

Odůvodnění změny č.2 územního plánu Litohlavy

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

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednávání

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

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny s výjimkou vypuštění územní rezervy pro koridor vysokorychlostní trasy železnice VRT01-R, která byla vypuštěna v Politice územního rozvoje České republiky i v aktualizaci č.3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

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, 4, 5 a 6, závazném od 1. 9. 2023. Změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Lokálně vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, k datu poslední Aktualizace č. 3, účinné od 28. 9. 2023. 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. Územní plán byl v rámci změny uveden do souladu se Standardem vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR, verze 2.1.2023, který zpracovává požadavky Vyhlášky č. 418/2022 Sb. účinné od 1.1.2023.

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.2 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.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Územním plánem je vymezena plocha ochranného pásma radioreléové trasy. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 metrů nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou neleží v území ohroženém záplavami.

Nerostné suroviny

Změnou nejsou dotčena ložiska nerostných surovin.

Poddolování

Změnou nejsou dotčena žádná poddolovaná území.

STANOVISKA K VEŘEJNÉMU 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

Nové zastavitelné plochy nejsou změnou územního plánu vymezeny. Vypuštěna byla naopak zastavitelná plocha pro realizaci čistírny odpadních vod, jejíž realizace již není v současné době aktuální.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.2 ÚP Litohlavy byla zpracována v souladu se schváleným obsahem změny, definovaným ve Zprávě o uplatňování územního plánu Litohlavy (2017-2022) v odstavci g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu změny. Byly prověřeny aktuální možnosti území a aktualizován současný stav území, byly zohledněny požadavky obce i stanoviska dotčených orgánů.

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.

Dokumentace byla uvedena do souladu s Vyhláškou č. 418/2022 Sb. účinnou od 1.1.2023 dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR Standard vybraných částí územního plánu verze 2.1.2023. Mezi základní naplněné požadavky patří nahrazení původních druhů ploch s rozdílným způsobem využití plochami definovanými ve Standardu vybraných částí územního plánu, nahrazení liniově navržené dopravní a technické infrastruktury návrhovými koridory a sjednocení grafiky jednotlivých výkresů se Standardem vybraných částí územního plánu.

Vedle aktualizace názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití došlo částečně i k jejich dalšímu členění dle Metodiky MMR ČR. Původní „plochy občanského vybavení“ byly rozčleněny na „občanské vybavení veřejné“ a „občanské vybavení – sport“, původní „plochy technické infrastruktury“ byly rozčleněny na „technická infrastruktura – vodní hospodářství“ a „technická infrastruktura – energetika“, původní „plochy výroby a skladování“ byly rozčleněny na „výroba zemědělská a lesnická“ a „smíšené výrobní všeobecné“. V souladu s požadavkem obce a snahou zpřehlednit a jasně definovat sídelní strukturu obce jsou nově v zastavěném území vymezeny konkrétní plochy hlavních místních a účelových komunikací.

V rámci aktualizace názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byla s ohledem na aktualizaci stavu území vymezena původní návrhová „plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň“ (N20) jako „zeleň – zahrady a sady“ (K.20), což lépe odpovídá urbanistické koncepci a poloze lokality v obci, ze stejného důvodu je potom původní návrhová plocha „plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň“ (N17) vymezena jako „zeleň ochranná a izolační“ (P.01). U veřejně prospěšných prostranství s předkupním

právem (PP.2, PP.3) byl zaktualizován seznam plochami dotčených pozemků, žádné plošným rozsahem nové pozemky nebyly vymezeny.

Jako faktické neformální změny územního plánu jsou v souladu se zadáním územního plánu vymezeny následující prvky. U plochy Z.01 je změněno funkční využití plochy z funkce „smíšené obytné“ na funkci „bydlení individuální“, kdy podmínka zpracování územní studie před započítáním rozhodování o umístění staveb je v lokalitě zachována, pro případ možného zrušení platnosti již schválené územní studie. Vypuštěna je návrhová plocha pro realizaci čistírny odpadních vod, z důvodu již existující kanalizace zaústěné do ČOV Rokycany. Ze stejného důvodu je vypuštěna i návrhová trasa kanalizace vedoucí do navrhované ČOV i alternativní trasa kanalizace vedoucí do ČOV Osek. V lokalitě Z.08 (smíšené výrobní všeobecné) je upraven výškový limit staveb ze 7 metrů na 10 metrů na základě požadavku stavebníka, schváleného v Zadání územního plánu. U lokalit Z.04 (smíšené obytné venkovské) a Z07 (rekreace individuální), které jsou v kontaktu s vodotečí je dle požadavku Povodí Vltavy doplněna podmínka zachování přístupu k těmto vodotečím. Dle požadavku obce schváleného v zadání územního plánu je v plochách zemědělských všeobecných vyloučeno umístování produktivních zahrad. S ohledem na aktuální stav území je vypuštěna plocha pro asanace, jelikož objekt v havarijním stavu je již v současné době odstraněn a nehrozí nebezpečí úrazu kvůli kterému byla tato plocha asanace vymezena.

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 jižní části řešeného území byl vypuštěn koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať VRT01-R stejně jako v Politice územního rozvoje ČR a aktualizaci č.3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

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.2 územního plánu Litohlavy 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 s výjimkou vypuštění koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať VRT01-R a to v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a aktualizací č.3 Zásad územního rozvoje 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

Změna územního plánu nemá negativní vliv na zábor ZPF. Zábory ZPF nejsou změnou nijak navyšovány ani polohově upravovány. Naopak vypuštěním plochy pro realizaci ČOV včetně obslužné komunikace dochází ke snížení potřeby záboru ZPF a to o 0,4262 ha.

Část zastavitelných ploch byla již využita a je převedena do ploch stabilizovaných. V tomto případě se jedná o cca 0,150 ha již zabraného ZPF.

Změnou územního plánu nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy. Změnou územního plánu není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, 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 i nadále dle možností likvidovány v místě vzniku.

Úpravy předpokládaných záborů ZPF jsou znázorněny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Vyhodnocení PUPFL

Změna územního plánu nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa není změnou nijak navyšováno ani polohově upravováno. Změna územního plánu nevymezuje žádné nové zastavitelné pozemky, které by byly dotčeny ochranným pásmem 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. 2 územního plánu Litohlavy má 7 stran.
Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 2 výkresy:

- 5. Koordinační výkres
- 7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Seznam použitých zkratk

ÚP	územní plán
ÚR	územní rozhodnutí
ZPF	zemědělský půdní fond
STL	středotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
NN	nízké napětí
VO	veřejné osvětlení
PRVK PK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje
ČOV	čistírna odpadních vod
TS	trafostanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
PHM	pohonné hmoty
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
CO	civilní ochrana
ÚAP	územně analytické podklady
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa

Poučení:

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce