

Návrh určený k projednání
s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi podle
§ 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

za uplynulé období 10/2014– 12/2018

Pořizovatel:

Městský úřad Stříbro – Odbor výstavby a územního plánování
Masarykovo náměstí 63
349 01 Stříbro

Předkládá se ke schválení:

Zastupitelstvu obce Prostiboř ke schválení dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona

Vypracoval:

Bc. Jana Kopetová, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci se starostkou obce, RNDr. Barbora Nováková, Ph. D.

Datum: 12/2019

Zpráva o uplatňování Územního plánu Prostiboř

Obsahové náležitosti dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

- 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.....5
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....6
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....7
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....8
- 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.....8
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....9
- 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.....9
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....9
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....9

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,

Územní plán byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Prostiboř byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Prostiboř usnesením č. 34 dne 16.09.2014, účinnosti nabyl dne 02.10.2014. Ve sledovaném období (2014-2018) nebyla pořízena změna územního plánu.

Územní plán Prostiboř řeší celé správní území obce, které zahrnuje 2 katastrálních území Prostiboř a Telice.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Územním plánem Prostiboř byly převážně navrženy zastavitelné plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Prostiboř I. a II. etapa

Označení plochy	Popis plochy	Výměra v ha	Využito v ha
k.ú. Prostiboř I. etapa			
Z1	Plocha bydlení – BV	0,18	0
Z2	Plocha občanského vybavení - OX1	0,42	0
Z3	Plocha bydlení – BV	0,47	0
Z4	Plocha veřejného prostranství - PV	0,15	0
Z5	Plocha bydlení – BV	0,80	0,20
Z6	Plocha bydlení – BV	0,08	0
Z7	Plocha veřejného prostranství - PV	0,27	0
Z8	Plocha bydlení – BV	1,00	0
Z9	Plocha dopravní infrastruktury - DS	0,15	0
Z10	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,19	0
Z11	Plocha veřejného prostranství - ZV	0,56	0
Z12	Plocha dopravní infrastruktury - DS	0,08	0
Z13	Plocha rekreace - RI	0,12	0
Z14	Plocha veřejného prostranství – PX2	0,04	0
Z15	Plocha bydlení - BV	0,15	0
Z16	Plocha rekreace - RI	0,28	0
Z17	Plocha výroby a skladování - VZ	0,59	0
Z34	Plocha technické infrastruktury - vodojem	0,10	0
Z36	Plocha výroby a skladování - VZ	0,07	0
k.ú. Telice I.etapa			
Z18	Plocha technické infrastruktury - TI	0,50	0
Z19	Plocha veřejného prostranství - ZV	0,49	0
Z20	Plocha bydlení – BV	0,86	0
Z21	Plocha veřejného prostranství – PV	0,22	0
Z22	Plocha rekreace - RI	1,16	0
Z23	Plocha bydlení - BV	0,34	0
Z24	Plocha rekreace - RI	0,10	0
Z25	Občanské vybavení - OS	0,13	0
Z26	Plocha bydlení - BV	0,56	0

Zpráva o uplatňování Územního plánu Prostiboř

Z27	Plocha veřejného prostranství - PV	0,06	0
Z28	Plocha občanského vybavení – rozhledna OX3	0,14	0
Z29	Plocha pro účelovou komunikaci k rozhledně - DS	0,20	0
k.ú. Prostiboř II.etapa			
Z30	Plocha bydlení – BV	1,02	0
Z31	Plochy dopravní infrastruktury	0,31	0
Z32	Plochy dopravní infrastruktury	0,12	0
k.ú. Telice II.etapa			
Z33	Plocha bydlení – BV	1,30	0
Celkem I. a II. etapa		13,21	0,20

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení je navrženo v I. etapě 4,41 ha a v II. etapě 2,32 ha.. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole d).

- Plochy rekreace nebyly využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plocha občanského vybavení nebyla využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plochy výroby a skladování nebyly využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plochy veřejných prostranství nebyly využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plocha technické infrastruktury nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.

Závěr: Rozsah ploch pro rekreaci, občanského vybavení, výrobu a skladování či plochy technické infrastruktury je přiměřený a nebude měněn.

Podané návrhy k pořízení změny

Obec Prostiboř byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Prostiboř a požádána, aby případné podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou. Obec sdělila, že návrhy k pořízení změny nebyly během účinnosti Územního plánu Prostiboř na Obecní úřad Prostiboř podány. Taktéž pořizovatel do doby platnosti ÚP Prostiboř neobdržel žádný podnět ke změně Územního plánu Prostiboř.

Vyhodnocení změn podmínek

Dále nastaly další nově skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek v území, především vydání Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů, nové verze ÚAP ORP Stříbro v poslední aktualizaci v roce 2016 a ÚAP Plzeňského kraje v poslední aktualizaci 2019.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

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

Během doby planosti Územního plánu Prostiboř nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability regionálního i nadregionálního.

Na území obce se v období 2014-2018 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,

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Stříbro byla pořízena k. 31.12.2016. Územně analytické podklady jsou zveřejněny na webových stránkách města Stříbra a na stránkách Plzeňského kraje. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Prostiboř dobré podmínky pro příznivé životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (kategorie 3a).

Pro území obce Prostiboř z územně analytických podkladů vyplývá:

Obec Prostiboř				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
Urbanistické závady				
PR01	Nevhodně umístěná průmyslová hala v sousedství zámku Kořen	Plocha přestavby, vhodné využití		
Hygienické závady a rizika				
PR02	Neexistence vodovodu	Návrh vodovodních řadů a zařízení		
PR03	Neexistence kanalizace s ČOV	Návrh kanalizačních řadů a zařízení		
Dopravní závady				
PR04	Nestatečné parametry silnice III. třídy Prostiboř – Kopec - Telice	Návrh úprav silnice		
Střety				
PR05	Střet záměru VRT01 se záměry P21 - P27 v Telicích	Koordinace ÚPD	Upřesnění záměru VRT	
PR06	Střet záměru VRT01 s ÚSES (stav, záměry)	Koordinace ÚPD	Upřesnění záměru VRT	
PR07	Střet záměru LAPV05 s krajinnými hodnotami v údolí Úhlavky a přítoků	Koordinace ÚPD	Ověření potřebnosti záměru	Ověření potřebnosti záměru
Problémy vyplývající z RURÚ				
PR08	Neexistence základní vybavenosti (MŠ, ZŠ)	Plocha / regulativ umožňující zřízení školy		
PR09	Úbytek a stárnutí obyvatelstva	Dostatečné plochy pro bydlení, veřejná infrastruktura		
PR10	Chybějící pracovní místa v obci	Dostatečné plochy pro podnikání		

Územní plán Prostiboř většinu těchto problémů respektuje, případně řeší.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

c1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad Územního plánu Prostiboř je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Dne 15.4.2015 schválila vláda ČR usnesením č. 276 Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR). Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

- Území obce Prostiboř neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti, ploše ani koridoru technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR 2008.

Závěr: Dodrženy jsou obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- PÚR ČR ruší na území obce Prostiboř část koridoru vysokorychlostní dopravy VR 1 hranice SRN/ČR – Plzeň, který ÚP Prostiboř řeší jako územní rezervu R1 v upřesněné šířce 300 m. Tento koridor zpřesňuje A1-ZÚR PK, která ho sleduje s úkolem dále prověřit možnou trasu VRT z Plzně na hranice SRN/ČR.

Závěr: Územní plán vymezuje územní rezervu (R1) pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1 v celkové šířce 300 m. Koridor bude zrušen v nejbližší změně územního plánu.

c2) Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Prostiboř jsou Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění aktualizace č. 4 s účinností od 24.01.2019. Úkoly pro Územní plán Prostiboř.

Území obce Prostiboř leží ve specifické oblasti **SON7 Specifická oblast Sedmihoří**.

Vymezení bylo provedeno v hranicích obcí Bukovec, Černovice, Honezovice, Kotovice, Lisov, Lochovice, Mezholezy (v ORP Horšovský Týn), Mířkov, Prostiboř, Semněvice, Skapce, Staré Sedlo, Velký Malahov, Ves Touškov, Vidice, Zhoř.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.

Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Úkoly pro územní plánování obcí

Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti pro rekreaci obyvatel Plzně.

A4-ZÚR PK vymezují na území obce Prostiboř územní rezervu pro koridor nadmístního významu – koridor vysokorychlostní dopravy – VR1 – hranice ČR – Plzeň – Praha, který zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury VR 1 vymezený v PÚR ČR 2008.

Závěr: Územní plán vymezuje územní rezervu (R1) pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1 v celkové šířce 300 m. Po zpracování aktualizace PÚR č. 1 do Zásad územního

rozvoje PK bude územní rezerva vypuštěna z ÚP Prostiboř při pořízení nejbližší změny územního plánu.

A4-ZÚR PK vymezují na území obce Prostiboř územní rezervu pro lokalitu vhodnou pro akumulaci povrchových vod (LAPV) – Kladruby:

Závěr: Územní plán vymezuje tuto územní rezervu jako územní rezervu R2.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny v zastavitelných plochách viz. tabulka kapitola a). Celkem zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných je 4,41 ha v I.etapě a 2,32 ha v II.etapě, celkem tedy 6,73 ha. Rozvoj byl realizován na 0,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Prostiboř za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2015	131	-
2016	133	+2
2017	140	+7
2018	142	+2
Celkem		+11

Stávající bytový fond tvoří ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = 1 bytová jednotka (b.j.).

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Prostiboř za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Sňatek - společné soužití	Rozvod - nechtěné soužití
2015	0	0
2016	3	1
2017	1	0
2018	4	0
Celkem	8	1

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	11 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	8 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	1 b.j.
SON7 Specifická oblast Sedmihoří	5 b.j.
Rezerva 30%	8 b.j.
Celkem	33 b.j.

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení i s rezervou v obci celkovou potřebu 33 b.j.

Vzhledem ke struktuře obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 rodinný dům = 1 b.j.

33 rodinných domů = 33 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2 000 m² plochy

Velikost pozemku pro 1 RD zohledňuje venkovský charakter zástavby a rovněž min. 20 % místních komunikací jako nezbytná veřejná prostranství, která budou součástí ploch bydlení a smíšeného bydlení. Tato stanovená plocha 2 000 m² pro stavební pozemek pro 1 RD zároveň zohledňuje i odst. 1 § 19 stavebního zákona, v platném znění, kdy z jedním úkolů územního plánování je rozvíjet sídelní strukturu a navrhopvat podmínky pro kvalitní bydlení. Pro vytvoření kvalitních podmínek bydlení v území je nezbytné dobře dimenzovat právě plochy pro bydlení a automaticky navrhopvat podíl i ostatních aktivit umístěných v rozvojových plochách zejména veřejná prostranství jak s komunikacemi, tak s veřejnou zelení, dále související dopravní a technickou infrastrukturu, ale rovněž i aktivity služeb a sportu. Tak lze dostatečně účinně zamezit do budoucna vzniku nežádoucí sídelní kaše s hustou monotónní kompaktní zástavbou RD s výrazně zhoršenými sociálními podmínkami.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 33 RD formou individuálního bydlení, což odpovídá rozsahu 6,6 ha.

Územní plán navrhopuje na území obce 6,73 ha zastavitelných ploch pro bydlení ve dvou etapách, což je plně v souladu s odborně posouzenou potřebou zastavitelných ploch bydlení v řešeném území.

Zastavitelné plochy pro bydlení pro další čtyřleté období současně vymezené plochy pro bydlení jsou přiměřené a pro rozvoj obce dostačující.

Závěr: Koncepce zastavitelných ploch pro bydlení vymezené Územním plánem Prostiboř zůstanou zachovány.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Prostiboř v nejsou uvedeny. Obec Prostiboř neuplatňuje žádné požadavky na změnu územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti a nevyvolává potřebu zpracování změny územního plánu Prostiboř.

Při nejbližší změně Územního plánu Prostiboř bude zapracován požadavek SPÚ Plzeň:

- Telice II – T01, ID 2200000049-11201000, zatrubněný kanál o délce 403 m, pořízený v roce 1987

- Telice I – T01, ID 2200000048-11201000, zatrubněný kanál o délce 103 m, pořízený v roce 1987

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,

Nebyla shledána potřeba k pořízení změny Územního plánu Prostiboř, a proto nejsou uplatňovány požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Změna Územního plánu Prostiboř nebude pořizována, proto nejsou žádné požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny.

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) nevyplýnula 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 Územního plánu Prostiboř nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“.