



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘESTAVLKY

Zhotovitel:
Zpracovala:
Úředně oprávněná osoba:
Určený zastupitel obce:
Schvaluje:
Datum zpracování:

Úřad územního plánování Stod
Ing. Jana Skalová, Kamila Drdová
Ing. Hana Roudnická
Petr Chvojka
Zastupitelstvo obce Přestavlky
Listopad 2022

OBSAH

ÚVOD	2
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	3
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
A.2 Vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)	5
A.3 Sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území	6
A.4 Závěry zjištěné z hlediska souladu (ná vazností) s ÚPD sousedních obcí.....	6
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
C.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	8
C.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.....	12
E.1 Zajištění souladu s PÚR, ÚPD vydanou krajem a ÚAP	12
E.2 Požadavky vzešlé z revize ÚP.....	12
E.3 Požadavky obce.....	12
E.4 Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu.....	13
E.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu z hlediska struktury dokumentace..	16
E.6 Změna bude pořízena na základě § 55a stavebního zákona.	16
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	17
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	18
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	19
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	20
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	21

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu Přestavky za uplynulé období je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období od nabytí účinnosti Územního plánu Přestavky dne 5. 2. 2016.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období určený k projednání přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a následném schválení obdobně podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Správní území obce Přestavky je tvořeno jedním katastrálním územím Přestavky u Dnešic.

Územní plán Přestavky byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Přestavky byl vydán zastupitelstvem obce Přestavky dne 28. 12. 2015 formou opatření obecné povahy s účinností dne 5. 2. 2016.

Projektantem územního plánu je Ing. arch. Jaroslava Lexová, architektonické studio, Klatovská tř. 16, 301 00 Plzeň.

Důvodem pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky je, krom povinností pořídit zprávu o uplatňování územního plánu uložené stavebním zákonem, soubor změněných podmínek, za kterých byl územní plán vydán:

- Aktualizace PÚR
 - Politika územního rozvoje České republiky schválená Vládou ČR dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 schválených dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 schválené dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 schválené dne 12. 7. 2021, která je závazná podle § 31 odst. 4 stavebního zákona od 1. 9. 2021.
- Aktualizace ZÚR
 - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4, které Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018, účinné od 24. 1. 2019.
- Aktualizace ÚAP
 - 5. Úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Stod 2020
- Nové místní podmínky
 - Na území obce nevznikly žádné skutečnosti, které by vyvolaly potřebu zásahu do územně plánovací dokumentace obce. Zaznamenané nové místní podmínky jsou výsledkem revize územního plánu a dále vzniklé požadavky občanů a obce Přestavky.

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 územního plánu

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Přestavlký bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění k datu 11/2013. Vzhledem k rozvoji obce je při změně územního plánu potřeba provést aktualizaci zastavěného území.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav. Při změně územního plánu je potřeba provést aktualizaci dle současného stavu.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Je stanoven návrh urbanistické koncepce. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Plochy změn jsou v územním plánu rozděleny na plochy zastavitelné a plochy přestavby. Při změně územního plánu je potřeba provést aktualizaci těchto ploch dle skutečného stavu. Dále budou, na základě požadavku obce, doplněny regulační prvky v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech P-Z1, P-Z2 a P-Z3. V ploše P-Z1 bude stanovena stavební čára na min. 5 m od hranice pozemku a výšková regulace zástavby na max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. V ploše P-Z2 a P-Z3 bude stanovena stavební čára na min. 3 m a max. 5 m od severní hranice pozemku a výšková regulace zástavby na max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Při změně územního plánu bude navržena plocha technické infrastruktury (TI) v místě vodního zdroje, čerpací stanice a úpravný vody západně od Mlýnského rybníka.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav. Při případné změně územního plánu bude provedena její aktualizace, jelikož v obci došlo k rozvoji veřejné infrastruktury. Při změně územního plánu je potřeba prověřit stav vedení ZVN 400 kV (ZÚR – Zásobování elektřinou E08), navrhnout dopravní napojení územní rezervy P-R1 pro bydlení v RD (momentálně bez napojení), rozšířit komunikaci pro dopravní obslužnost navržené zastavitelné plochy P-Z6 (tzn. rozšířit plochu veřejného prostranství P-Z13), rozšířit komunikaci pro dopravní obslužnost navržené zastavitelné plochy P-Z4 (pozemek parc. č. 299 v katastrálním území Přestavlký u Dnešic) a navrhnout ji jako samostatnou zastavitelnou plochu veřejných prostranství (P-Zxx), navrhnout účelovou komunikaci k dopravnímu napojení plochy technické infrastruktury P-Z9 (vodojem) a prověřit dopravní napojení navržených zastavitelných ploch v Horních Lažanech (HL-Z2, HL-Z5, HL-Z4 a HL-Z3). Dále je potřeba prověřit vedení el. energie, které se nachází západně od navržené plochy P-Z8 a vede směrem ke stabilizované ploše technické infrastruktury, navrhnout účelovou komunikaci v jižní části obce (pozemek parc. č. 4046 v k.ú. Přestavlký u Dnešic) a účelovou komunikaci západně od Mlýnského rybníka (pozemek parc. č. 4082 v katastrálním území Přestavlký u Dnešic).

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav. Při změně územního plánu bude provedena aktualizace ploch dle revize katastru a protierozních opatření a budou navrženy rybníky Jordán I., Jordán II. v jižní části obce jako plochy vodní a vodohospodářské (VV). Jedná se o pozemky parc. č. 684/2, 684/7, 684/5, včetně vodních děl na pozemcích st. p. 575 a 576 v katastrálním území Přestavky u Dnešic. Při změně územního plánu bude dále prověřen průběh hranic CHLÚ Dnešice v jihovýchodní části obce (proběhla změna) a bude prověřeno označení vodních toků v jihovýchodní části obce (Lažanský potok).

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav. Při změně územního plánu bude dodržen metodický pokyn, který zavádí jednotný standard vybraných částí územního plánu. Na základě požadavku obce budou specifikovány podmínky pro využití plochy výroby a skladování (VS_{DV}). V platném územním plánu jsou podmínky pro využití plochy široce pojaté a při změně územního plánu budou detailněji popsány. Bude kladen důraz na využití plochy pro stavby drobné výroby a služeb s omezeným vlivem na okolí. Výšková regulace zástavby v ploše výroby a skladování (VS_{DV}) bude nově podmíněna nejen podlažností, která je stanovena na 1NP+podkroví, ale také konkrétní výškou uvedenou v metrech. Obec dále požaduje změnit využití plochy přestavby pro smíšenou výrobu P-P1 v severní části obce na plochu zemědělské výroby. Jedná se o pozemky bývalého zemědělského areálu a v současné době je v ploše umístěn velkokapacitní seník a drobné zemědělské stavby. Plocha se nachází na pohledově exponovaném místě, proto bude podmíněna výškou regulací v metrech. Obec požaduje změnit využití územní rezervy pro smíšenou výrobu P-R3 na plochu zemědělskou - trvalý travní porost (pastviny), ve které budou mimo jiné přípustné drobné přístřešky pro hospodářská zvířata se stanovenými maximálními rozměry. Zároveň bude tato plocha navržena jako plocha zastavitelná. Plochy s rozdílným způsobem využití - plocha zemědělské výroby a plocha zemědělská – trvalý travní porost nejsou v platném územním plánu Přestavky vymezeny.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je v souladu s platnými předpisy. Při změně územního plánu je potřeba tuto kapitolu aktualizovat dle skutečného stavu.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán Přestavky nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. Územní plán Přestavky vymezuje veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Při změně územního je potřeba tuto kapitolu aktualizovat dle skutečného stavu.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu navrženého řešení územního plánu Přestavky na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno. Územní plán Přestavky nestanovuje kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovené možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje pro účely ochrany území a pro další rozvoj plochy územních rezerv: plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech – B_{RD} (P-R1), plocha územní rezervy zeleně veřejné, na veřejném prostranství – ZV (P-R2), plochy územní rezervy smíšené výrobní – SV (P-R3, P-R4) a plocha územní rezervy dopravní infrastruktury silniční – silnice II. a III. třídy – DI_S (P-R5). Při změně územního plánu je potřeba vyřešit dopravní napojení územní rezervy P-R1. Obec požaduje změnit využití územní rezervy pro smíšenou výrobu P-R3 na plochu zemědělskou – trvalý travní porost (pastviny). Zároveň bude tato plocha navržena jako plocha zastavitelná.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůtě o vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Obec požaduje nově podmínit stávající zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SO_V (P-Z4) zpracováním územní studie.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán neobsahuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí – etapizaci.

O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán nevymezuje architektonicky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovat pouze autorizovaný architekt.

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

Během lhůty od vydání územního plánu po současnost došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

- Aktualizace PÚR
 - Územní plán bude prověřen na základě podmínek z PÚR ve znění 1., 2., 3., 5. a 4. aktualizace podle podmínek tohoto dokumentu. PÚR schválená vládou ČR dne 20. 7. 2009, ve znění aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015, aktualizace č. 2 a 3 schválených dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 5 schválené dne 17. 8. 2020 a aktualizace č. 4 schválené dne 12. 7. 2021, která je závazná podle § 31 odst. 4 stavebního zákona od 1. 9. 2021.
- Aktualizace ZÚR
 - Územní plán bude prověřen za účelem uvedení do souladu se ZÚR v platném znění aktualizace č. 4, které zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018, s účinností od 24. 1. 2019.

- Aktualizace ÚAP
 - Územní plán bude prověřen a upraven ve smyslu 5. Úplné aktualizace ÚAP 2020.
- Nová legislativa
 - Územní plán bude upraven ve smyslu novely stavebního zákona a vyhlášky. Je nutné respektovat přílohu č. 7 vyhlášky – Náležitosti obsahu územního plánu. Náležitosti budou součástí úplného znění územního plánu.
- Nové místní podmínky
 - Vývoj v čase vyvolal potřebu aktualizace zastavěného území.
 - Realizace výstavby na vymezených zastavitelných plochách je sporadická.

A.3 Sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V území obce ani na územích sousedních obcí nenastaly žádné změny způsobující jevy vedoucí k negativním dopadům na udržitelný rozvoj území, a to ani jako jevy synergetické nebo kumulativní.

A.4 Závěry zjištěné z hlediska souladu (návaznosti) s ÚPD sousedních obcí

ÚPD sousedních obcí:

- Dnešice - Územní plán s účinností 1. 11. 2018.
- Stod - Územní plán s účinností 15. 7. 2014.
- Merklín - Územní plán s účinností 1. 10. 2015.
- Zemětice - Územní plán s účinností 13. 8. 2020.
- Líšina - Úplné znění územního plánu po změně č. 1 s účinností 20. 2. 2021.
- Soběkury - Úplné znění územního plánu po změně č. 1 s účinností 1. 1. 2020.

Soulad s ÚPD sousedních obcí:

- Dnešice - V územním plánu Dnešice je navržena revitalizace Lažanského potoka (D47), která nenavazuje v územním plánu Přestavlky. Umístění kanalizace v územních plánech sousedících obcí se neshoduje (Dnešice – D9).
- Stod - V souladu.
- Merklín - V souladu.
- Zemětice - V souladu.
- Líšina - V souladu.
- Soběkury - V souladu.

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

Určení problémů pro řešení v území:

- Chybějící kanalizace.
- Eroze půdy mezi Lažanami a Maškrovem – nevhodné agrotechnické opatření.

Prověřit při řešení změny územního plánu Přestavlký.

Kanalizace v části obce Přestavlký byla realizována. Pro část obce Horní a Dolní Lažany se výstavba kanalizace neplánuje. V Horních a Dolních Lažanech je likvidace vod prostřednictvím domovních ČOV či nepropustných jímek.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Územní plán bude při jeho změně prověřen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR – Aktualizace č. 4 schválené dne 12. 7. 2021 a závazné od 1. 9. 2021.

Při změně územního plánu bude uveden do souladu s prioritami stanovenými v platné Politice územního rozvoje.

Správní obvod obce Přestavlký spadá dle platné Politiky územního rozvoje do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:
 - Podporu přirozeného vodního režimu v krajině.
 - Posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů.
 - Zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností.
 - Účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod.
 - Rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).
 - Bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.
 - Prohloubení koordinace pozemkových úprav a územního, vodohospodářského a krajinného plánování.
 - Rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.
- V rámci územně plánovací činnosti obcí je ve specifické oblasti úkolem:
 - Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností.
 - Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv pro obnovu ostatních vodních toků v krajině.
 - Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.
 - Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody.

C.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán bude při jeho změně prověřen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 4, které zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018, s účinností 24. 1. 2019.

Při zpracování změny územního plánu je nutné respektovat požadavky územního plánování vymezené v Zásadách územního rozvoje na prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury, ochranu krajinných hodnot, rozvoj dopravní a technické infrastruktury, protipovodňovou ochranu a na limity využití území.

Zásady územního rozvoje ve znění aktualizace č. 4 zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. Obec Přestavky není zařazena do žádné z těchto oblastí, os či území.

Zásady územního rozvoje ve znění aktualizace č. 4 zpřesňují vymezení republikových rozvojových oblastí a os a vymezují rozvojové oblasti, osy a rozvojová území nadmístního významu. Obec Přestavky není zařazena do žádné z těchto oblastí, os či území.

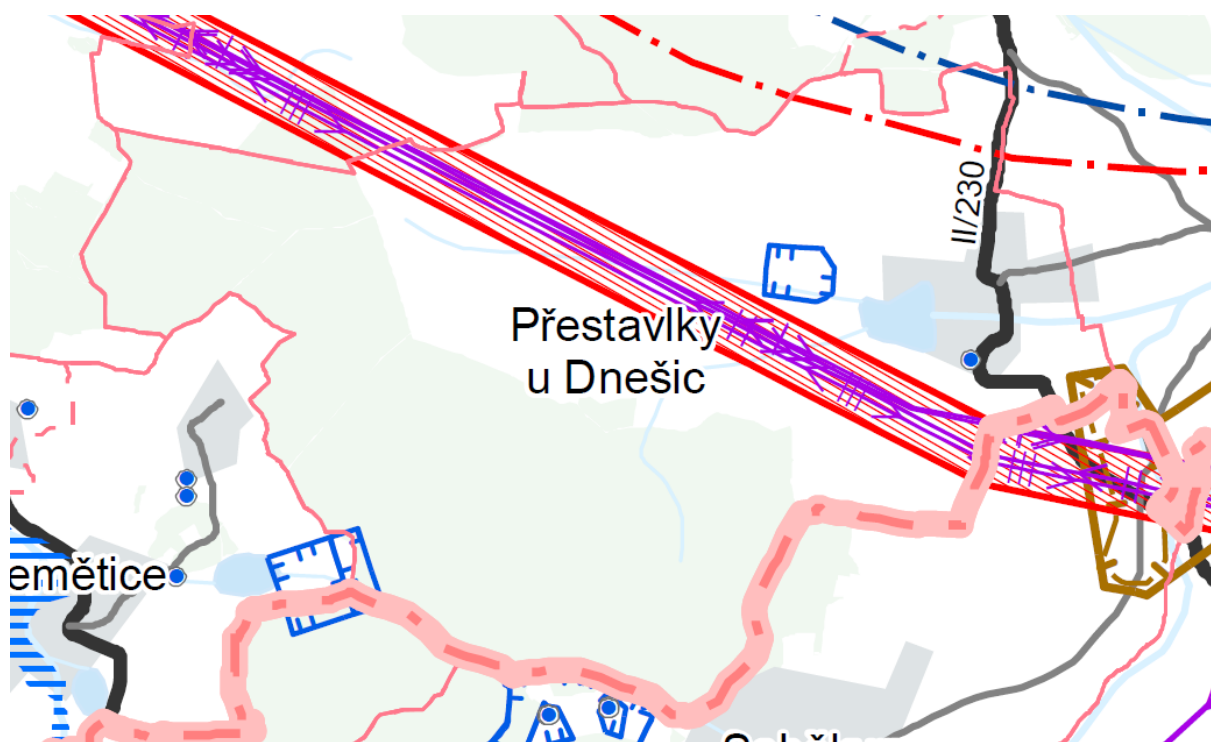
Zásady územního rozvoje nevymezují žádné regionální biocentra ani biokoridory jako plochy a koridory nadmístního významu.

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny:

- Obec Přestavky se nachází v krajinné oblasti č. 1 Plzeňská oblast. V územích jednotlivých ohraničených krajinářských oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvořených narušených siluet – respektovat ochranu těchto hodnot při změně územního plánu.

Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Územní plán neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav.



Výřez řešeného území z koordinačního výkresu Úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 4

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

V územním plánu jsou vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy územních rezerv:

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržený způsob využití	Aktuální stav (07/2022)
P-Z1 (BRD)	Plocha bydlení v rodinných domech	Nezastavěná
P-Z2 (BRD)	Plocha bydlení v rodinných domech	Nezastavěná
P-Z3 (BRD)	Plocha bydlení v rodinných domech	Nezastavěná
P-Z4 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Nezastavěná
P-Z5 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Nezastavěná
P-Z6 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Nezastavěná
P-Z7 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Nezastavěná
P-Z8 (OVS)	Plocha OV - sportovní a tělovýchovná zařízení	Nezastavěná
P-Z9 (TI)	Plocha technické infrastruktury	Nezastavěná
P-Z10 (TI)	Plocha technické infrastruktury	Zastavěná - kanalizace
P-Z11 (TI)	Plocha technické infrastruktury	Nezastavěná
P-Z12 (TI)	Plocha technické infrastruktury	Zastavěná - trafostanice
P-Z13 (VP)	Plocha veřejného prostranství	Nezastavěná
P-Z14 (ZV)	Plocha zeleně veřejné, na veřejném prostranství	Nezastavěná
P-Z15 (ZSV)	Plocha zeleně soukromé, vyhrazené	Nezastavěná
HL-Z1 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Nezastavěná
HL-Z2 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Z části zastavěná
HL-Z3 (RR)	Plocha rekreace individuální, rodinného typu	Zastavěná
HL-Z4 (RR)	Plocha rekreace individuální rodinného typu	Zastavěná
HL-Z5 (RR)	Plocha rekreace individuální rodinného typu	Nezastavěná
DL-Z1 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Nezastavěná
DL-Z2 (SOV)	Plocha smíšená obytná - venkovská	Nezastavěná

V obci byla od vydání územního plánu realizována výstavba dvou rodinných domů. Plochy rekreace individuální, rodinného typu (RR) v Horních Lažanech jsou zastavěny zahradními domky či rekreačními chatkami menších rozměrů.

Plochy přestavby

Označení plochy	Navržený způsob využití	Aktuální stav (07/2022)
P-P1 (SV)	Plocha pro smíšenou výrobu	Velkokapacitní seník

Plochy územních rezerv

Označení plochy	Navržený způsob využití
P-R1 (BRD)	Plocha pro bydlení v RD
P-R2 (ZV)	Plocha zeleně veřejné, na veřejném prostranství
P-R3 (SV)	Plocha pro smíšenou výrobu
P-R4 (SV)	Plocha pro smíšenou výrobu
P-R5 (DIs)	Plocha pro veřejnou dopravní infrastrukturu silniční

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou téměř nevyužity. Vzhledem k tomuto faktu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

Při změně územního plánu budou zastavěné plochy označeny jako plochy stabilizované a bude aktualizováno zastavěné území.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině viz kapitola E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu níže.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

E.1 Zajištění souladu s PÚR, ÚPD vydanou krajem a ÚAP

- Provéřit soulad s aktualizovanou PÚR, viz kapitola C 1.
- Provéřit soulad s aktualizovanou ÚPD vydanou krajem, viz kapitola C 2.
- Provéřit soulad s poslední aktualizací ÚAP, viz kapitola B.
- Zajistit soulad s ÚPD sousedních obcí, viz kapitola A.4.
- Zajistit soulad s aktualizovaným stavebním zákonem a vyhláškami. Dodržena bude příloha č. 7 vyhlášky. Úplné znění územního plánu po vydání změny využije taktéž přílohu č. 7.

E.2 Požadavky vzešlé z revize ÚP

- Provést aktualizaci zastavěného území.
- Zpracovat plochy s rozdílným způsobem využití dle metodického pokynu jednotného standardu vybraných částí ÚP.
- Zajistit soulad ploch s rozdílným způsobem využití s revizí katastru.
- Zajistit soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- Uvést územní plán do souladu s ÚPD sousedních obcí. V ÚP Dnešice je navržena revitalizace Lažanského potoka (D47), která nenavazuje v ÚP Přestavky. Umístění kanalizace v územních plánech obce Přestavky a obce Dnešice se neshoduje (Dnešice – D9).
- Provéřit problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP.
- Provést aktualizaci protierozních opatření a ÚSES.
- Provéřit označení vodních toků v jihovýchodní části obce (Lažanský potok).
- Provéřit vedení el. energie, které se nachází západně od navržené plochy P-Z8 a vede směrem ke stabilizované ploše technické infrastruktury.
- Provéřit stav vedení ZVN 400 kV (ZÚR – Zásobování elektřinou E08).
- Navrhnout dopravní napojení územní rezervy P-R1, která je určena pro bydlení v rodinných domech (momentálně bez dopravního napojení).
- Rozšířit komunikaci pro dopravní obslužnost navržené zastavitelné plochy P-Z6 (rozšířit plochu veřejného prostranství P-Z13).
- Rozšířit komunikaci pro dopravní obslužnost navržené zastavitelné plochy P-Z4 (pozemek parc. č. 299 v katastrálním území Přestavky u Dnešic) a navrhnout ji jako samostatnou zastavitelnou plochu veřejných prostranství (P-Zxx).
- Navrhnout účelovou komunikaci k dopravnímu napojení plochy technické infrastruktury P-Z9.
- Provéřit dopravní napojení navržených zastavitelných ploch v Horních Lažanech (HL-Z2, HL-Z5, HL-Z4, HL-Z3).
- Navrhnout plochu technické infrastruktury (TI) v místě vodního zdroje, čerpací stanice a úpravny vody západně od Mlýnského rybníka.

E.3 Požadavky obce

- Doplnit regulační prvky v zastavitelných plochách určených pro bydlení v rodinných domech P-Z1, P-Z2 a P-Z3. V ploše P-Z1 bude stanovena stavební čára na min. 5 m od hranice pozemku a výšková regulace zástavby na max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. V ploše P-Z2 a P-Z3 bude stanovena stavební čára min. 3 m a max. 5 m od severní hranice pozemku a výšková regulace zástavby na max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.
- Specifikovat podmínky pro využití plochy výroby a skladování (VS_{DV}). V platném územním plánu jsou podmínky pro využití plochy široce pojaté a při změně územního plánu budou detailněji popsány. Bude kladen větší důraz na využití plochy pro stavby drobné výroby a služeb

s omezeným vlivem na okolí. Výšková regulace zástavby bude nově podmíněna také konkrétní výškou uvedenou v metrech.

- Změnit využití plochy přestavby pro smíšenou výrobu P-P1 v severní části obce na plochu zemědělské výroby. Výšková regulace zástavby v ploše bude vyjádřena v metrech.
- Změnit využití územní rezervy pro smíšenou výrobu P-P3 na plochu zemědělskou – trvalý travní porost (pastviny), ve které budou mimo jiné přípustné drobné přístřešky pro hospodářská zvířata se stanovenými maximálními rozměry. Zároveň navrhnout plochu jako zastavitelnou.
- Podmínit stávající zastavitelnou plochu smíšenou obytnou – venkovskou (P-Z4) zpracováním územní studie.
- Navrhnout účelovou komunikaci v jižní části obce (pozemek parc. č. 4046 v katastrálním území Přestavky u Dnešic) a účelovou komunikaci západně od Mlýnského rybníka (pozemek parc. č. 4082 v katastrálním území Přestavky u Dnešic).
- Navrhnout rybníky Jordán I. a Jordán II. v jižní části obce jako plochy vodní a vodohospodářské (VV). Jedná se o pozemky parc. č. 684/2, 684/7, 684/5, včetně vodních děl na pozemcích st. p. 575 a 576 v katastrálním území Přestavky u Dnešic.
- Provéřit průběh hranic CHLÚ Dnešice v jihovýchodní části obce (proběhla změna).

Připuštno je stanovení dalších požadavků na základě projednání zprávy o uplatňování územního plánu a jejich následné vymezení k prověření při projednávání změny územního plánu. Připuštna je také změna stanovení využití území v souladu s řešením změny územního plánu.

Změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu v navržených zastavitelných plochách P-Z1, P-Z2 a P-Z3.

E.4 Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu

Ministerstvo průmyslu a obchodu, vyjádření MPO 101107/2022 ze dne 24. 10. 2022 - akceptováno

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, se k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky vyjadřuje následovně:

Do jihovýchodní části katastru zasahuje výhradní ložisko bentonitu a jílu č. 3123500 Dnešice-Plzeňsko-jih, netežený dobývací prostor č. 60385 Soběkury a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 12350000 Dnešice. Pozitivně hodnotíme, že pozemky navržené v Pokynech pro zpracování změny územního plánu k prověření na změnu funkčního využití leží mimo ložisko, dobývací prostor i CHLÚ, nicméně upozorňujeme, že v případě přijetí dalších podnětů občanů a obce bude nezbytné při zpracování změny územního plánu výhradní ložisko, dobývací prostor a CHLÚ plně respektovat, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko sp. zn.: 145386/2022-1322-OÚZ-PHA dne 9. 11. 2022 - akceptováno

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Přestavky, Ministerstvo obrany uplatňuje po požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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 umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správné území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj vyjádření SPU 391091/2022 ze dne 14. 11. 2022 - akceptováno

Státní pozemkový úřad s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky souhlasí. K připravované změně územního plánu Přestavky má Státní pozemkový úřad níže uvedené požadavky:

V katastrálním území Přestavky u Dnešic byla provedena komplexní pozemková úprava (dále jen KoPÚ) dle zákona č. 139/2002 Sb. Plán společných zařízení KoPÚ Přestavky byl odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva obce dne 12. 11. 1997 a na základě § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb. musí být zpracován do územního plánu obce. Státní pozemkový úřad rozhodl o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. dne 14. 6. 2000 s nabytím právní moci dne 25. 7. 2000. Správní řízení bylo ukončeno dne 8. 11. 2001 zápisem do katastru nemovitostí. Více informací k provedené pozemkové úpravě a PSZ podá zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočka Plzeň – tel: +420 727 956 822, e-mail: plzen.pk@spucr.cz. Na základě výše uvedeného požadujeme respektovat Plán společných zařízení KoPÚ Přestavky u Dnešic. Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Pro informaci uvádíme, že Státní pozemkový úřad (Pozemkový fond ČR jako právní předchůdce Státního pozemkového úřadu) převedl bezúplatně Vaší obci na základě smlouvy pozemky, a to ve smyslu ust. § 7 odst. 1 nebo 3 zákona č. 503/2012 Sb. nebo podle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby. Pokud by byly pozemky Vaší obcí využity k odlišnému účelu, než pro který byly na obec bezúplatně převedeny, může Státní pozemkový úřad požadovat zpětný převod pozemků nebo finanční náhradu v souladu s § 8 zákona č. 503/2012 Sb.

Upozorňujeme, že Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 229/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. spravuje pozemky ve vlastnictví státu pouze po určitou dobu. V současné době dochází k vyrovnání restitučních nároků oprávněným osobám a k převodům dle zákona č. 92/1991 Sb. a zákona č. 503/2012

Sb. Pozemky, které jsou nyní ve správě Státního pozemkového úřadu, mohou být převedeny na třetí osoby.

U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Pozemky ve správě Státního pozemkového úřadu a případné další stavby budou řešeny individuálně dle případu a majetkoprávní vypořádání podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb. a vnitřních metodik Státního pozemkového úřadu.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vyjádření PK-RR/4503/22 ze dne 16. 11. 2022 - akceptováno

Předložený návrh Zprávy obsahuje všechny náležitosti dle § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., a vyhodnocuje uplatňování územního plánu Přestavky za uplynulé období.

Z hlediska platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 5 účinné od 01. 09. 2021 (PÚR ČR) nevyplývají pro ÚP Přestavky žádné nové úkoly k řešení, je však nutno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. ORP Stod se nachází, dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4, ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Tato skutečnost by měla být zapracována do ÚP Přestavky.

Ve schválených Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, které nabyly účinnosti dne 24. 1. 2019, územím obce prochází elektrické vedení ZVN 400 kV, návrhové vedení elektrické energie 400 kV. Dále se na území nachází ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, IIA nebo AAB a vodní zdroj.

V rámci metodické pomoci krajský úřad pořizovatele upozorňuje, že kapitole A.2 je nutné doplnit data schválení PÚR ČR a ZÚR PK. Dále upozorňujeme, že v současné chvíli nadřízený orgán řeší Aktualizaci č. 3 ZÚR PK, je nutné tento fakt brát v zřetel a nové skutečnosti následně zapracovat do ÚP Přestavky. V kapitole A.4 je nutné opravit datum nabytí účinnosti územního plánu Soběkury a zkontrolovat, zda je v souladu s návrhem ÚP Přestavky. Je potřebné dodržet jednotný standard územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona. Je nutné tyto skutečnosti sledovat a poté zapracovat v návaznosti na ÚP Přestavky zapracovat.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko PK-ŽP/18649/22 ze dne 15. 11. 2022 - akceptováno

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, uplatňuje následující stanovisko: Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Bude prověřen soulad s nadřazenou plánovací dokumentací a s požadavky z revize ÚP. Změna bude uvedena do souladu s platnou legislativou a prováděcími vyhláškami.

Koncepce obsahuje záměry, které jsou situovány mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňují, proto koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný (negativní) vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Přestavky, včetně pokynů pro zpracování změny územního plánu Přestavky nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů, za předpokladu, že v návrhu změny územního plánu bude zapracována podmínka pro plochu přestavby P-P1 a plochu změny využití územní rezervy P-R3 nepřístupnosti velkokapacitních skladů a staveb pro chov hospodářských zvířat s kapacitou od 50 DJ.

Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat požadavky vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Při změně územního plánu bude prověřen stav vedení ZVN 400 kV (ZÚR PK – Zásobování elektřinou E08). Správní území obce se nachází v krajinné oblasti č. 1 Plzeňská oblast. V územích jednotlivých ohraničených krajinářských oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvořených narušených siluet, které budou respektovat ochranu těchto hodnot při návrhu územního plánu. Nadále budou respektovány vymezené limity a hodnoty z ÚAP.

E.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu z hlediska struktury dokumentace

Obsah návrhu změny územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

- Změna územního plánu
 - Textová část v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - Grafická část
 - Výkres základního členění
 - Hlavní výkres
 - Případný výkres VPS, VPO a asanací
 - Případný výkres pořadí změn v území (etapizaci)
 - Případná schémata
- Odůvodnění územního plánu
 - Textová část v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - Grafická část
 - Koordinační výkres
 - Výkres širších vztahů
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou, v digitální technologii. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). Zpracováno může být v programech GIS, CAD s datovými modely SHP, DWG.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh k veřejnému projednání v řízení o změně územního plánu 1x
- Čistopis změny územního plánu 4x
- Úplné znění po vydání změny územního plánu 4x

E.6 Změna bude pořizována na základě § 55a stavebního zákona.

Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí o pořizení změny územního plánu a o jejím obsahu nebo při schválení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

- 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**

Nebylo vyžadováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) dle stanoviska dotčeného orgánu, **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 15. 11. 2022, č.j. PK-ŽP/18649/22.**

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

Není požadováno zpracování variant.

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

Skutečnosti uvedené v kapitolách A-D

- Nepodmínily potřebu změny podstatně ovlivňující koncepci územního plánu. Od vydání územního plánu došlo zejména ke změně zastavěného území.
- Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Na základě obsahu územně analytických podkladů byly zjištěny problémy k řešení v územním plánu, které nicméně podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.
- Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje, změnou územního plánu bude doplněna do odůvodnění platnost aktualizované PÚR.
- Nebyly zjištěny nedostatky se souladem územního plánu s územně plánovací dokumentací vydané krajem.

Na základě výše uvedených skutečností není nutné pořídit nový územní plán.

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

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Přestavky neuplatnila návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Předkladatel: Městský úřad Stod, odbor výstavby

Pořizovatel: Městský úřad Stod, úřad územního plánování

Datum: Listopad 2022

Tato Zpráva o uplatňování má 23 stran.

Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány (DO) a krajským úřadem (KÚ):

K předkládané zprávě o uplatňování územního plánu Přestavky uplatnil:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství dne 20. 10. 2022 vyjádření HSPM-4893-12/2014 ÚPP.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 24. 10. 2022 vyjádření MPO 101107/2022.
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost dne 21. 10. 2022 vyjádření SÚJB/RO/26586/2022.
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru dne 9. 11. 2022 stanovisko 145386/2022-1322-OÚZ-PHA.
- Povodí Vltavy, státní podnik dne 11. 11. 2022 vyjádření správce povodí a správce vodních toků PVL-79311/2022/340/Li.
- Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj dne 14. 11. 2022 vyjádření SPU 391091/2022.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje dne 16. 11. 2022 vyjádření PK-RR/4503/22.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí dne 15. 11. 2022 stanovisko PK-ŽP/18649/22.

Výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

Všechny připomínky a požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu byly akceptovány a zapracovány do zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky. Všechny připomínky a požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu jsou zahrnuty v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Schválení zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, předkládaný zastupitelstvu obce Přestavky ke schválení podle ustanovení § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona, byl projednán přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Přestavky a města Stod a na elektronické úřední desce obce Přestavky a města Stod. Dotčené orgány a Krajský úřad byly vyzvány jednotlivě datovou schránkou.

Veřejná vyhláška o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky byla vyvěšena dne 21. 10. 2022 a sejmuta dne 22. 11. 2022.

Návrh zprávy o uplatňování byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na Městském úřadu Stod a na Obecním úřadu Přestavky a na elektronických úředních deskách na webových stránkách města Stod a obce Přestavky. Do 15 dnů od doručení této veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit své připomínky (§ 47 odst. 2 stavebního zákona).

Dotčené orgány a krajský úřad byly vyzvány k uplatnění vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky, ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy. Ve stejné lhůtě mohli uplatnit své podněty sousední obce a oprávněný investor.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky za uplynulé období je výsledkem konzultace se starostou obce. Konzultace proběhla nad připravenými podklady pro vypracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, které obsahovaly výsledky revize územního plánu a návrhy pro zajištění souladu s PÚR, ZÚR a ÚAP.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky za uplynulé období, v čase od nabytí účinnosti územního plánu dne 5. 2. 2016 do současnosti, resp. k listopadu 2022, byl projednán přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přestavky byl doplněn a upraven na základě výsledků projednání. Upravený návrh byl schválen v zastupitelstvu obce Přestavky.

Protože zpráva o uplatňování územního plánu Přestavky obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny.

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Přestavky byla schválena zastupitelstvem obce Přestavky dne 12. 12. 2022 pod usnesením č. 2/2022.

Místostarosta
Mgr. Tomáš Marek

Starosta
Petr Chvojka