

NÁVRH
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO
PLÁNU
BOROVY
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2014-2018

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

Pořizovatel:

Denisa Hocmannová, referent odboru výstavby a ÚP
Městského úřadu Přeštice

Březen 2018

Obsah:

(stanoven v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů).

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. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY
- F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 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) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU
- I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
- J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ZÁVĚR

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Borovy vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Přeštice, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Borovy (dále jen „Zpráva“).

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

Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území – Borovy (607941), ve kterém se nachází jediné sídlo Borovy.

Plošná výměra řešeného území obce Borovy je 424 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 336 ha (79,3 % výměry)
- lesní půda 35 ha (8,3 % výměry)
- vodní plochy 15 ha (3,5 % výměry)
- zastavěné plochy 7 ha (8,9 % výměry)

V řešeném území žilo k 1.1.2017 celkem 227 bydlících obyvatel.

Územní plán Borovy je zveřejněn na adrese:

<http://www.prestice-mesto.cz/mestsky-urad/struktura-uradu/odbory-a-oddeleni/odbor-vystavby-a-up/uzemne-planovaci-dokumentace-orp/>

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán Borovy (dále jen "ÚP") byl pořízen dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce Borovy schválilo pořízení ÚP dne 30.6.2010. ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Borovy formou opatření obecné povahy dne 28.6.2014 a nabyl účinnosti dne 14.7.2014.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byla Ing. arch. Jaroslava Lexová, pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Změna ÚP nebyla dosud pořízena.

Podrobnější územně plánovací dokumentace ani územní studie nebyly doposud pořízeny.

Urbanistická koncepce

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, plochy a

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

ÚP respektuje navrženou urbanistickou koncepci a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavěné území bylo vymezeno k 06/2011.

ÚP vymezil celkem 15 ploch se změnou v území, z toho je 11 ploch začleněno do ploch zastavitelných a 4 plochy začleněny do ploch rezerv. Plochy se změnou v krajině ani plochy přestavby nebyly ÚP vymezeny.

Na základě charakteristiky jednotlivých ploch byl ÚP od jeho vydání v 6/2014 do doby vyhotovení této Zprávy v 3/2018 naplněn takto:

Zastavitelné plochy

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
B-Z1(BRD)	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,859	0	0	0,859	100
B-Z2(SO _v)	Plocha smíšené obytné - venkovské	1,268	0	0	1,268	100
B-Z3(SO _v)	Plocha smíšené obytné - venkovské	0,551	0	0	0,551	100
B-Z4(Z _v)	Plocha zeleně - veřejné, na veřejném prostranství	0,000	0	0	0,000	100
B-Z5(DI _s)	Plocha dopravní infrastruktury silniční – silnice I., II. a III. tř.	6,882	0	0	6,882	100
B-Z6(DI _s)	Plocha dopravní infrastruktury silniční – silnice I., II. a III. tř.	0,294	0	0	0,294	100
B-Z7(VP)	Plocha veřejných prostranství	0,520	0	0	0,520	100
B-Z8(VP)	Plocha veřejných prostranství	0,007	0	0	0,007	100
B-Z9(VP)	Plocha veřejných prostranství	0,006	0	0	0,006	100
B-Z10(VP)	Plocha veřejných prostranství	0,088	0	0	0,088	100
B-Z11(DI _ž)	Plocha dopravní infrastruktury železniční	1,772	0	0	1,772	100

Zdroj výměr: dokumentace ÚP – Odůvodnění

Plochy územních rezerv:

ident. číslo plochy v ÚP	funkční využití plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/real.		zbývá využít	
			(ha)	(%)	(ha)	(%)
B-R1(BRD)	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,911	0	0	1,911	100
B-R2(VSD _v)	Plocha výroby a skladování – drobná výroba	2,964	0	0	2,964	100
B-R3(Z _{sv})	Plocha zeleně - soukromé, vyhrazené	0,585	0	0	0,585	100
B-R4(Z _v)	Plocha zeleně - veřejné, na veřejném prostranství	0,227	0	0	0,227	100

Dle sdělení MěÚ Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu nebyla za sledované období od 7/2014 do 3/2018 ve vymezených zastavitelných plochách povolena žádná výstavba.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující a není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

System sídelní zeleně

System sídelní zeleně stanovený v ÚP je územním plánem potvrzen.

ÚP vymezuje system sídelní zeleně v zastavěném území plochami zeleně veřejné, na veřejném prostranství s funkcí odstupovou-clonnou za účelem zaclonění nevhledně vypadajícího stávajícího výrobního areálu při průjezdu sídlem Borovy. V nezastavěném území se vymezuje system sídelní zeleně plochami územní rezervy pro zeleň soukromou vyhrazenou za účelem odclonění budoucí výstavby RD od železniční tratě a dále pro zeleň veřejnou na veřejném prostranství související s budoucí výstavbou RD na ploše B-R1.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury silniční stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací.

Nově se navrhuje plochy/koridory dopravní infrastruktury silniční pro budoucí obchvat silnice I/27 a pro přestavbu silnice II/182 související s přeložkou silnice I/27.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Železniční doprava

Koncepce dopravní infrastruktury železniční stanovená ÚP je tvořena stávající jednokolejnou železniční tratí č. 183 Plzeň-Klatovy-Železná Ruda.

Nově se navrhuje plocha/koridor dopravní infrastruktury železniční pro budoucí modernizaci tratě č. 183 Plzeň-Klatovy-Železná Ruda se zdvoukolejněním a se směrovými úpravami.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zůstává zachována. Současný system zásobení vodou je vyřešen centrálním vodním zdrojem, který napájí obecní vodovod a má dostačující kapacitu pro zásobování obyvatel pitnou vodou v současné době i pro navržený rozvoj obce.

Odkanalizování

Koncepce zůstává zachována. Současný system odkanalizování je v obci vyřešen oddílnou splaškovou kanalizací na obecní mechanicko-biologickou ČOV, která má dostačující kapacitu i pro navrhovanou výstavbu a nebude jí třeba navyšovat.

Energetika

Zásobování elektřinou

Koncepce zásobování elektřinou stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP navrhuje výstavbu nové stanice TS-A sloužící pro zastavitelnou plochu Z1 a Z2.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Zásobování plynem

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová plynovodní zařízení.

Telekomunikace

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nová zařízení spojů.

Odpady

Koncepce zůstává zachována. ÚP nenavrhuje nové plochy pro umístění separaci odpadu.

Občanské vybavení veřejného charakteru

Koncepce občanského vybavení je územním plánem potvrzena. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou ÚP navrženy.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejného prostranství stanovená v ÚP je územním plánem potvrzena.

ÚP navrhuje nové plochy veřejných prostranství určené k vybudování nových MK a ÚK sloužící pro připojení nových vymezených zastavitelných ploch a částečně části stávající zástavby sídla i pro připojení stávající samoty ležící severně nad sídlem Borovy na silnici III/0276.

Za sledované období nebyl záměr naplněn.

Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP respektuje ÚSES na úrovni nadregionální, regionální i lokální. Lokální síť ES byla doplněna podpůrným systémem interakčních prvků a navrhuje k obnově (doplnění) chybějící prvky ÚSES.

Za sledované období nedošlo k obnově chybějících prvků ÚSES a záměr tak nebyl naplněn.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Za sledované období nebyly tyto statuty uplatněny.

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

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

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

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

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

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

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen „ÚAP PK“).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen „ÚAP ORP“).

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje území s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí ÚP.

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

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

Dle ÚAP ORP Přeštice je řešené území Borovy zařazeno do hodnocené kategorie 3c dle hodnocení vyváženosti. Územní podmínky pro pilíř soudržnosti společenství obyvatel byl hodnocen kladně, avšak záporně byly hodnoceny územní podmínky pro životní prostředí a hospodářský rozvoj.

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

Z_{D1} – křižovatka silnice I. a II. třídy

Z_{D2} – omezená rychlost na silnici I. třídy

Z_{D3} – úrovněvé křížení silnice II. třídy a železnice

Z_{H1} – vedení silnice I/27 obcí

Z_{H2} – zkapacitnění železniční dopravy v obci

Z_{H3} – vedení silnice II/182 obcí

Z_{U1} – roztržitost zastavby

S_{ZL1} – střet záměru (dopravní infrastruktura) s ložiskem NS

S_{ZL3} – střet záměru (dopravní infrastruktura) s kvalitní půdou II. třídy ochrany

O_{P1} – ohrožení povodněmi na řece Úhlavě

Ve sledovaném období nebyly tyto problémy vyřešeny. V ÚP pouze navrženo opatření na řešení.

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

Limity v území:

- chráněné ložiskové území
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- nevýhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- silnice I., II., III. třídy vč. ochranného pásma
- hlavní kanalizační sběrač
- hlavní vodovodní řad
- zdroj přírodní pitné vody vč. zařízení
- aktivní zóna záplavového území s periodicitou 100, 20 a 5 let
- aktivní zóna záplavového území
- nadzemní vedení elektrizační soustavy VN 22kV včetně ochranného pásma
- vedení STL plynovodu vč. ochranného pásma
- sdělovací kabelové vedení
- odvodnění
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od kraje lesa

Hodnoty v území:

- sroubek v areálu usedlosti č.p.6
- areál statku čp.35 – srub, st.p.č. 36/1
- areál statku čp. 46 – srub, st.p.č. 17
- mešní kaple Narození Panny Marie, st.p.č. 43
- socha sv. Jana Nepomuckého, p.p.č. 1075/2
- archeologické naleziště
- místní (lokální) biocentrum – funkční
- místní (lokální) biokoridor – funkční i nefunkční
- interakční prvek
- památný strom
- I a II. třída ochrany ZPF
- cyklistická stezka
- lesy hospodářské, ochranné, zvláštního určení

ÚP respektuje výše uvedené limity a hodnoty území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice.

Ve sledovaném období nebyly ve správním území obce Borovy vymezeny nové limity využití území, které by vyvolaly potřebu změny ÚP.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje:**

V době vydání ÚP Borovy byla platná PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a vydaný ÚP byl v souladu s touto PÚR.

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Dle PÚR ČR neleží řešené území Borovy v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu. Správní území Borovy leží mimo významné trasy republikové dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Borovy byl vydán v souladu s požadavky PÚR ČR a nadále ji respektuje.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje:

V době vydání ÚP Borovy byly platné ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a vydaný ÚP byl v souladu s těmito ZÚR PK.

Ve sledovaném období byla vydaná Zastupitelstvem Plzeňského dne 10.3.2014 usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 ZÚR PK.

Dle ZÚR PK neleží řešené území Borovy v nadmístní rozvojové ploše ani ve zpřesněné specifické oblasti. Řešené území Borovy leží v nadmístní rozvojové ose OR3 Rozvojová osa Plzeň-Klatovy-hranice SRN.

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

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

Pro potřebný rozvoj správního území obce Borovy vymezil územní plán Borovy v přiměřeném rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné venkovské, které odpovídají velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době, ani v horizontu nejbližších 4 let (do zpracování další zprávy o uplatňování ÚP) nutné – viz vyhodnocení zastavitelných ploch v kapitole „A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu“ této zprávy. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného ÚP Borovy nebo v zastavěném území.

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

Změna ÚP Borovy nebude na základě zprávy o uplatňování ÚP pořizována.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

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

Bez požadavků. Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu. Neuplatňuje se.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

Závěr

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

Použité zkratky:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

ÚP – Územní plán

ČOV – Čistička odpadních vod

VN – vysoké napětí

STL – středotlaký plynovod