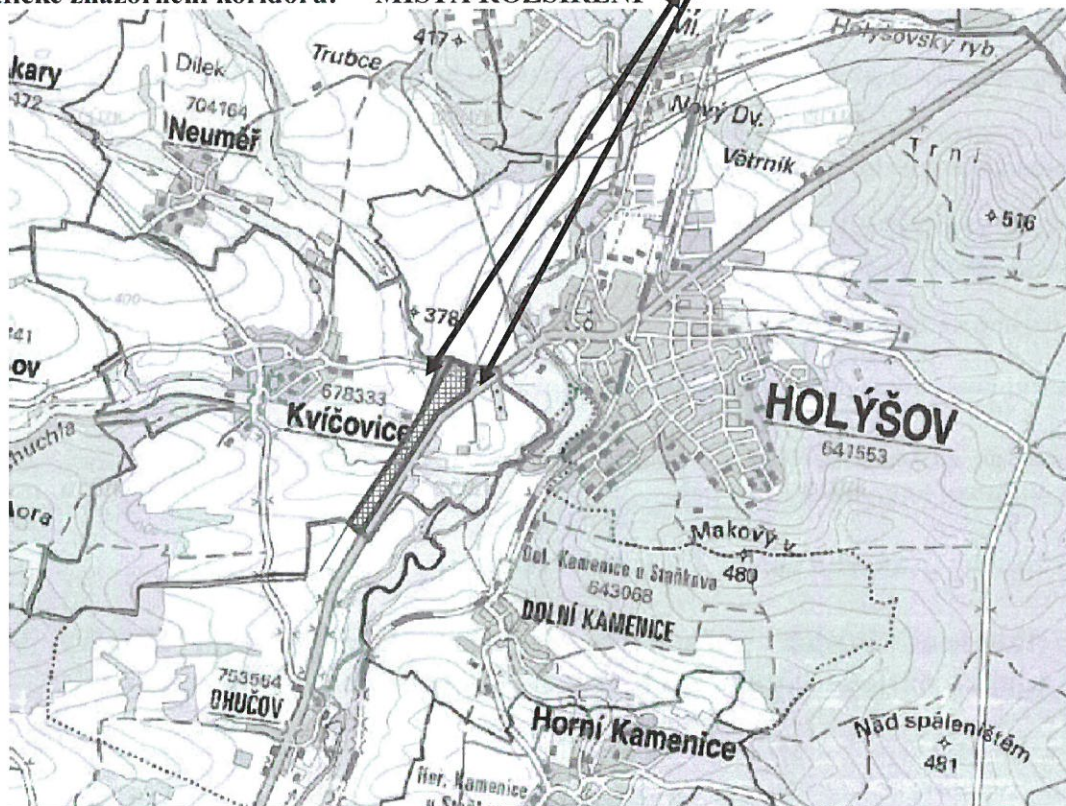
Město Staňkov, k.ú. Staňkov a k.ú. Ohučov

Nejsou zrevidovány – ÚP je pořizován, platná ÚPnSÚ nedisponuje vymezenými prvky ÚSES.

Všechny prvky ÚSES navazují na hranicích obce na vymezené prvky ÚSES v ÚPD sousedních obcí.

NÁVAZNOST KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:-

Grafické znázornění koridoru: **MÍSTA ROZŠÍŘENÍ**



 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ V ÚP KVÍČOVICE

 ÚPRAVA KORIDORU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

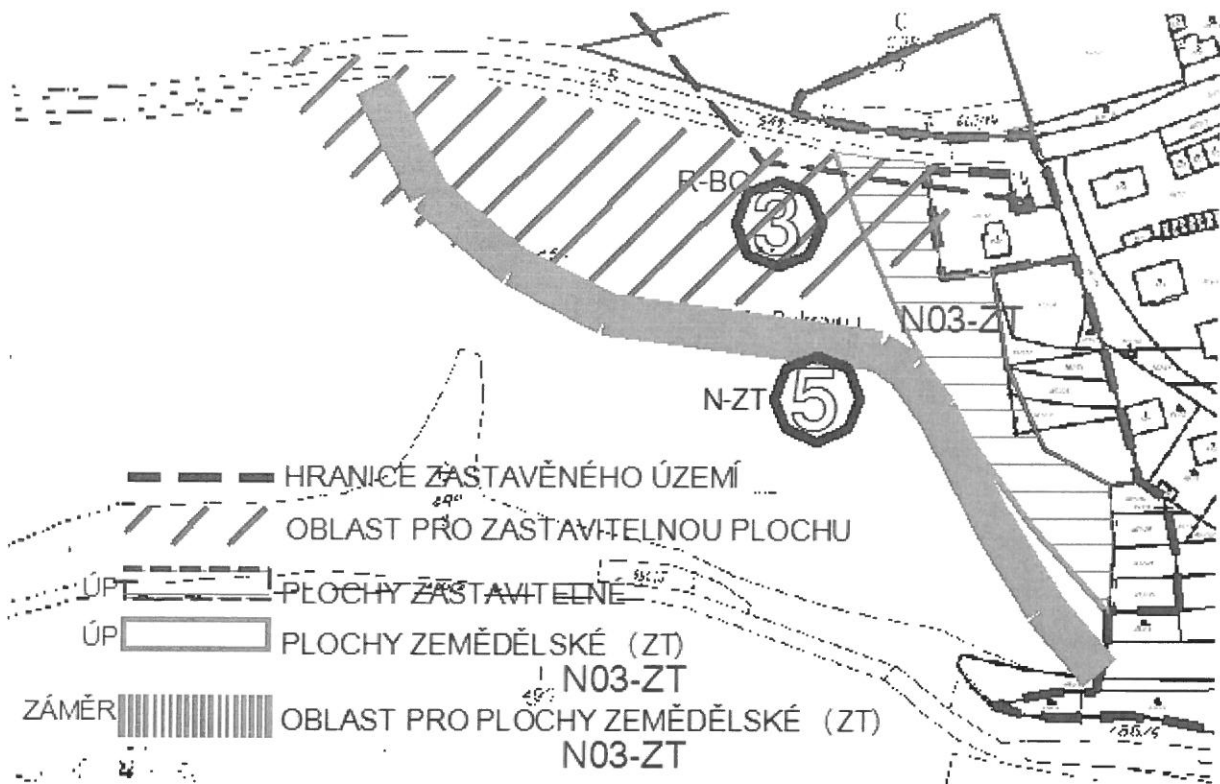
 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ V ÚP HOLÝŠOV

Detail:

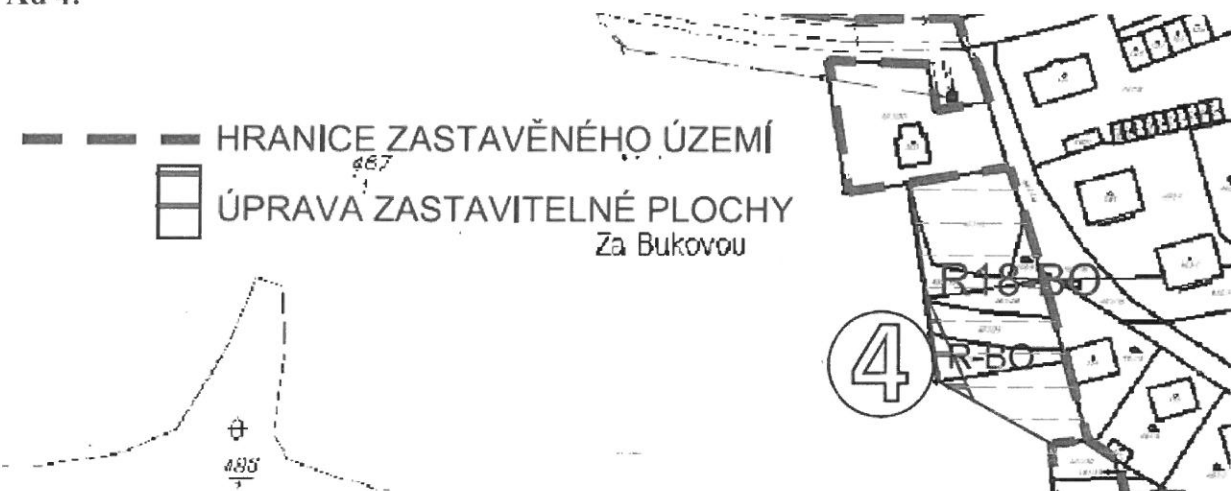


Zajištění návaznosti prvků regionálního a lokálního ÚSES

ÚP nevykazuje kolize z hlediska návaznosti.



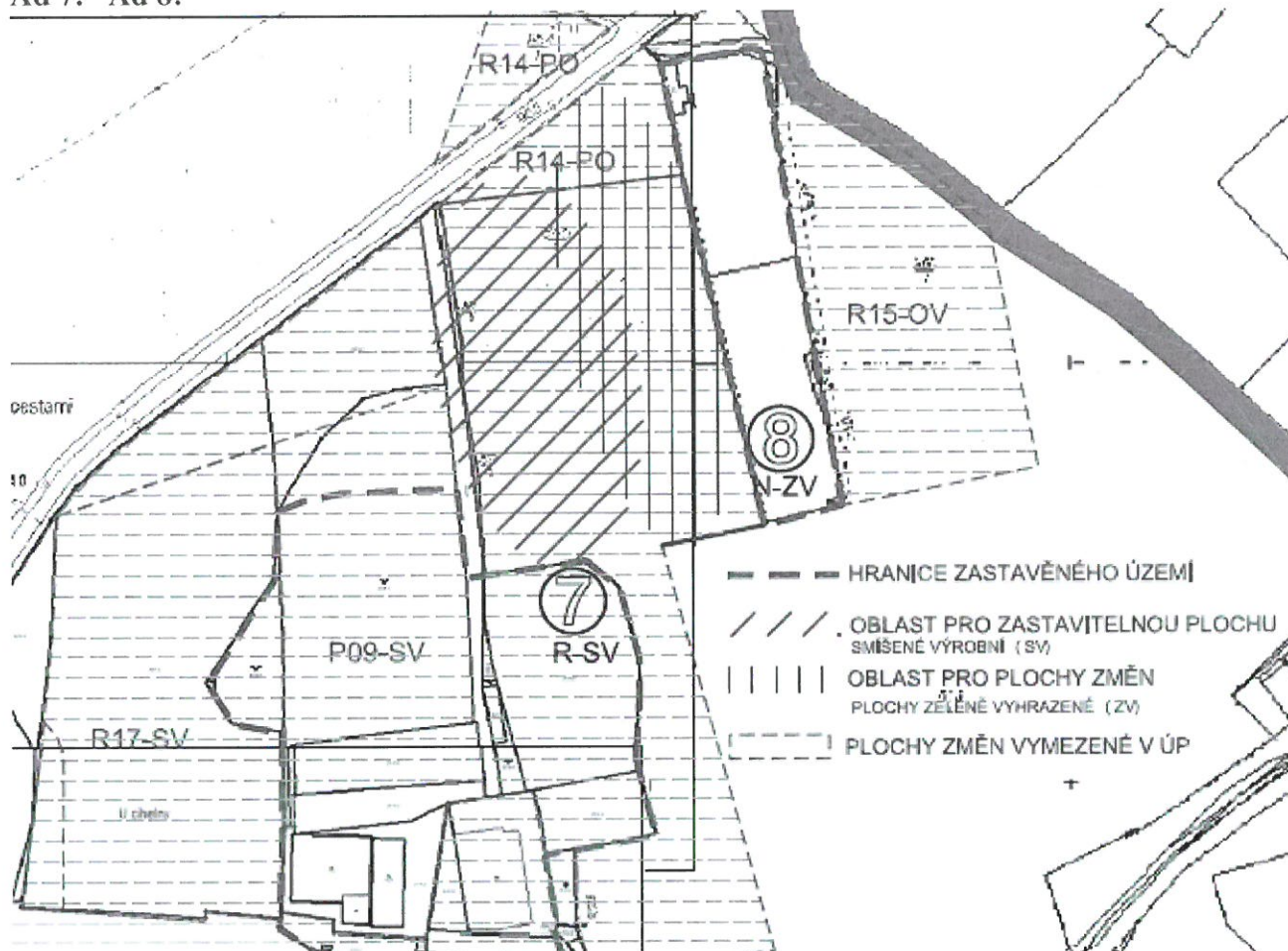
Ad 4:



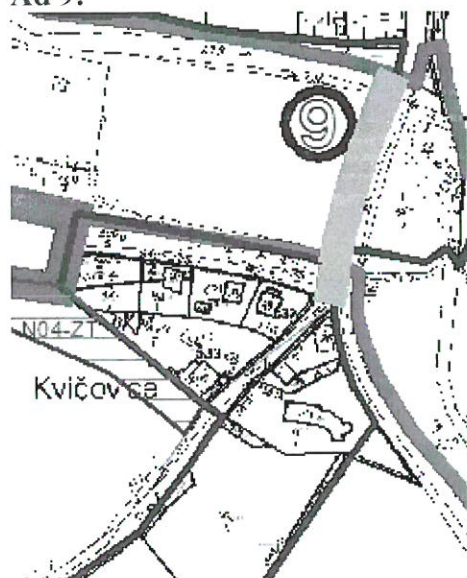
Ad 6:



Ad 7: Ad 8:



Ad 9:



Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

jsou vyhotoveny v souladu s požadovaným obsahem zadání změny ÚP:

A) 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

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP.

A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP.

Změnou bude aktualizováno zastavěné území a doplněny zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Bude prověřeno prostorové uspořádání u všech ploch zastavěného a zastavitelného území.

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP.

Je vymezen koridor silniční infrastruktury

A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou bude převedena plocha rezervy V01-BO do návrhu. Nové plochy rezervy nebudou vymezeny.

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

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP.

Veřejně prospěšná stavba vymezená pro koridor silnice I/26 bude i nadále zachována a upravena ve smyslu nově vymezeného (upraveného) koridoru.

D) 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

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP.

Není předpoklad vymezení plochy podmíněné vydáním regulačního plánu.

U plochy R13-BO bude nově stanovena podmínka před rozhodováním o změnách v území zpracovat územní studii, stanovena podmínka 5 let pro pořízení této územní studie od doby vydání úplného znění ÚP Kvíčovice.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP.

Není předpoklad, že změna ÚP bude zpracována ve variantách.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP (i nadále) koresponduje s požadavky a také bude korespondovat ve znění změny ÚP, za použití novely stavebního zákona účinného od 1. 1. 2018..

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
Na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Ad A) až E) ve smyslu textu viz výše.

Ad F)

Změna bude pořízena na základě § 55a stavebního zákona.

(1) Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v

uplynulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu; v druhém případě se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepořizují.

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 nebyl vyloučen významný negativní vliv na území Natura 2000

Případné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona) budou stanoveny na základě stanoviska dotčeného orgánu.

g)

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

Není požadováno zpracování variant.

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

Skutečnosti uvedené pod písmeny A) až D)

- nepodmínily potřebu změny podstatně ovlivňující koncepci územního plánu;
- vzhledem ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, je ÚP i nadále v souladu
- nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území
- obsah územně analytických podkladů nepodmínil problémy k řešení v územním plánu
- územní plán je v souladu politikou územního rozvoje; změnou bude doplněna do odůvodnění platnost aktualizované PÚR
- územní plán je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Na základě výše uvedených skutečností **není nutné pořídit nový územní plán.**

Zajištění souladu s PÚR, dokumentací vydanou krajem a ÚAP je obsahem ÚP Kvíčovice.

i)

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j)

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Kvíčovice neuplatnila návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Předkladatel: Obecní úřad Kvíčovice

Pořizovatel: MěÚ Stod

Datum: únor 2018

Tato Zpráva o uplatňování má 22 stran.

Návrh - Zpráva o uplatňování územního plánu Kvičovice za uplynulé období

Součástí je Příloha Zprávy o uplatňování ÚP Kvičovice. Příloha graficky znázorňuje území obce v pojetí územního plánu. Je zde graficky vyjádřena revize ÚP, také dokumentuje z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, dokumentací vydanou krajem, územně analytickými podklady a širší vazby. Dále jsou znázorněny požadavky vzešlé z revize ÚP a také požadavky obce Kvičovice.

Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány (DO) a krajským úřadem (KÚ):

K předkládané Zprávě o uplatňování ÚP Kvičovice **uplatnily** DO stanoviska:

Dotčené orgány a Krajský úřad:

- Městský úřad Stod, Nám. Č.S.A č.p. 294, 333 01 Stod
 - odbor životního prostředí,
 - odbor správní a dopravní,
 - odbor výstavby úsek památkové péče,
- Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aa3
 - odbor pozemních komunikací
 - odbor civilního letectví
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČ 47609109, sekce nerostných surovin, energetiky a hutnictví, IDDS: bxtaaw4
- Ministerstvo životního prostředí, IČ 00164801, Odbor výkonu státní správy III, IDDS: 9gsaax4
- Ministerstvo vnitra, IČ 00007064, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp
- Ministerstvo zemědělství, IČ 00020478, Pozemkový úřad Plzeň - Jih, IDDS: yphaax8
- Krajský úřad Plzeňského kraje, IČ 70890366, IDDS: zzjbr3p
 - odbor region. rozvoje,
 - odbor životního prostředí,
 - odbor dopravní a silniční hospodářství,
 - odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
- Obvodní báňský úřad v Plzni, IDDS: m4eadvu
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, IČ 60162694, Úsek správy nemovité infrastruktury Plzeň, Radobyčická č.p. 25, 304 50 Plzeň 1
- Státní energetická inspekce, IČ 61387584, pobočka Plzeň, IDDS: hq2aev4
- Krajská veterinární správa, IČ 65392213, pobočka Plzeň - Jižní předměstí, IDDS: ghwaipy
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IČ 48136069, IDDS: me7aazb

Oprávněný investor:

- GASNET, s.r.o., Klíšská 96, Ústí nad Labem-město, 400 00, IDDS: rdzxhzt

Sousední obce:

- Obec Neuměř 26, 345 62 Holýšov
- Obec Všekary, 345 62 Holýšov
- Obec Štíčov, 345 62 Holýšov
- Město Staňkov, náměstí T. G. Masaryka 35, 345 61 Staňkov
- Město Holýšov, nám 5. května, 345 62 Holýšov

Výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

Schválení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kvičovice
na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrh - Zpráva o uplatňování územního plánu Kvíčovice za uplynulé období

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, předkládaný Zastupitelstvu obce Kvíčovice, ke schválení, byl projednán podle ustanovení § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona.

Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obce Kvíčovice a na elektronické úřední desce obce Kvíčovice. Dotčené orgány a Krajský úřad byly vyzvány jednotlivě datovou schránkou.

Veřejná vyhláška o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice byla vyvěšena dne a sejmuta dne

Návrh zprávy o uplatňování byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na obecním úřadu v Kvíčovicích a na úřední desce web. stránek obce: Do 15 dnů od doručení této veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit své připomínky (§ 47 odst. (2) stavebního zákona).

Dotčené orgány a krajský úřad byly vyzvány k uplatnění vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice, ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice za uplynulé období je výsledkem konzultace s „určeným zastupitelem“, panem Ing. Janem Bostlem, starostou obce. Konzultace proběhla nad připravenými podklady pro vypracování Zprávy, které obsahovaly výsledky revize ÚP a návrhy pro zajištění souladu s PÚR, ZÚR a ÚAP.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice za uplynulé období, v čase od nabytí účinnosti ÚP dne 9. 12. 2013 do současnosti, resp. ke dni 31. 10. 2017, byl projednán přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice byl doplněn a upraven na základě výsledků projednání. Upravený návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice byl schválen v Zastupitelstvu obce Kvíčovice.

Protože zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny.

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Kvíčovice byla schválena zastupitelstvem obce Kvíčovice

dne pod č. usnesení

Miroslav Volf
místostarosta

Ing. Jan Bostl
starosta

Veřejná vyhláška – oznámení o schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Kvíčovice byla

vyvěšena dne 2018 a sejmuta dne 2018.

Na elektronické úřední desce vyvěšena dne 2018 a sejmuta dne 2018.