

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DEŠENICE

za období 2009 – 2020

včetně pokynů pro změnu č. 4

podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



VERZE K PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel:
Úřad městyse Dešenice

Schvalující orgán:
Zastupitelstvo městyse Dešenice

Vypracoval:
Bc. Petr Pelech, kvalifikovaná osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci s určenou zastupitelkou PhDr. Lenkou Sýkorovou, starostkou městyse Dešenice

Datum: 10/2020

Obsah zprávy dle § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění

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
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	13
E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	13
E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci	13
E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	14
E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	15
E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	15
E.4) 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	16
E.5) Požadavky na zpracování variant řešení.....	16
E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	16
E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	17
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	17
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.....	18
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	18
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	18

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

Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Dešenice

Územní plán Dešenice (dále také „ÚP Dešenice“) byl pořízen Městským úřadem Klatovy, odborem výstavby a územního plánování, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem městyse Dešenice (dále jen „zastupitelstvo“) usnesením č. 27/2009 ze dne 29. 10. 2009, účinnosti nabyl dne 19. 11. 2009.

Na zasedání dne 29. 10. 2009 rozhodlo zastupitelstvo rovněž o pořízení změny č. 1 ÚP Dešenice, zadání této změny bylo dne 10. 6. 2010 zastupitelstvem schváleno pod usnesením č. 33/2010. Změna byla vydána zastupitelstvem dne 14. 12. 2011 usnesením č. 10/2011 a nabyla účinnosti dne 30. 12. 2011. Obsahem této změny bylo řešení lokality v kat. území Žiznětice, umístěné ve volné krajině, umožňující zde výstavbu objektu pro bydlení (upřesněno jako dům obecního hajného). V původním návrhu této změny bylo řešeno více lokalit, byly však z finálního návrhu vyřazeny na základě nesouhlasných stanovisek příslušných dotčených orgánů.

Na zasedání zastupitelstva dne 14. 12. 2011 bylo rovněž rozhodnuto o pořízení další změny ÚP Dešenice, její zadání bylo zastupitelstvem schváleno dne 24. 4. 2012 pod usnesením č. 12/2012. Změna byla vydána zastupitelstvem dne 12. 12. 2012 pod usnesením č. 17/2012 a nabyla účinnosti dne 31. 12. 2012. Obsahem této změny bylo rozšíření zastavitelných ploch umožňujících bydlení v místní části Žiznětice a dále rozšíření ploch pro výrobu s cílem možnosti rozšíření provozu místní pily. V Dešenících pak šlo o plošně drobné rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení (pro 1 rodinný dům).

Doposud poslední pořízenou změnou je změna č. 3 ÚP Dešenice. O jejím pořízení bylo rozhodnuto zastupitelstvem při vydání změny č. 2 ÚP Dešenice, tedy 12. 12. 2012, její zadání bylo schváleno zastupitelstvem dne 28. 8. 2013 pod usnesením č. 24/2013. Změna byla vydána zastupitelstvem dne 9. 7. 2014 usnesením č. 33/2014 a nabyla účinnosti dne 25. 7. 2014. Změna řešila dvě lokality. První se týkala úpravy zastavěného území dle skutečného stavu v Milencích a druhá řešila vymezení plochy pro bydlení ve volné krajině v kat. území Dešenice s návazností na stávající hájovnu.

Pořizovatelem všech dosavadních změn ÚP Dešenice byl Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování oprávněný na základě ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Jedním z úkolů pořizovatele územního plánu je dle § 55 stavebního zákona vyhodnocování územního plánu v pravidelných 4-letých intervalech pomocí tzv. zpráv o uplatňování. První zpráva o uplatňování územního plánu Dešenice měla být předložena zastupitelstvu městyse do 4 let od vydání územního plánu, tedy do října roku 2013. Zpráva nebyla v tomto termínu zpracována a předložena, přičemž dosud by měly být zpracovány již dvě takovéto zprávy a připravována třetí. Zároveň nebyl po žádné vydané změně zpracován právní stav, resp. úplné znění územního plánu, což významně snižuje orientaci v územním plánu a výrazně přispívá k chybovosti rozhodování v území.

Vzhledem ke kapacitním problémům Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování, došlo na základě usnesení Rady městyse Dešenice č. 30/2020 ze dne 30. 3. 2020 k uzavření příkazní smlouvy mezi městysem Dešenice a tzv. „létajícím pořizovatelem“, čímž Úřad městyse Dešenice zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti a nadále tak bude pořizovat povinnou zprávu o uplatňování ÚP Dešenice vč. pokynů pro změnu č. 4 ÚP Dešenice v souladu s ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení využití návrhových ploch v období 2009 - 2020

ÚP Dešenice řeší území celého městysu, tj. celkem 9 katastrálních území – Datelov, Dešenice, Děpoltice, Divišovice u Děpoltic, Matějovice u Dešenic, Městiště u Děpoltic, Milence, Oldřichovice u Děpoltic, Žiznětice. Územní plán vymezuje celkem **35 zastavitelných ploch**, dominantně pro funkci bydlení, a to především bydlení venkovského, bydlení v rodinných domech (tato funkce ovšem není v souladu s grafickou částí – viz dále) a smíšenou obytnou. Několik ploch je vymezeno pro občanskou vybavenost a pro komerční využití, územní plán rovněž řeší úpravy dopravní infrastruktury. Z hlediska ploch pro výrobu jsou řešeny plochy v Milencích a Žizněticích.

Jako plochu přestavby ÚP Dešenice definuje lokalitu tvrze Dešenice a dále možnosti úprav stávajících zemědělských areálů. Tyto plochy nejsou zakresleny v příslušném výkresu a nelze je brát jako plochy přestavby definované dle platných předpisů. Územní plán nedefinuje žádné územní rezervy, které by bylo nutné prověřit.

Pro 6 vymezených zastavitelných ploch klade územní plán nutnou podmínku zpracování územní studie pro možnost rozhodování v daném území. ÚP Dešenice v tomto bodě však zcela opomíjí povinné stanovení příslušných lhůt pro jejich zpracování a proto již nelze tuto podmínku vymáhat (viz dále).

Následující tabulka ukazuje rozmístění ploch v jednotlivých katastrálních územích městysu Dešenice:

Katastr	Označení plochy	Navržená funkce v územním plánu	Výměra (ha)
Datelov	D1	Cestovní ruch a rekreace (smíšené obytné venkovské)	0,36
Dešenice	E1	Bydlení v rodinných domech (venkovské)	0,33
	E2	Bydlení v rodinných domech (venkovské)	0,35
	E3	Bydlení v rodinných domech (venkovské)	0,55
	E4	Bydlení v rodinných domech (venkovské)	1,16
	E5	Místní komunikace	0,11
	E6	Bydlení venkovské	0,08
	E7	Bydlení venkovské	0,53
	E8	Cestovní ruch (smíšené obytné venkovské)	0,80
	E9	Úprava komunikace	0,10
	E10	Ochranná zeleň	0,30
	2.4	Bydlení venkovské	0,16
	3.2	Smíšené obytné venkovské	0,30
Děpoltice	B1	Bydlení venkovské	0,98
	B3	Bydlení venkovské	0,59
	B4	Rekreace a cestovní ruch (občanské vybavení)	0,48
	B5	Smíšené obytné venkovské	0,29
Městiště u Děpoltic	C1	Cestovní ruch a rekreace (občanské vybavení – sport, zeleň)	1,75
	C2	Dřevíště (smíšené nezastavěné území)	1,46
Milence	M1	Bydlení venkovské	1,15
	M2	Bydlení venkovské	1,69
	M3	Smíšené výrobní – komerční	0,22

	M4+M8	Obchvat II/190 + ochranná zeleň	2,22
	M5	Pobytová louka (občanské vybavení – sport, zeleň)	0,52
	M6	Smíšené výrobní – komerční	1,20
	M7	Bydlení venkovské	0,17
	3.1	Smíšené obytné venkovské	0,06
Oldřichovice u Děpoltic	B2	Bydlení venkovské	1,81
Žiznětice	Z1	Úprava návsi, dostavba požární zbrojnice (veřejné prostranství)	???
	Z2	Bydlení venkovské	0,26
	Z3	Rozšíření pily (výroba a skladování)	0,59
	Z4	Vyhledka (dopravní infrastruktura)	0,04
	1.3	Smíšené obytné venkovské	0,18
	2.1	Bydlení venkovské	0,74
	2.2	Bydlení venkovské	0,64
	2.3	Rozšíření pily (výroba a skladování)	1,38

Veškeré výše uvedené plochy jsou definovány jako zastavitelné s výjimkou plochy č. 3.1, která řeší uvedení plochy do skutečného stavu (z ploch lesních). Zastavitelné plochy v Děpolticích (Oldřichovicích) s výjimkou plochy B1 byly vymezeny v rámci zastavěného území. Plochy č. 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3.1 a 3.2 byly vymezeny změnami č. 1 – 3 ÚP Dešenice.

Na 6 plochách (M2 v Milencích, E3 a E4 v Dešenicích, B1 a B3 v Děpolticích a B2 v Oldřichovicích) územní plán vymezuje podmínku prověření změn jejich využití zpracováním **územní studie**. V ÚP Dešenice není uvedena lhůta pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti, v tomto případě se na základě přechodného stanovení č. 6 novely stav. zák. č. 350/2012 Sb., použije lhůta 4 let od nabytí účinnosti tohoto zákona. V průběhu sledovaného období nebyla žádná územní studie pořizena, nebyla schválena možnost jejího využití a nebyla zaevidována v systému evidence územně plánovací činnosti. Na jmenovaná území je nyní nutné nahlížet jako na území povinností zpracovat územní studii neomezená.

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu, pro kterou by rozhodování v území bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán nestanovuje žádné relevantní pořadí změn v území (etapizaci). Výrok v kap. m) územního plánu nelze považovat za určení pořadí změn v území.

ÚP Dešenice obsahuje značné množství rozporů mezi textovou a grafickou částí, stejně jako vzájemných nesouladů mezi jednotlivými kapitolami textu, a dalších nepřesností, v otázce vymezení ploch jsou to například následující záležitosti:

- U plochy D1 je v textové části popis, že má jít o cestovní ruch a rekreaci, ale funkčně je plocha vymezena jako smíšená obytná venkovská, jejíž hlavním využitím je bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů. Záborová plocha uvedená v územním plánu je ve skutečnosti mnohem menší, jelikož do zastavitelných ploch není zahrnut celý pozemek.
- Plochy E1, E2, E3 a E4 jsou v textové části definovány jako plochy bydlení v rodinných domech. Takovéto funkční plochy však ÚP Dešenice v kap. f) vůbec nevymezuje, nejsou ani v legendě příslušných výkresů. Dle zobrazení ve výkresech se jedná o plochy bydlení venkovské.

- Jako součást plochy E6 je ve vyhodnocení záborů zahrnut i pozemek parc. č. 1271/3 v kat. úz. Dešenice, který je v grafické části územního plánu uveden jako součást zastavěného území a do plochy E6 není zahrnut.
- U plochy E8 je v textové části popis, že zde má být cestovní ruch u rybníka, ale funkčně je plocha vymezena jako smíšená obytná venkovská, jejíž hlavním využitím je bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů. Jedná se o obdobný případ jako u plochy D1, tedy nevhodně vybranou funkční plochu.
- U plochy B5 je vyhodnocen zábor zcela jiného pozemku o zhruba 9x menším rozměru.
- Plocha C2 je plochou zastavitelnou, ačkoliv je funkčně charakterizována jako plocha smíšeného nezastavěného území.
- Zastavitelné plochy Z1 – Z4 nejsou vymezeny v kapitole c) územního plánu, popis je uveden pouze v kapitole vyhodnocení záborů. Lokalita Z1 má uveden popis s dostavbou požární zbrojnice – tato možnost se ale vylučuje se zařazením lokality Z1 mezi funkční plochy veřejných prostranství. Z grafické části dále není zřejmý rozsah plochy Z1.
- Plocha M8 i plocha E10 jsou funkčně vymezeny jako plochy smíšeného nezastavěného území (ochranná zeleň), ale ve výkrese základního členění území je plocha M8 uvedena jako změna v nezastavitelných územích a plocha E10 jako zastavitelná plocha

Z hlediska celkového využití návrhových ploch došlo ve sledovaném období k **minimálnímu rozvoji**. Zásadní výstavba proběhla v proluce mezi Milencemi a Dešenicemi (plocha M1), v jiných lokalitách se jedná pouze o několik individuálních objektů (E6, 2.2., 2.4, B3). K rozsáhlejší výstavbě se připravuje lokalita E4. Celkový rozsah současně využitých ploch je přesto zcela minimální. Podrobnější posouzení využití zastavitelných ploch je provedeno v kapitole (D).

Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Dešenice

1) Zařazení pozemku parc. č. 828/2 dle KN v k. ú. Milence do ploch určených pro výstavbu rodinných domů

Vyhodnocení podnětu: Dotčený pozemek se nachází v přímé návaznosti na současně zastavěné území a zastavitelnou plochu M7. Jedná se o rozšíření této plochy jižním směrem. Dopravní napojení pozemku by bylo možné ze stávající komunikace – silnice II/190. Přes pozemek vede venkovní elektrické vedení a znemožňuje tak jeho racionální využití, z tohoto důvodu není vhodný pro výstavbu rodinného domu. V případě přeložení elektrického vedení by byl vhodný (doplňuje proluku v zastavěném území). Bude prověřeno ve změně územního plánu.

2) Zařazení pozemků parc. č. 1031/1 a 1031/9 dle KN v k. ú. Dešenice do ploch určených pro výstavbu rodinných domů

Vyhodnocení podnětu: Dotčené pozemky o celkové rozloze 1 ha se nacházejí v přímé návaznosti na současně zastavěné území, v proluce mezi stávající zástavbou na jihu a výrobním areálem na severu. Přístup k pozemkům je po kapacitně nevyhovující komunikaci na jižní straně. Lokalita je zatížena limity, které výrazně snižují její využitelnost, přes pozemky je veden lokální biokoridor, jsou zasaženy ochranným pásmem železnice. Lokalita není infrastrukturně připravena k zástavbě. Dešenice mají několik dosud nezastavěných ploch, které je možné využít bez dalších negativních dopadů do zemědělského půdního fondu. Bude prověřeno ve změně územního plánu.

3) Zařazení pozemku parc. č. 135 dle ZE (přídělový plán) v k. ú. Žiznětice do ploch určených pro výstavbu rodinných domů

Vyhodnocení podnětu: Pozemek se nachází v Žizněticích, kde je již dnes vymezena plocha pro výstavbu rodinných domů o velikosti 1,6 ha a postavil se zde od nabytí účinnosti ÚP Dešenice pouze 1 rodinný dům. Rozšiřování těchto ploch, navíc směrem k exponované ploše výroby a skladování, která je dimenzována v řádu hektarů, je nevhodné. Bude prověřeno ve změně územního plánu.

4) Zařazení části pozemku parc. č. 401 dle ZE (přídělový plán) v k. ú. Žiznětice do ploch určených pro zemědělské stavby s možností bydlení

Vyhodnocení podnětu: Pozemek se nachází ve volné krajině, bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území. Jeho vymezení by bylo v rozporu s principy územního plánování v oblasti rozvoje sídelní struktury a ochrany krajinných hodnot a zcela v rozporu s úkolem pro územní plánování v obci zařazené do specifické oblasti SOB1 Šumava, kde se nepřipouští nové plochy pro bydlení a služby bez vazeb na zastavěné území. Bude prověřeno ve změně územního plánu.

5) Zařazení pozemku parc. č. 1457/1 dle KN v k.ú Dešenice do ploch určených pro rekreaci

Vyhodnocení podnětu: Na uvedeném pozemku již stojí rekreační objekt, vybudovaný v rozporu s územním plánem Dešenice. Přístup k pozemku je po stávající komunikaci, která je součástí navrhované komunikace E5, zpřístupňující rozvojovou lokalitu E4. Bude prověřeno ve změně územního plánu.

6) Zařazení další části pozemku parc. č. 774 dle KN v k.ú Dešenice do ploch určených pro výstavbu rekreačního objektu

Vyhodnocení podnětu: Na části uvedeného pozemku je již vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná. Pozemek se nachází ve volné krajině, je ovlivněn limitem vzdálenosti 50 m od lesa. Přístup je možný po stávající komunikaci. Bude prověřeno ve změně územního plánu.

Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2009 - 2020

Ve sledovaném období došlo dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276 ke schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále také „PÚR ČR“), což byla aktualizace provedená na základě schválené Zprávy o uplatňování PÚR ČR. Do té doby platná Politika územního rozvoje ČR, jejíž priority rozvíjí rovněž územní plán Dešenice, přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Dne 2. 9. 2019 došlo usnesením vlády č. 629, resp. č. 630, ke schválení dalších dvou aktualizací PÚR ČR, které řeší dílčí zájmy jednotlivých oprávněných investorů (bez vlivu na území městyse Dešenice) a poslední schválenou aktualizací byla Aktualizace č. 5 PÚR ČR, schválená vládou dne 17. 8. 2020 usnesením č. 833, opět bez vlivu na území městyse Dešenice. Při zpracování změny územního plánu Dešenice je tak nutné postupovat v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, závazné pro pořizování územně plánovací dokumentace od 11. 9. 2020. Dokončení pořizování Aktualizace č. 4, pořizované na základě Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, se předpokládá do poloviny roku 2021.

Ve sledovaném období došlo dále k několika úpravám krajské územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále také „ZÚR PK“). Dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo pod usnesením č. 437/14 Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, tato dokumentace nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014. Jednalo se o tzv. „velkou aktualizaci“, byla zpracovávána na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR PK. Následně byly ve sledovaném období provedeny ještě dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území městyse Dešenice a to Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019. Zároveň je na základě Zprávy o uplatňování ZÚR PK, ve znění Aktualizace č. 1, připravována Aktualizace č. 3 ZÚR PK.

V pravidelných dvouletých cyklech došlo rovněž k pořízení úplných aktualizací územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Klatovy, poslední (4.) aktualizace byla zpracována k 31. 12. 2016. Po změně legislativy se úplné aktualizace budou nadále pořizovat v čtyřletých cyklech, termín příští aktualizace je tak k 31. 12. 2020. Obdobně došlo v průběhu sledovaného období k několika úplným aktualizacím ÚAP Plzeňského kraje, poslední (4.) aktualizace byla pořízena v roce 2017 a další se s přihlédnutím ke změně legislativy bude pořizovat v roce 2021. ÚAP obcí a krajů identifikují problémy k řešení, které je vhodné řešit v územních plánech.

V průběhu platnosti územního plánu Dešenice došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Poslední zásadní úpravou bylo přijetí zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon (účinnost 1. 1. 2018) a vydání vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění původní vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při nejbližší změně musí být ÚP Dešenice dán do souladu s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V tomto ohledu je možno konstatovat, že územní plán Dešenice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby planosti územního plánu Dešenice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo ani k poškození chráněných cenných přírodních hodnot a struktur, ani k oslabení ekologické funkce území. Na území městyse se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

ÚAP ORP Klatovy

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod území obce s rozšířenou působností Klatovy (dále také „ÚAP ORP Klatovy“) byla pořízena k 31. 12. 2016 a je k dispozici k nahlédnutí na webových stránkách Plzeňského kraje.

ÚAP ORP Klatovy zařazují území městyse Dešenice mezi obce s „mírně problémovým rozvojovým potenciálem“. Jako problémy jsou vyhodnoceny následující body:

- nevyhovující čištění odpadních vod
- dopravní závady
- vysoký podíl trvalé neobydlených domů
- zátopa v údolí Úhlavy
- vodní eroze
- střet požadavků rekreace na území CHKO Šumava

Výše zmíněné problémy byly definovány v prvních ÚAP ORP Klatovy z roku 2008 a potvrzeny i ve všech následujících aktualizacích. Nalezené problémy, pokud jsou řešitelné územně plánovací dokumentací, jsou již konzumovány stávajícím zněním ÚP Dešenice (např. obchvat II/190, přiměřeně vymezené zastavitelné plochy, apod.).

Další v dokumentaci popsané úkoly nelze z hlediska ÚP Dešenice zohlednit z důvodu jejich nepřesnosti, relevanci požadavků ÚAP ORP Klatovy lze dokládat např. na úkolu „pořídít územní

studii SOB1 do 31. 12. 2010“, tento požadavek nejenže v době zpracování aktualizace ÚAP ORP Klatovy v roce 2016 již dávno neplatil, ale nejedná se o požadavek na územní plán Dešenice, ale pro pořizovatele na krajské úrovni.

ÚAP Plzeňského kraje

Pro územní plánování v městysu Dešenice jsou rovněž podkladem územně analytické poklady Plzeňského kraje (ve znění jejích 4. aktualizace z roku 2017). Z hlediska vyváženosti územních podmínek podle pilířů udržitelného rozvoje byl v městysi Dešenice nalezen problém ve dvou pilířích, v hospodářském a sociálním, při dobrých podmínkách v pilíři životního prostředí. Zde je nutné si uvědomit metodiku tvorby tohoto hodnocení, která je založena výhradně na analýze statistických souborů dat a zcela opomíjí vlastní vnímání prostředí zástupci obcí. V ekonomickém pilíři je ve srovnání s okolím nevýhodou Dešenice vyšší vzdálenost od silnice I. třídy a nižší počet ekonomických subjektů, s menším podílem zaměstnanosti ve službách. V sociálním pilíři mají Dešenice nízký index občanské vybavenosti a nízký index vzdělanosti.

Z hlediska problémů k řešení definovaných na základě rozboru udržitelného rozvoje je možné vztáhnout na sledované území tyto problémy:

- existence nevyužívaných a zanedbaných areálů
- problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje
- bezpečnost dopravy
- nedostatečné dopravní vazby na Bavorsko
- nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu
- nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV
- nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi
- ohrožení území povodněmi
- nepřípravenost ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu
- ztráta pracovních příležitostí na venkově
- nízká kapacita zařízení pro seniory

Je možné konstatovat, že problémy se již stávající ÚP Dešenice zabývá a vytváří předpoklady k jejich řešení – pokud jsou vůbec řešitelné územním plánem.

Popsané problémy v ÚAP jsou konzumovány již ve stávajícím územním plánu Dešenice a v žádném případě nevyvolávají nutnost jeho změny. V případě změny je nutné respektovat veškeré hodnoty, limity a záměry, popsané v ÚAP ORP Klatovy a ÚAP Plzeňského kraje.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad územního plánu Dešenice je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 11. 9. 2020. Územní plán Dešenice, který byl zpracován v souladu s PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, není ve věcném rozporu s aktuálním zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné při nejbližší změně posoudit a odůvodnit soulad s definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly kladenými na územní plánování v obcích zařazených do specifické oblasti SOB1 Šumava, kam PÚR ČR území městyse Dešenice řadí. Na území městyse Dešenice nejsou vymezeny žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Dešenice zohlednit.

Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro městys Dešenice jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019. Z hlediska ZÚR PK je pro městys Dešenice zásadní:

ZÚR PK potvrzují zařazení území městyse Dešenice do specifické oblasti **SOB1 Šumava**, z tohoto umístění a po posouzení jejich relevance vyplývají pro ÚP Dešenice následující úkoly:

- zabezpečit podmínky pro lokalizaci tradičních podnikatelských aktivit v sídlech a jejich zázemí se zohledněním požadavků na udržitelný rozvoj území
- při územně plánovací činnosti chránit lesní plochy a vytvářet podmínky pro jejich přirozenou obnovu
- posilovat stabilitu osídlení v malých sídlech včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení zkvalitňováním veřejné infrastruktury, nepřipouštět vymezování nových ploch pro bydlení a služby bez vazeb na zastavěné území
- vytvářet podmínky pro obnovování a zřizování malých vodních nádrží

Lze konstatovat, že současná koncepce ÚP Dešenice vyhovuje těmto požadavkům, což bylo rovněž potvrzeno kladnými stanovisky příslušných orgánů.

Z hlediska ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v ZÚR PK je nutné v ÚP Dešenice zpřesnit a vymezit příslušnou část koridoru **nadobecního kanalizačního systému** Nýrsko – Bystřice nad Úhlavou – Stará Lhota – Zelená Lhota – Dešenice – Milence – Hamry. Záměr je v ÚP Dešenice zohledněn jako veřejně prospěšná stavba WV1, resp. WT1 v grafické části (vzájemný nesoulad).

Další stavbou, kterou řeší ZÚR PK v souvislosti s územím Dešenice, je koridor II/190 Česká Kubice – Všeruby – Nýrsko – Železná Ruda – Hartmanice, resp. **obchvat Milenců**. Obchvat je současným ÚP Dešenice vymezen, ale jeho umístění není v souladu s vymezením v ZÚR PK. Vzhledem k tomu, že vymezení současné podoby obchvatu je v ZÚR PK již od roku 2008 a mezitím nabyl účinnosti ÚP Dešenice a 3 jeho další změny, kde se podoba obchvatu neměnila, je zřejmé, že nadřízený orgán, který mj. posuzoval návrh ÚP Dešenice a jeho změny z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací, posoudil podobu obchvatu jako přípustnou odchylku od koridoru uvedeného v ZÚR PK a je tedy možné konstatovat, že toto řešení je v pořádku. V případě další změny ÚP by bylo vhodné odůvodnit směrový posun obchvatu ve srovnání s návrhem v ZÚR PK.

ZÚR PK dále vymezují **elektrizaci** železniční trati č. 183 Klatovy – Železná Ruda, která by však neměla mít plošné nároky a není pro ni zapotřebí vymezovat koridor.

ÚP Dešenice respektují zařazení části území městyse do CHKO Šumava. V souladu se ZÚR PK vymezují regionální ÚSES, který doplňují prvky lokálními na základě zpracovaných generelů CHKO Šumava, resp. MěÚ Klatovy. V ÚP Dešenice chybí vymezení záplavového území potoka Jelenky (nemělo by mít dopad na vymezení zastavitelných ploch), vymezení záplavového území se odlišuje od stavu v ZÚR PK. Při změně bude zapotřebí vycházet z limitů obsažených v aktuálních územně analytických podkladech.

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

V územním plánu Dešenice dominují z hlediska charakteru zastavitelných ploch plochy pro bydlení, z převážné části uvedené jako plochy pro venkovské bydlení, méně jako plochy smíšené obytné.

Samostatné plochy rekreace navrhovány nejsou, jsou uvažovány jako součást ploch smíšených obytných. Celkový rozsah ploch pro bydlení činí zhruba 15 ha v rámci 21 lokalit, z nichž některé na sebe přímo navazují.

Plochy pro bydlení a jejich využití v jednotlivých sídlech:

Datelov

V Datelově je vymezena 1 lokalita (D1) s rozsahem 0,36 ha, která doposud není ani částečně využita.

Děpoltice

V Děpolticích (včetně katastru Oldřichovic) jsou vymezeny celkem 4 plochy (B1 – B3, B5) o celkovém rozsahu 3,67 ha. Všechny tyto plochy jsou vymezeny jako součást již zastavěného území. Plocha B1 je zcela nevyužita. V ploše B2 jsou umístěny 2 objekty bez jejich evidence v katastru nemovitostí. Jediný objektivně měřitelný rozvoj bydlení nastal v ploše B3, kde došlo k výstavbě 1 rodinného domu a k využití nyní zbývá zhruba 40% plochy. Plocha B5 je využívána jako manipulační plocha SÚS PK a v tomto ohledu by měla být zařazena do adekvátních funkčních ploch.

Dešenice

Rovněž v Dešenicích došlo k minimálnímu rozvoji v zastavitelných plochách. Celková kapacita zde činí cca 4,3 ha v 9 lokalitách. V současnosti jsou využity jen plošně malé lokality a to plochy E6, 2.4 a 3.2, v souhrnném rozsahu cca 0,54 ha (13 % kapacity sídla Dešenice). V plochách E6 a 2.4, které navazují na zastavěné území Dešenic, došlo k výstavbě rodinných domů, lokalita 3.2 se nachází ve volné krajině, zde došlo k doplnění zázemí pro sousední objekt hájovny. Z hlediska možnosti využití dalších ploch probíhá příprava výstavby v plošně největší lokalitě – E4.

Milence

K největšímu využití ploch došlo v sídle Milence. Zde ÚP Dešenice zařazuje do zastavitelných ploch pro bydlení 3 lokality s rozlohou zhruba 3 ha. Z těchto ploch je možno považovat plochu M1 jako 100 % využitou, došlo zde k výstavbě celkem 8 rodinných domů (v případě rozdělení 2 větších pozemků lze uvažovat o výstavbě dalších 2 domů). Plocha M2, která je v městysu Dešenice největší plochou pro výstavbu rodinných domů (a měla být pro ni zpracována územní studie), je doposud nevyužita, stejně jako malá plocha proluky s označením M7.

Žiznětice

V Žizněticích jsou vymezeny plochy Z2, 2.1 a 2.2, které na sebe přímo navazují, celkový jejich rozsah činí cca 1,6 ha. Došlo k částečnému využití plochy Z2, po výstavbě 1 rodinného domu zde zbývá zhruba 50% kapacity, v rámci těchto 3 ploch pak 80% kapacity. Dále je zde zcela mimo zastavěné území ve volné krajině vymezena zastavitelná plocha pro smíšenou obytnou zástavbu, která je dosud nevyužita.

Z výše uvedeného zjištění je zřejmé, že využití zastavitelných ploch pro bydlení (venkovské či smíšené obytné) je **naprosto minimální**. Dosavadní rozvoj probíhá především v hranicích zastavěného území a to buď využitím proluk nebo přestavbou starších objektů.

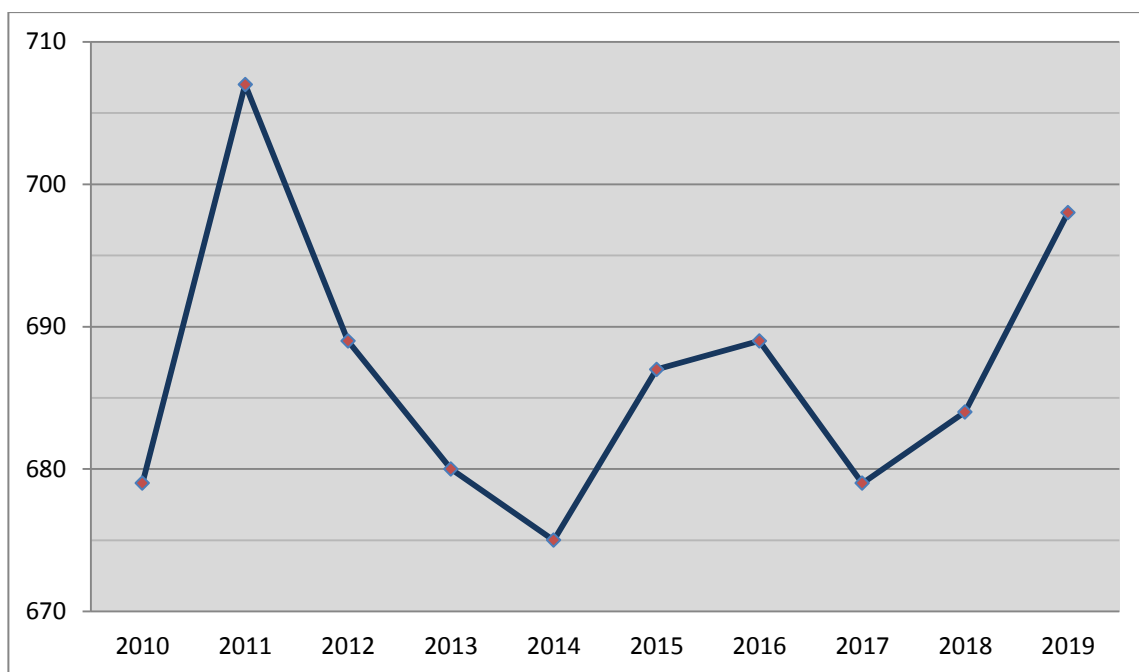
Od nabytí účinnosti ÚP Dešenice v r. 2009, bylo v rámci vymezených zastavitelných ploch vybudováno **pouze 12 rodinných domů**. Ačkoliv rozsah ploch pro tyto účely činí 15 ha, došlo k využití zhruba 2,35 ha, tedy asi 16 % kapacit určených pro bydlení.

Ostatní zastavitelné plochy a jejich využití:

Z hlediska ostatních navrhovaných funkcí došlo k využití komerční výrobní plochy M3 v Milencích, která má rozlohu 0,22 ha. Pro identické využití je navržena rozsáhlá plocha M6 (1,20 ha), která je dosud nevyužitá. Z hlediska dalších, primárně výrobních ploch, došlo k návrhu na rozšíření ploch pily v Žizněticích a to dvakrát, jako plochy Z3 a 2.3. Plocha Z3 je již využívána místním podnikem, rozšíření do plochy 2.3 doposud není využito. Rovněž nedošlo k využití jediné zastavitelné plochy občanské vybavenosti – rozšíření sportovního zázemí penzionu v Děpolticích. Ostatní navrhované plochy jsou již bez možnosti zástavby – pobytová louka, deponie dřeva, areál vojenské střelnice, či ochranná zeleň.

Z uvedeného je zřejmé, že v rozvojových plochách nedošlo k dramatickému rozvoji a z hlediska jejich kapacit jsou tyto dimenzovány územní plánem dostatečně i pro následující období a v tomto ohledu není nutné provádět změnu územního plánu.

Demografický vývoj městyse Dešenice v posledních 10 letech 2010 – 2019 dokládá následující graf:



Zdroj dat: Český statistický úřad, počty obyvatel k 1. 1. daného roku

Z dat o vývoji počtu obyvatel je zřejmé, že v posledních 10 let došlo v městyse k celkovému přírůstku obyvatel, ovšem jen o pouhých 9 obyvatel. Pokud pomineme rok 2010, který se zcela vymyká dlouhodobým trendům, pak v následujících letech docházelo k úbytku obyvatel Dešenice a od roku 2014 dochází naopak k menšímu přírůstku (vyjma roku 2016, kdy ubylo 10 obyvatel). I přes tento přírůstek je počet obyvatel výrazně nižší než stav z počátku 90. let min. století, který byl následován obdobím setrvalého poklesu počtu obyvatel (1993 – 2007).

Při uvažování varianty s průměrným přírůstkem, který nastal za posledních 5 let, tedy od r. od r. 2019 (12 ob. za období 5 let, tj. 2,4 ob. za 1 rok), pak pro příštích 15 let lze předpokládat nárůst velikosti obce o 36 obyvatel. Při zahrnutí velmi optimistických 4 obyvatel na 1 bytovou jednotku se jedná o nasycení cca 9 bytových jednotek. Územní plán Dešenice má v současné době, i s přihlédnutím k dostatečné velikosti pozemků vzhledem k charakteru zástavby, volnou kapacitu pro realizaci minimálně 50 bytových jednotek v rámci ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu jsou navržené zastavitelné plochy naprosto dostatečné i z hlediska dlouhodobého rozvoje.

Závěr:

Z demografického vývoje městyse Dešenice a posouzení zastavěnosti jednotlivých ploch vymezených územním plánem nevyplývá potřeba vymezování dalších zastavitelných ploch. Rozsah současně vymezených ploch je více než přiměřený velikosti a charakteru městyse. **Není nutné vymezovat další zastavitelné plochy.** Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde **ke zrušení jiných již vymezených**, ale z hlediska např. vlastnických vztahů nebo nedostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna č. 4 ÚP Dešenice bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, závazné od 11. 9. 2020)

- změna adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna adekvátně zohlední úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 Šumava a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

- změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna bude respektovat úkoly kladené na územní plánování obcí umístěných ve specifické oblasti SOB1
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanou koncepcí ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Dešenice

- bude provedena **revize zastavěného území** v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- bude urbanisticky posouzena a prověřena vhodnost možné změny funkční plochy na **pozemku parc. č. 828/2 dle KN v k. ú. Milence** z ploch zemědělských do ploch umožňujících stavbu rodinného domu, pozemek je ovlivněn vedením elektrického vedení a jeho ochranným pásmem
- bude urbanisticky posouzena a prověřena vhodnost možné změny funkční plochy na **pozemcích parc. č. 1031/1 a 1031/9 dle KN v k. ú. Dešenice** z ploch zemědělských do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů, lokalita bude prověřena z hlediska
 - střetu s vedením lokálního biokoridoru
 - omezení související s ochranným pásmem železnice
 - sousedních ploch výroby a skladování a z toho plynoucími negativními vlivy
 - neexistence adekvátního dopravního napojení

- bude urbanisticky posouzena a prověřena vhodnost možné změny části funkční plochy **pozemku parc. č. 401 dle ZE v k. ú. Žiznětice** z ploch zemědělských do ploch umožňujících zemědělskou stavbu s obytnou částí a to především s ohledem na umístění ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území
- bude urbanisticky posouzena a prověřena vhodnost možné změny funkční plochy na **pozemku parc. č. 135 dle ZE v k. ú. Žiznětice** z ploch zemědělských do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu s ohledem na negativní vlivy sousedního výrobního areálu a s přihlédnutím k rozsáhlým volným plochám pro bydlení v tomto sídle
- bude urbanisticky posouzena a prověřena vhodnost vymezení lokality pro stavbu rekreačního objektu na **pozemku parc. č. 1457/1 dle KN v k. ú. Dešenice**
- bude urbanisticky posouzena a prověřena vhodnost vymezení lokality pro stavbu rekreačního objektu na části **pozemku parc. č. 774 dle KN v k. ú. Dešenice** – rozšíření stávající zastavitelné plochy
- funkce pro **plochu B5** v Děpolticích bude znovu prověřena z hlediska skutečného využití území, které neslouží k obytné zástavbě
- bude prověřena reálnost navrhovaného využití **ploch C1 a C2** v Městišti s s možností jejich přesunutí do ploch přírodních
- bude prověřena reálnost navrhovaného využití **plochy E8** v Dešenících (plánovaný cestovní ruch u rybníka) s možností změny na obdobnou funkci plochy E7
- v případě nově vymezovaných zastavitelných ploch, s přihlédnutím k prokázané dostatečné kapacitě stávajících vymezených ploch
 - bude **navržena kompenzace** spočívající v zrušení stávajících zastavitelných ploch v adekvátním rozsahu stejné nebo vyšší kvality půdy (dle třídy ochrany BPEJ)
 - případně bude **prokázán veřejný zájem**, že nové zastavitelné plochy výrazně převyšují veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu
- požadavky na zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v současných zastavitelných plochách budou znovu revidovány a po urbanistickém posouzení případně vypuštěny (viz kap. E.4)
- bude prověřen soulad textové a grafické části ÚP a budou opraveny případné nedostatky
- řešení změny bude koordinováno s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, závazné od 11. 9. 2020)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

- změna zohlední vymezené plochy a koridory nadmístního významu (obchvat II/190 v Milencích, nadobecní kanalizační systém, elektrizace žel. tratě), v případě odchylky od řešení v ZÚR PK bude provedeno řádné odůvodnění
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Dešenice

- koncepce veřejné infrastruktury bude zachována dle stávajícího ÚP, případné nové plochy budou prověřeny z hlediska dostupnosti a kapacit jednotlivých systémů

-
- bude prověřena účelnost stávajícího vymezení propojovací komunikace E5, vzhledem k projektu obytné zóny na ploše E4 – případně bude navržena úprava dle aktuálního stavu projektu
 - bude prověřena změna funkčního využití **pozemků parc. č. 1373/4, 99/1, 97/6 a 1644/2**, vše v k.ú. Dešenice na funkce veřejného prostranství, resp. veřejné zeleně – jedná se o pozemky v zastavěném území, které jsou nevhodně zařazeny do funkce plochy bydlení a v souladu s jejich využitím by bylo žádoucí je zanést do veřejných ploch

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, závazné od 11. 9. 2020)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019)

- změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Dešenice

- koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle stávajícího ÚP
- bude prověřeno a navrženo, ve kterých plochách se vyloučí umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona a to především v souvislosti s plochami ÚSES
- do všech ploch ÚSES budou doplněny závazné regulativy dle aktuální metodiky MŽP

E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- bude provedena revize stávajících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z hlediska jejich aktuálnosti a vymezení bude upraveno rovněž dle požadavků **platné legislativy**
- požadavky na vymezení dalších veřejně prospěšných staveb či opatření mohou vzejít z projednání změny

E.4) 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 vymezení ploch a koridorů, kde bude podmínkou pro rozhodování zpracování regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci, se neuplatňují
- všechny dosavadní plochy, na nichž je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, budou prověřeny z hlediska účelnosti vymezení této podmínky, bude navrženo buď ponechání a navrženy relevantní lhůty dle platné legislativy, případně zrušení podmínky

E.5) Požadavky na zpracování variant řešení

Změna nebude zpracovávat řešení ve variantách.

E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu vysvětlí pojmy používané územním plánem Dešenice, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

Požadavky na textovou část:

- změnou dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu tak aby došlo k souladu s požadavky přílohy č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Dešenice (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným znění vyhl. č. 500/2006 Sb.
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:
 - první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny a bude zpracováno obdobně přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text, ze kterého bude jasné patrné, jakým způsobem se ÚP Dešenice změnou mění

Požadavky na grafickou část:

- součástí grafické části změny č. 4 ÚP Dešenice budou tyto výkresy:
 - 1.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000
 - 3.1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 4 ÚP Dešenice budou tyto výkresy:
 - 1.1 Koordinační výkres, M 1:5 000
 - 2.1 Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - 3.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000

-
- v případě potřeby je možno tyto výkresy doplnit o další schémata
 - výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí
 - v případě, že se některý původní výkres nebude změnou měnit, je možné ho vypustit

Návrh změny územního plánu bude předán:

- pro potřeby **veřejného projednání** (§ 55b odst. 1 stavebního zákona) bude předáno 2x vytištěné kompletní paré, spolu s 2x v digitálním formátu na CD
- součástí bude již kompletní textová a grafická část, včetně odůvodnění se srovnávacím textem
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby **vydání zastupitelstvem** (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 4x vytištěné kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 4x v digitálním formátu na CD
- po vydání zastupitelstvem městyse bude dále jako samostatná dokumentace předáno **úplné znění územního plánu Dešenice** a to v počtu 4x kompletní paré
- úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Dešenice ve znění změny č. 4, z odůvodnění koordinační výkres celého území městyse
- obsah předávaný na přiloženém CD bude vždy následující:
 - kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
 - kompletní grafická část ve formátu PDF
 - kompletní vektorová data reprezentující grafickou část ve formátu DGN, DWG nebo SHP ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje a podle Jednotného standardu vybraných částí ÚPD

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel se vzhledem k rozsahu a charakteru změny domnívá, že vyhodnocení nebude nutné zpracovávat. O požadavku vyhodnocení bude rozhodnuto **na základě stanoviska** příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany a přírody v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona.

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

Pořizovatel se domnívá, že charakter a rozsah změny nemůže mít zásadní dopad na životní prostředí vyvolávající nutnost zpracování vyhodnocení vlivů, ani nebude mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pouze jediná dílčí změna se nachází v CHKO Šumava, záměr řešení plochy v Milencích navazuje na zastavěné území.

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

Změna nebude zpracována ve variantách.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplynula potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Dešenice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Podává se návrh na aktualizaci vedení přeložky silnice II/190 v souladu s návrhem obsaženým ve stávajícím ÚP Dešenice.