

**ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

DRAŽEŇ

**s pokyny pro zpracování
návrhu změny č. 1**

Schváleno Zastupitelstvem obce

Dražeň

dne 2. 8. 2018

pod usn. č. 4/166/2018

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
- E. Prokázání možnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
- H. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Dražeh

Pořizovatel: Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu a
Obecní úřad Dražeh v zastoupení Bc. Jaromírem Trtíkem

listopad 2017 a duben 2018

Úvod

Územní plán Dražeň byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Dražeň vydalo zastupitelstvo Obce Dražeň formou opatření obecné povahy dne 16. 12. 2009 a územní plán nabyl účinnosti dne 26. 5. 2010.

Dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu Dražeň, v současné době se žádná nepořizuje.

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce každé 4 roky po vydání ÚP zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, jako pořizovatel, Zprávu o uplatňování ÚP Dražeň v měsíci listopadu 2017. Na základě nových skutečností byla Zpráva doplněna v dubnu 2018 Bc. J. Trtíkem.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Uplatňování ÚP

Zastavěné území

- Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce Dražeň ve stavebních prolukách.

Zastavitelné plochy

- Územním plánem Dražeň byly v sídle Dražeň vymezeny celkem 3 nové zastavitelné plochy s využitím pro bydlení, 1 zastavitelná plocha s využitím pro výrobu a služby a 1 zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu. V sídle Bažantnice byla vymezena 1 zastavitelná plocha s využitím pro bydlení, 2 zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci a 1 plocha s využitím pro technickou infrastrukturu. V žádné z těchto vymezených zastavitelných ploch nebyla dosud žádná stavba realizována a jejich kapacita je i do budoucna dostatečná, potřeba vymezení nových ploch nevznikla.

Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability, a to jak lokálního, tak regionálního.

Využívání území obce je ve shodě s požadavky ÚP Dražeň.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Dražeň vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Od doby vydání ÚP Dražeň do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

V ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Kralovice (třetí úplná aktualizace pořízena do XI. 2016) nebyly zjištěny zásadní nové problémy k řešení v ÚP Dražeň, které by vyžadovaly jeho změnu.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje

Z platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nadregionálního významu vymezené tímto dokumentem, proto nejsou PÚR ČR stanoveny žádné podmínky pro rozhodování o změnách v tomto území.

Byly upraveny republikové priority. Změna prověří aktuálnost dokumentace v případě upravených či nových článků priorit.

V Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje a nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014, nedošlo ke změnám uspořádání kraje, které by se dotýkaly obce Dražeň; obec leží ve specifické oblasti SON6, požadavky na územní plánování, vyplývající z této skutečnosti, jsou v Územním plánu Dražeň respektovány.

Z Aktualizace č. 1 ZÚR PK nevyplývají žádné další podmínky, na základě kterých by bylo nutné pořízení změny územního plánu.

Zároveň je třeba upozornit, že v současné době se pořizuje 2. Aktualizace ZÚR PK, která m.j. řeší přípolož plynovodu vedoucího přes území obce Dražeň. Změna zpřesní vedení přípolože plynovodu.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Kapacita volných zastavitelných ploch je dostatečná. Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. Byl však podán návrh na pořízení změny a dále budou prověřeny některé charakteristiky funkčních ploch.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci.

H. Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Dražeh

I. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 1 (dále i „Změna“) vymezuje jako řešené území k.ú. Dražeh.

II. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Speciálně bude věnována pozornost pilíři hospodářského rozvoje.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „PÚR“) se upravily republikové priority. Z nich se řešení Změny č. 1 ÚP žádný výslovně nedotýká.

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají pro zpracování do změny žádné úkoly.

b) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „ZÚR PK“)

Z platných ZÚR PK nevyplývá nový požadavek. Aktualizací byla vyjmuta veřejně prospěšná stavba plynovodu Gazela, která se již realizovala.

V současné době se mimo jiné pořizuje Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která řeší přípolož plynovodu Gazela (VTL plynovod DN 1400). V návrhu Změny bude řešeno formou koridoru pro umístění přípolož plynovodu bez požadavku na zařazení do veřejně prospěšných staveb.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP)

Územně analytické podklady ORP Kralovice jsou na stránkách města k dispozici k datu poslední aktualizace z roku 2014.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje mají poslední aktualizaci (č. 4) k září 2017.

Na základě ÚAP obce s rozšířenou působností Kralovice nevyplývaly nové požadavky k řešení ve změně. Z ÚAP Plzeňského kraje vyplývá záměr výstavby vysokotlakého tranzitního plynovodu,

který mimo jiné prochází i územím obce Dražeň. Záměr je ve 4. Aktualizaci ÚAP Plzeňského kraje veden pod označením P29-N.

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Základní urbanistická koncepce územního plánu se Změnou nebude měnit. Nadále přetrvává funkce pro bydlení a s ní spojené další podpůrné funkce.

4. Požadavky na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře

Není uplatněn požadavek na změnu charakteru obce.

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

Změna navrhne koridor pro přípořek plynovodu.

Dále bude řešena změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V případě plochy RX – rekreace – chatová kolonie se bude jednat o přeformulování podmínek tak, aby bylo možné využít část doposud nezastavěného území (východní část chatařské kolonie) v této ploše pro rekreaci a část pro zahrady, a aby se vyjasnily podmínky pro stavby v zastavěném a užívaném území.

V plochách BR – plochy bydlení a rekreace, BH – bydlení – v bytových domech a BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské budou prověřeny především prostorové parametry a rozsah přípustného využití.

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Bez požadavků

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Bez požadavků.

c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Bez požadavků.

d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Bude navržen plynovod jako přípořek ke stávajícímu.

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Bez požadavků.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

III. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavek na vymezení územních rezerv tímto zadáním nevzniká.

IV. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací tímto zadáním nevznikají.

V. 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

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 tímto zadáním nevznikají.

VI. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Požadavek na zpracování variant nevzniká.

VII. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna bude pořízena zkráceným postupem.

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdější předpisů.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v JPG). Vydaná Změna v digitálním zpracování bude navíc obsahovat strojově čitelný formát.

Počty pare v digitální podobě na CD nebo DVD:

Návrh	2 CD,
vydaná změna	4 CD
úplné znění ÚP	4 CD.

Počty pare v tištěné podobě:

Návrh	2 pare,
vydaná změna	4 pare
úplné znění ÚP	4 pare.

V návrhu Změny bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů.

VIII. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna je marginální, bez jakéhokoli vlivu na životní prostředí nebo soustavu Natura 2000.

K řešení přípolože plynu se již vyjádřil Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ve stanoviscích č.j. PK-ŽP/16945/17 ze dne 6. 12. 2017 (NATURA) a č.j. PK- ŽP/22/18 ze dne 2. 1. 2018 (SEA). K zprávě o uplatňování Územního plánu Dražeň bylo vydáno stanovisko č.j. PK-ŽP/7768/18 ze dne 23. 5. 2018.

Protože ani v jednom z výše uvedených stanovisek nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, není uplatněn ani požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.