

OBEC
P Ř Í C H O V I C E
KRAJ PLZEŇSKÝ
OKRES PLZEŇ - JIH

II.

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
PŘÍCHOVICE

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC PŘÍCHOVICE, P Ř Í C H O V I C E č. 37, 334 01 PŘEŠTICE
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 P Ř E Š T I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č.16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 10 / 2019

II.

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č.1 ÚP PŘÍCHOVICE

OBSAH :

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍCHOVICE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000

C. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

(PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍCHOVICE)

A
TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H :

- a) Postup pořízení změny územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p) Vyhodnocení připomínek
- r) Poučení
- s) Účinnost

a) Postup pořízení změny územního plánu

Obec Příchovice pořídila dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), územní plán. Formou opatření obecné povahy byl Územní plán Příchovice dne 25.9.2014 vydán a nabyl účinnosti dne 15.10.2014.

V souladu s § 55 odst.1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování (pořizovatel Územního plánu Příchovice) „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Příchovice“ za uplynulé období (tj. 09/2014 - 07/2018), ze které vyplynuly mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Příchovice a to v rozsahu zadání, uvedeném v kapitole E) této zprávy.

„Zpráva o uplatňování ÚP Příchovice“, jejíž součástí byly „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Příchovice“ v rozsahu uvedeného zadání, byla na základě projednání upravena a následně dne 25.9.2018 schválena Zastupitelstvem obce Příchovice.

Změna č.1 Územního plánu Příchovice je pořizována na základě pokynů, uvedených ve „Zprávě o uplatňování ÚP Příchovice“.

(dále doplní pořizovatel v závěru pořizování Změny č.1 ÚP Příchovice)

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

b.1. Politika územního rozvoje ČR

- z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015, nevyplývuly pro Změnu č.1 ÚP Příchovice konkrétní rozvojové úkoly ;

b.2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

- ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č.4, vydaných Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018, nevyplývuly pro Změnu č.1 ÚP Příchovice konkrétní rozvojové úkoly ;

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Změna č.1 ÚP Příchovice - vzhledem ke svému rozsahu - nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na ochranu nezastavěného území obce Příchovice ;

c.1. Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Přeštice a z doplňujících průzkumů a rozborů

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do územního plánu Příchovice byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

- Změnou č.1 ÚP Příchovice se do platného ÚPD obce nezpracovávají nové limity využití území, které by vyplynuly ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) či z ÚAP ORP Přeštice (ve znění 4. Úplné aktualizace ÚAP) ;

- Změnou č.1 ÚP Příchovice se v platném ÚPD obce ruší následující limity využití území :

• **STAVEBNÍ UZÁVĚRA**

(ZÁK. č. 128/2000 SB., O OBCÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ - NAŘÍZENÍ č. 1/2005 O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE)

❖ Změna č.1 Územního plánu Příchovice naplňuje cíle a úkoly územního plánování ;

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Změna č.1 Územního plánu Příchovice byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ; Změnou č.1 Územního plánu Příchovice byla respektována vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;

- Změna č.1 Územního plánu a odůvodnění změny svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají přiměřeně příloze č. 7, vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů ;

(při vypracování textové a grafické části Změny č.1 Územního plánu Příchovice byly uplatněny metodické pokyny MMR ČR „Změna územního plánu“, Praha 05/2014)

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

e.1. Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí

e.1.1. čistota ovzduší

- Změna č.1 Územního plánu Příchovice nemá vliv na čistotu ovzduší v řešeném území ;

e.1.2. podmínky životního prostředí

- Změna č.1 Územního plánu Příchovice nemá vliv na podmínky životního prostředí ;

e.4 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání Změny č.1 ÚP Příchovice :

(doplň pořizovatel v závěru pořizování Změny č.1 Územního plánu Příchovice)

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Změny č.1 Územního plánu Příchovice (v rámci projednání „Zpráva o uplatňování ÚP Příchovice“, jejíž součástí byly „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Příchovice“) vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve

svém stanovisku k zadání Změny č.1 Územního plánu Příchovice (v rámci projednání „Zprávy o uplatňování ÚP Příchovice“, jejíž součástí byly „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Příchovice“) posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť změna č.1 Územního plánu Příchovice nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu Změny č.1 Územního plánu Příchovice vydáno ;

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu Změny č.1 Územního plánu Příchovice vydáno ;

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- přijaté řešení, zpracované do návrhu Změny č.1 Územního plánu Příchovice, respektuje „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Příchovice“, tj. zadání pro změnu ÚP, které je obsaženo v projednané, upravené a Zastupitelstvem obce Příchovice schválené „Zprávě o uplatňování ÚP Příchovice“ ;

- při respektování obecných úkolů pro územní plánování, vyplývajících ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) a ze závěrů ÚAP ORP Přeštice (ve znění 4. Úplné aktualizace), respektuje Změna č.1 Územního plánu Příchovice zároveň platnou metodiku územního plánování : „Změna územního plánu“ (MMR ČR Praha, 05/2014) ;

- Změnou č.1 Územního plánu Příchovice se řeší :

1) aktualizace hranice správního území obce Příchovice

- do ÚP Příchovice se zapracovává nová hranice k.ú. Příchovice u Přeštic, včetně funkčního využití nezastavěného území nově přiřčeného do správního území obce (viz grafická část Změny č.1 ÚP Příchovice - výkres „Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“) ;

2) aktualizace mapového podkladu ÚP Příchovice

- tj. vypracování Změny č.1 ÚP Příchovice (a následného ÚP Příchovice - úplného znění po vydání Změny č.1 ÚP) do nových (aktuálních) map katastrů nemovitostí, vydaných Obcí Příchovice KÚ pro PK, pracoviště Plzeň-jih, Radobyčická ul. 2465/12, 301 00 Plzeň v září 2019 ;

3) revize a aktualizace hranice zastavěného území obce Příchovice

- a) zapracování stabilizovaných ploch, které jsou v ÚP Příchovice vymezené jako zastavitelné (příp. jako plochy přestavby) a výstavba na nich již byla zrealizována ; dochází tím ke změně hranice zastavěného území (viz grafická část Změny č.1 ÚP Příchovice - výkres „Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny“) ;

b) zjištění rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které jsou v ÚP Příchovice zapracovány v návrhu a stavby již byly zrealizovány (viz grafická část Změny č.1 ÚP Příchovice - výkres „Dopravní a technické infrastruktury“); realizací staveb dopravní a

technické infrastruktury dochází ke změně souboru veřejně prospěšných staveb, uvedených v ÚP Příchovice (viz grafická část Změny č.1 ÚP Příchovice - výkres „VPS, VPO, asanace“

(výše uvedené se týká sídla Příchovice a sídla Kucíny)

4) prověření limitů využití území, zapracovaných v ÚP Příchovice

- nové limity využití území (vyplývající ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4, a z ÚAP ORP Přeštice, ve znění 4. Úplné aktualizace) se Změnou č.1 do ÚP Příchovice nezpracovávají ;
- Změnou č.1 ÚP Příchovice se ruší vybraný limit v ÚP Příchovice a to : stavební uzávěra stanovená v severozápadní části nezastavěného území v k.ú. Příchovice u Přeštic (Obec Příchovice, nařízení č.1/2005 o stavební uzávěře) ;

5) prověření požadavků občanů - vlastníků pozemků a Obce Příchovice

(uplatněných v uplynulém období 2014 - 2018, uvedených v „Příloze“ Zprávy o uplatňování ÚP Příchovice, bod 3. Uplatněné podněty obce a připomínky veřejnosti)

- ze závěrů „Zprávy o uplatňování ÚP Příchovice“ vyplývá :
 - o „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 Příchovice.“
 - o „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“
 - o „Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat“ - stanovisko KÚ PK, odboru ŽP, ochrana ZPF ;
- kladně vyhodnocené požadavky občanů-vlastníků pozemků Změnou č.1 ÚP Příchovice zapracované do ÚPD obce :

1) koridory neveřejného prostranství (NVP), vymezené uvnitř zastavěného území sídla Příchovice, určené k soukromému užívání vlastníků navazujících ploch stabilizovaných (SOv) ;

koridory NVP jsou nezastavitelné a nevyvolávají nový zábor ZPF - jedná se pouze o návrh změny funkčního využití ploch stabilizovaných : (VP) – (NVP)

2) plocha přestavby (soubor stávajících stavebních objektů v lokalitě tzv. „Ostrova“, užívaných jako zástavba smíšená obytná venkovská SOv) ; přestavbou jsou objekty určeny pro občanské vybavení komerčního charakteru (OVk) ; umožněna je rekonstrukce objektů související se změnou funkčního využití ;

plocha přestavby nevyvolává nový zábor ZPF - jedná se o návrh změny funkčního využití ploch stabilizovaných : (SOv) – (OVk)

- kladně vyhodnocené požadavky Obce Příchovice Změnou č.1 ÚP Příchovice zapracované do ÚPD obce :

1) rozvojové plochy zeleně veřejné, na veřejném prostranství (Zv), vymezené jako součást zastavitelné plochy P-Z2(BRD) ;
návrhové plochy zeleně veřejné nevyvolávají nový zábor ZPF - jedná se o změnu funkčního využití původní zastavitelné plochy bydlení (BRD) zpracované v ÚP Příchovice : (BRD) – (Zv)

2) aktualizace stávajícího zdvojeného nadzemního vedení VN 22 kV při jihovýchodním okraji zastavěného území sídla Příchovice (oprava předmětného „sledovaného jevu v území“ převzatého z ÚAP ORP Přeštice - dle skutečného stavu ;

- Změna č.1 Územního plánu Příchovice nebyla řešena ve variantách ;

j) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

- správní území obce Příchovice doznalo ve vztahu k sousednímu městu Přeštice úpravu své hranice ; Změnou č.1 Územního plánu Příchovice se do platného ÚPD obce zapracovává aktualizovaná hranice k.ú. Příchovice u Přeštic ;

- Změna č.1 Územního plánu Příchovice nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území ;

k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
2. s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
4. s rozhodnutím o pořizování územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- Změna č.1 Územního plánu Příchovice je pořizována zkráceným způsobem dle „Pokynů pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Příchovice“, tj. na základě Zastupitelstvem obce Příchovice schválené „Zprávy o uplatňování ÚP Příchovice“ ;

- při pořizování Změny č.1 ÚP Příchovice se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3 a 4 ;

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Změna č.1 ÚP Příchovice neřeší záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.4 ;

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Změnou č.1 ÚP Příchovice se nevymezují nové zastavitelné plochy vyvolávající nový zábor ZPF ;

- některé zastavitelné plochy obsažené v ÚP Příchovice byly z části zastavěny (zejména

zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BRD) a zastavitelné plochy smíšené obytné, venkovské (SOv)), avšak z hlediska udržení dlouhodobého rozvoje obce Příchovice a dle předpokladů platného ÚP Příchovice je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující ; ze závěrů „Zprávy o uplatňování ÚP Příchovice“ vyplývá, že není žádoucí navrhnout nové zastavitelné plochy, neboť potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách v souladu s ÚP Příchovice ;

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Změnou č.1 ÚP Příchovice se nevymezují nové zastavitelné plochy vyvolávající nový zábor ZPF ani zábor PUPFL ;
- Odůvodnění Změny č.1 ÚP Příchovice neobsahuje „Zemědělskou přílohu“ ;

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(doplň pořízovatel v závěru pořizování Změny č.1 ÚP Příchovice)

p) Vyhodnocení připomínek

(doplň pořízovatel v závěru pořizování Změny č.1 ÚP Příchovice)

r) Poučení

Proti Změně č.1 Územního plánu Příchovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

s) Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne

.....

Pavčina Nohavová
starostka obce Příchovice

.....

Kaiser František
místostarosta obce Příchovice