

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Průvčice

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení změny územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Přívětice je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Přívětice o jejím pořízení a na základě schváleného obsahu této změny, k tomuto rozhodnutí a schválení došlo dne 4. 4. 2022 pod usnesením č. 19/2022. Na základě schváleného obsahu a rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení zkráceným způsobem, byl zpracován návrh Změny č. 1 územního plánu Přívětice, který je předkládán k veřejnému projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

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

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

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

Politika územního rozvoje

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, závazném od 1.9.2021. Změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Změna územního plánu je v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17.12.2018, č. usnesení 920/18, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR PK. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit a charakteru jejich změn nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR PK.

d) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna vzhledem ke svému rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

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

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů.

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

Požární ochrana

Řešení změny č.1 územního plánu zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami podle konkrétního využití území.

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovená v původním územním plánu.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou neleží v území ohroženém záplavami.

Nerostné suroviny

Změnou nejsou dotčena ložiska nerostných surovin.

STANOVISKA K VEŘEJNÉMU A OPAKOVANÉMU PROJEDNÁNÍ:

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

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

Zastavěné území

Zastavěné území bylo změnou aktualizováno dle stávajícího stavu v řešeném území, v místech již zrealizované výstavby.

Zastavitelné plochy

Nová zastavitelná plocha je vymezena na základě konkrétního požadavku na výstavbu rodinného domu. Jako nová zastavitelná plocha je tato vymezena z důvodu, že přes veškerou snahu stavebníka nebylo možné umístit stavbu v již vymezených zastavitelných plochách, a to zejména z důvodů majetkových vztahů v zastavitelných plochách. Majitelé buď nemají zájem na prodeji stavebních pozemků nebo sami uvažují o výstavbě v těchto plochách. V souvislosti s nově vymezenou zastavitelnou plochou je v souladu se zadáním změny ÚP vymezen koridor pro případnou potřebnou úpravu parametrů a zkapacitnění stávající příjezdové účelové komunikace.

h) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu

Změna byla zpracována v souladu se schváleným obsahem změny. V řešeném území byla aktualizována katastrální mapa, zároveň byl aktualizován i současný stav území. Byly zaktualizovány zastavěné plochy a zohledněny již realizované v územním plánu navržené stavby a inženýrské sítě.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V celém řešeném území byla zaktualizována mapa katastru nemovitostí jako podklad této územně plánovací dokumentace. Zároveň bylo v celém řešeném území zaktualizováno současné zastavěné území obce. Již zastavěné plochy byly převedeny do zastavěného území obce, a to v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. včetně vzniklých proluk a pozemků, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Obsahem změny je vymezení zastavitelné plochy Z1.01 pro možnost výstavby rodinného domu. Tato nově vymezená zastavitelná plocha byla vymezena z důvodu, že přes veškerou snahu stavebníka nebylo možné umístit stavbu v již vymezených zastavitelných plochách, a to zejména z důvodů majetkových vztahů v zastavitelných plochách. Majitelé buď nemají zájem na prodeji stavebních pozemků nebo sami uvažují o výstavbě v těchto plochách. Část zastavitelných ploch již byla v minulosti využita, přesto územní plán jako kompenzaci nového záboru ZPF redukuje rozsah zastavitelné plochy Z05, která je obtížně využitelná a žádná výstavba zde doposud nebyla zahájena ani uvažována.

V souvislosti s nově vymezenou zastavitelnou plochou je vymezen koridor pro případnou potřebnou úpravu parametrů a zkapacitnění stávající příjezdové účelové komunikace.

V celém řešeném území byly prověřeny a aktualizovány důležité limity v území, vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. V řešeném území byla zohledněna skutečnost, že plánovaný vodovod včetně vodohospodářských zařízení byl již realizován a je využíván. Tento záměr je tedy již vymezen jako stávající infrastruktura a byl tedy rovněž vyňat z veřejně prospěšných staveb.

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

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, neboť ve stanovisku k návrhu zadání změny č.1 územního plánu Přívětice orgán ochrany přírody vyloučil negativní vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti a příslušný úřad nevyžadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

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

Ve změně nebyly řešeny záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny části území s prvky regulačního plánu.

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

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Zastavitelná plocha Z1.01 je v řešeném území vymezena dle zadání územního plánu. Část zastavitelných ploch platného územního plánu již byla v předešlých letech využita a převedena ze zastavitelných ploch do zastavěného území, přesto je jako kompenzace nového záboru ZPF redukována zastavitelná plocha Z05 a to v rozsahu, který převyšuje nově požadovaný zábor.

Nový zábor ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
Z1.01	SO	0,3039	0,3039	0,0000	- - -	
K1.01	DIk	0,0460	0,0460	0,0000	- - -	

Vypuštěný zábor ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
redukce Z05	SO	0,4467	0,4467	0,4467	5.14.00 5.58.00	

Zastavitelné plochy:

zábor ZPF 0,3499 ha
návrat do ZPF 0,4467 ha

Zkratky pro funkční využití ploch:

SO - plochy smíšené obytné
DIk - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Rozsah ploch navrácených do ZPF výrazně převyšuje rozsah ploch nově vymezeného záboru. Podstatná a pro ochranu ZPF nesporně žádoucí je rovněž skutečnost, že nově zabíraná půda má stupeň ochrany V.třídy, kdežto půda vyjmutá ze záboru ZPF má stupně ochrany I. a II. třídy.

Nově vymezená zastavitelná plocha Z1.01 byla vymezena z důvodu, že přes veškerou snahu stavebníka nebylo možné umístit stavbu v již vymezených zastavitelných plochách, a to zejména z důvodů majetkových vztahů v zastavitelných plochách. Majitelé buď nemají zájem na prodeji stavebních pozemků nebo sami uvažují o výstavbě v těchto plochách. V souvislosti s touto nově vymezenou zastavitelnou plochou je vymezen koridor pro případnou potřebnou úpravu parametrů a zkapacitnění stávající příjezdové účelové komunikace.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidovány v místě vzniku.

Vyhodnocení PUPFL

Změnou územního plánu nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

r) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání.

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Přívětice má 7 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 2 výkresy:

- 5. Koordinační výkres – část A
- 7. Výkres předpokládaných záborů ZPF – část A

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Přívětice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce