

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBYTCE

za období 2016 - 2024

včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Obytce

podle § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)



Pořizovatel: městský úřad Klatovy

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Obytce

Datum: 4/2024

A Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Obytce

Územní plán Obytce (autor Akad.arch.Václav Šmolík) 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 města Obytce (dále jen „zastupitelstvo“) a nabyl účinnosti dne 14. 7. 2016.

Ve sledovaném období došlo rovněž k pořízení změny č. 1 územního plánu Obytce (autor Akad.arch.Václav Šmolík). Pořízení změny bylo zahájeno 19. 4. 2017 usnesením zastupitelstva a změna územního plánu nabyla účinnosti dne 10. 4. 2019.

Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Obytce.

Území řešené územním plánem je tvořeno katastrálním územím Obytce (708861)

Základní koncepce rozvoje území obce

Rozvoj území města a rozhodování o změnách v území bude vycházet z těchto zásad:

- a) stabilizovat sídlo v území (v logice a měřítku venkovského osídlení) a zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla ve vazbě na nedaleké město Klatovy;
- b) koncepčně lokalizovat funkční plochy v logických návaznostech;
- c) umožnit rozvoj ploch pro bydlení s potřebnou občanskou vybaveností (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- d) minimalizovat negativní zásahy do krajiny;
- e) podpořit ekologickou stabilitu krajiny;
- f) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- g) rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území (prioritně formou cyklostezek a účelových komunikací) s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny.
- h) plochy přírodní zeleně v krajině chránit a doplňovat do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny a zvýšení biodiverzity s tím, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability na místní, regionální a nadregionální úrovni.

Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

Významné biotopy:

Plánický hřeben (Přírodní park)

Jedná se o přírodní park v jihovýchodní části správního území obce Obytce. Pro Plánický hřeben jsou charakteristické zachovalé zbytky mokřadních luk a bývalých obecních pastvin s výskytem ohrožených druhů rostlin. V lesních komplexech hnízdí čáp černý (*Ciconia nigra*), dnes zde pravidelně migruje i rys ostrovid (*Lynx lynx*).

Způsob ochrany:

- a) zachovat současný charakter biotopu a jeho okolí,
- b) při veškerých zásazích do popsáných hodnot je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény či ráz místa,
- c) zachovat a prohloubit přirozený charakter zdejších společenstev, resp. podporovat vývoj porostů přirozené skladby a věkové struktury se spontánní obnovou.
- d) útvary podpovrchových vod Krystalinikum a proterozoikum v povodí Úhlavy a dolního toku Radbuzy – východní část, Krystalinikum a proterozoikum dolního toku Úhlavy, Krystalinikum a proterozoikum v povodí Úhlavy a dolního toku Radbuzy – západní část a Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy;
- e) vodní zdroj povrchové, podzemní vody;
- f) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany, odvodňovací zařízení;
- g) ložiska nerostných surovin Kaliště a Červené Poříčí.

Přírodní hodnoty jsou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem města, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot v území:

Architektonicky hodnotné objekty:

Nemovitě kulturní památky:

Kaple svatě Barbory na návrší nad vsí (č.23513/4-3193)

Kaple pocházející ze 17. století má osmiúhelníkový půdorys doplněný čtyřmi přístavky. V přístavku na východní straně je umístěna zvonice. Kaple je nyní v soukromém vlastnictví.



- Zámek (č.38277/4-3192)

Původně zde byla tvrz, zřejmě již ve 14. stol., ve 30. letech 18. století přestavěna na barokní zámek.



Další architektonicky hodnotné objekty:

- **Pomník padlým**

Hodnota této drobné stavby spočívá v urbanistickém kontextu její lokalizace v území, ve spoluvytváření kulturní krajiny a v objemovém řešení stavby samotné.

Způsob ochrany:

- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.



- **Kříž**

Hodnota této drobné sakrální stavby spočívá v urbanistickém kontextu její lokalizace v území, ve spoluvytváření kulturní krajiny a v objemovém řešení stavby samotné.

Způsob ochrany:

- respektovat umístění staveb ve volné krajině,
- při stavebních úpravách a opravách zachovat historické řešení.



Urbanisticky hodnotné prostory:

- **Historické jádro obce**

Jedná se o historickou část na severu obce. Hodnota tohoto místa spočívá v rostlém půdorysu zástavby doplněným sídelní zelení, která dává místu příjemný klidný charakter.

Způsob ochrany:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické funkci.

- **Zámecký areál**

Jedná se o celý zámecký areál s parkem a hospodářskými stavbami. Hodnota tohoto místa spočívá v osazení a uspořádání staveb v prostoru.

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat stávající charakter zástavby,
- při přestavbách respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství,
- chránit a rozvíjet sídelní zeleň, která má v tomto prostoru zásadní význam.

Z urbanistického hlediska je významná historická rostlá část na severu obce a zámecký areál s parkem a hospodářskými stavbami v údolí. Vodní tok s rybníkem půlí zastavěnou část obce a dělí ji na starší a novější část.

Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

Silniční doprava

Řešeným územím prochází jedna silnice III. třídy: III/1861 Klatovy – Habartice. V západním cípu zasahuje částí vozovky do správního území silnice III/1862.

Současná intenzita dopravy na těchto komunikacích nevyžaduje náhradní řešení v jejich trasování. Silniční síť v řešeném území je považována za stabilizovanou.

Cyklistická a pěší doprava

Správním územím obce neprochází v současné době žádná cyklotrasa. Vybudování nové cyklotrasy návrh nepředpokládá.

Správním územím obce prochází jedna turistická trasa - žlutá: Klatovy – Čínov – Kydliny – Chuchle – Habartice – Plánice – Plichtice – Nalžovské Hory – Černíč – Rabí – Žichovice. Územní plán navrhuje obnovu dvanácti historických polních cest pro lepší prostupnost řešeného území.

Zásobování vodou, požární ochrana

Obec Obytce je v současné době z větší části zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody jsou 2 vrtů situované na severním okraji obce. Voda z vrtů se čerpá do VDJ Obytce výtlačným řadem z PVC DN 90. Z tohoto vodojemu se gravitačně přívodními řady PVC DN 100 a 150 zásobují pitnou vodou Obytce a Kydliny. Zbytek obyvatel je zásoben pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné a kvalita vody je dobrá.

Jako zdroj požární vody slouží vodovod, případně rybník v centrální části obce. V obci Obytce je aktivní sbor dobrovolných hasičů, hasičská zbrojnice je v obci v objektu obecního úřadu.

Záměrem územního plánu je zachovat stávající způsob zásobování pitnou vodou.

U nové výstavby rodinných domů se předpokládá zásobení pitnou vodou napojením na stávající vodovod, případně z vlastních studní.

Čištění odpadních vod

Obec Obytce má vybudovanou jednotnou kanalizační síť pro veřejnou potřebu. Splaškové vody z části obce (cca 40%) odtékají po předčištění v biologických septicích do této kanalizace ústící do místní bezejmenné vodoteče. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v žumpách.

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Odvádění dešťových vod

Dešťové vody z celé obce jsou odváděny jednotnou kanalizací.

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistické koncepce je navržena na principu udržitelného rozvoje území obce, respektuje sídelní strukturu obce včetně prostoru návsi, přilehlých komunikací a veřejných prostranství. Koncepce je považována za stabilizovanou.

A.2 Vyhodnocení návrhových ploch

Rozsudkem Krajského soudu v Plzni, č. rozsudku 59A 7/2017-82 byla zrušena plocha **Z2**.

Následně zastupitelstvo schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Obytce, která opětovně projednala zrušenou lokalitu a vymezila plochu veřejné zeleně Z4.

V tabulce je uvedeno využití jednotlivých zastavitelných ploch od nabytí účinnosti ÚP i jeho změny č. 1.

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb					
Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:		Nabytí účinnosti ÚP dne 14.07.2016 + změna č. 1 - 10. 4. 2019			
Označení	Katastrální území	Využití plochy	Výměra (ha)	využito (ha)	nevyužito (ha)
Z1	Obytce	BV – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	3,48	0	3,48
Z2	Obytce	BV – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	3,54	0	3,54
Z3	Obytce	VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba	2,17	0	2,17
Změna č. 1					
Z4	Obytce	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,8631	0	0,8631
Z5 = Z2	Obytce	BV – Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	3,5068	0	3,5068

CELKEM (ha)	využito (ha)	nevyužito (ha)
10,0199	0	10,0199
využito %		
	0	

A.3 Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2014 - 2023

Od vydání původního územního plánu Obytce v roce 2014 došlo ke schválení několika aktualizací celostátního nástroje územního plánování, Politiky územního rozvoje ČR (dále také „PÚR ČR“). V roce 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, v r. 2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR, v r. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR a v r. 2021 došlo ke schválení Aktualizace č. 4 PÚR ČR. Politika územního rozvoje ČR je po schválených aktualizacích závazná ve znění k 1. 9. 2021. Nesoulad ÚP Obytce s tímto územně plánovacím nástrojem je pouze formální, jelikož konkrétní věcné řešení se území města Obytce nedotýká. Přesto je nutné při zpracování změny územního plánu řádně posoudit, jak byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2. PÚR ČR).

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 dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území obce Obytce a to Aktualizace č. 2, č. 4 a Aktualizace č. 3 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 28. 9. 2023.

V průběhu sledovaného období došlo ke schválení nového stavebního zákona, jako zákona č. 283/2021 Sb., s účinností od 1. 7. 2023. Ještě před kompletní účinností zákona došlo k jeho novelizaci a to zák. č. 195/2022 Sb. V současné době se stále postupuje dle zák. č. 183/2006 Sb. a to ve znění zák. č. 19/2023 Sb., který nabyl účinnosti 24. 1. 2023. Jedná se o změnu energetického zákona a do stavebního zákona přináší nový úkol pro územní plánování, kterým je vyhodnocování a vymezování ploch pro výrobu se zaměřením na výrobu elektřiny, plynu a tepla s ohledem na strategie veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou nově součástí veřejné infrastruktury definované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Z dalších změn je nutné zmínit zák. č. 22/2020 Sb., který do stavebního zákona vnáší pojem „jednotný standard územně plánovací dokumentace“ a stanoví jeho základní požadavky. Dle § 20a stavebního zákona stanoví podrobnosti jednotného standardu prováděcí právní předpis. Tímto prováděcím předpisem je vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl. č. 418/2022 Sb. Tato vyhláška, účinná od 1. 1. 2023, nově definuje strukturu standardizovaných jevů (výkres základního členění území, plochy s rozdílným způsobem využití, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, plochy ÚSES, systémy sídelní zeleně a veřejného prostranství), jejich grafické vyjádření, uspořádání a označení předávaných složek a souborů a výměnný formát dat.

Dle přechodných ustanovení vyhlášky je nutné při první změně územního plánu, zahájené po 1. 1. 2023 dát územní plán do souladu s platným zněním vyhlášky, tj. rovněž provést konverzi na jednotný standard.

Pro pořizovatelskou, ale rovněž zpracovatelskou činnost vydalo MMR několik metodických dokumentů. Je nutno zmínit tři. Metodika „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ z r. 2022 je návodem k tomu, jak si odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch. Metodika „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ definuje jakým způsobem vymezovat záměry veřejné infrastruktury v územním plánu. Poslední metodikou je metodika „Standard vybraných částí územního plánu“. Tato metodika se bude ještě upravovat a doplňovat, jelikož definitivní požadavky standardu vstoupily v platnost až na začátku roku 2023.

B Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Klatovy

Nejnovější aktualizací územně analytických podkladů pro správní obvod území obce s rozšířenou působností Klatovy (dále také „ÚAP ORP Klatovy“) je 4. aktualizace, pořízena k 31. 12. 2016, která je k dispozici k nahlédnutí na geoportále Plzeňského kraje.

ÚP Obytce je řešen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stávající územní plán je v souladu s územně analytickými podklady. Změnou č. 2 úp bude převeden do jednotného standardu a doplněn o konkrétní úpravy regulativů požadovanými obcí Obytce.

požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešení zpracované ve stávajícím úp nebude měněno.

C Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad územního plánu Obytce je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 9. 2021. Územní plán Obytce není ve věcném rozporu s aktuálním zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné ve změně úp posoudit a odůvodnit soulad s definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací pro ÚP Obytce jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, účinné od 28. 9. 2023.

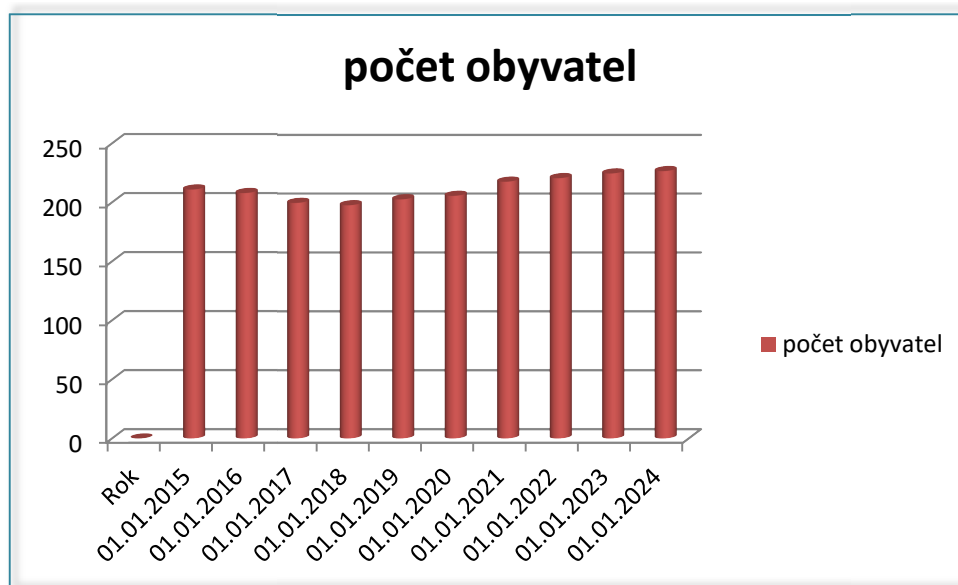
Současná koncepce ÚP Obytce vyhovuje obecným požadavkům na rozvoj sídelní struktury a ochranu krajinných hodnot v Plzeňském kraji, což bylo rovněž potvrzeno kladnými stanovisky příslušných orgánů. Od doby nabytí účinnosti ÚP Obytce nedošlo z hlediska ZÚR PK v tomto území k žádným změnám, které by bylo zapotřebí zohlednit.

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

V hodnoceném období nedošlo k žádnému využití stávajících zastavitelných lokalit. Územní plán vymezil zastavitelné plochy 10,0199 ha a od nabytí účinnosti v roce 2016 do konce roku 2023 nebylo nic využito.

Jediný rozvoj byl realizován v zastavěném území obce, v ploše přestavby, která byla předmětem změny č. 1 ÚP Obytce.

Demografický vývoj obce se nechá označit jako stabilizovaný. Od roku 2018 má mírně stoupající tendenci.



Počet obyvatel ve Obytce za období 2015 - 2023	
Rok	Počet obyvatel
01.01.2015	211
01.01.2016	208
01.01.2017	200
01.01.2018	198
01.01.2019	203
01.01.2020	206
01.01.2021	218
01.01.2022	221
01.01.2023	225
01.01.2024	227

Zastavitelné plochy pro bydlení nebyly využity a vzhledem k demografickému vývoji obce, který má od roku 2016 mírně klesající tendenci, **nevyplyvá potřeba vymezovat plochy nové.**

Vymezení nových zastavitelných ploch by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, pouze v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů nebo nedostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

E Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací

Územní plán Obytce, vzhledem k navrženým záměrům, neobsahoval vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Při uplatňování koncepce navržené územním plánem se neobjevily žádné nové skutečnosti, které by vyvolávaly potřebu realizace opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzací dopadů územního plánu.

Územní plán Obytce vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. 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 obce se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

F Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo potřeby nového územního plánu

Potřeba změny územního plánu vyplývá na základě 2 skutečností:

1. V průběhu uplatňování územního plánu vyvstala potřeba úpravy regulativů dle požadavků obce. Vymezení nových zastavitelných ploch se nepředpokládá.
2. Současně s věcnou změnou by měla být provedena i tzv. konverze, tedy převedení územního plánu na jednotný standard, což je současným předmětem podpory z evropských, národních i krajských zdrojů

G Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu

Změna č. 2 ÚP Obytce bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a násl. stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Obytce a úplné znění ÚP Obytce po této změně bude zpracováno v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle platného znění vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., s využitím aktuálních metodik MMR. V rámci změny bude provedena tzv. konverze původního územního plánu na výše uvedený standard.

Hlavní doporučení pro zpracování změny územního plánu:

- při zpracování návrhu změny respektovat všechny aktuální metodické pokyny MMR
- upravit obsah a strukturu územního plánu tak, aby odpovídal požadavkům vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, včetně všech výkresů a jejich přípustném obsahu
- změnit používanou terminologii, jednoznačně odlišit plochy stabilizované, plochy zastavitelné a plochy územních rezerv, správně vymezit koridory dopravní a technické infrastruktury
- zvýšenou pozornost věnovat vypracování úplného znění, jelikož je podle něj rozhodováno
- veškeré provedené změny reflektovat v odůvodnění

G.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

G.1.1 Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021)

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

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 28. 9. 2023)

- změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

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 (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Obytce:

- bude provedena revize zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- bude provedena kompletní revize ploch přestavby s cílem ověřit jejich oprávněnost
- budou revidovány plošné a prostorové regulace a podmínky ochrany krajinného rázu v plochách s rozdílným způsobem využití (zastavitelné i stabilizované) s přihlédnutím k umístění ploch v památkově cenném území
- pokud dojde k vymezení nové zastavitelné plochy, bude její vymezení vždy odůvodněno a související zábor zemědělské plochy kompenzován zrušením adekvátního rozsahu jiné zastavitelné plochy doposud nezastavěné, při jejím vymezování bude respektována urbanistická struktura dotčeného území

- v případě vymezení nové zastavitelné plochy na I. nebo II. třídě ochrany ZPF musí být prokázán převažující veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu
- dojde k prověření možné změny funkčního využití u následujících záměrů, ve kterých bude vždy provedeno urbanistické posouzení s přihlédnutím k dostupnosti napojení na veřejnou infrastrukturu a limitům a hodnotám v území.

Případné nové požadavky, které budou uplatněny v průběhu projednání, budou prověřeny v návrhu změny úp.

G.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021)

- 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 účinném od 28. 9. 2023)

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 (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

G.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021)

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

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 28. 9. 2023)

- změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

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 (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Obytce

- koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle stávajícího ÚP, bude prověřena možnost návrhu krajinných protierozních opatření na exponovaných místech
- 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
- v textové i grafické části změny budou doplněny informace o existenci hlavních odvodňovacích zařízeních a podrobných odvodňovacích zařízeních (melioračních plochách)
- v koordinačním výkresu budou respektovány veškeré vodní toky a vodní linie nacházející se v řešeném území
- změna bude respektovat historickou cestní síť a dochované části kulturní krajiny, zejména budou respektovány historické cesty, stromořadí a aleje, dále budou respektovány významné pohledové osy v území, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa atd.

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

Požadavky na nové územní rezervy se neuplatňují, požadavky mohou vzejít z procesu pořizování změny.

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

Stávající vymezené veřejně prospěšné stavby budou prověřeny z hlediska jejich aktuálnosti, správného zařazení (vyvlastnění a předkupní právo) a vymezeny v souladu s požadavky stavebního zákona. Vymezení nových veřejně prospěšných staveb a opatření (případně asanací) může vzejít z projednávání. Nefunkční části územního systému ekologické stability budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

G.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

Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch a možnosti doplnit územní plán o prvky regulačního plánu se nepředpokládá uplatnění dalších požadavků, požadavky mohou vzejít z průběhu projednávání změny, především u rozsáhlejších ploch.

G.5 Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant řešení se neuplatňují.

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

Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj, bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, verze 2024, který je metodicky vysvětlen na <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/jednotny-standard-uzemne-planovaci-dokumentace>.

Součástí změny bude konverze původního ÚP Obytce na jednotný standard územně plánovací dokumentace.

Požadavky na textovou část:

Bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, verze 2024

- 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 Obytce (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným zněním 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 (text s vyznačením změn), ze kterého bude jasně patrné, jakým způsobem se ÚP Obytce změnou mění

Požadavky na grafickou část:

Bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, verze 2024

- součástí výrokové části změny č. 2 ÚP Obytce budou tyto výkresy:
 - 3.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - 3.2 Hlavní výkres, M 1:5 000
 - 3.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Obytce budou tyto výkresy:
 - 2.1 Koordinační výkres, M 1:5 000
 - 2.2 Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - 2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000
- v případě potřeby je možno výkresy doplnit o další schémata
- výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí

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/DVD, součástí bude již kompletní textová a grafická část, včetně odůvodnění se srovnávacím textem, včetně náležitostí, které jsou podmínkou pro potvrzení správnosti z kontrolního nástroje ETL
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby vydání zastupitelstvem (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 3x vytištěné

- kompletní paré (tzv. čístopis), spolu s 3x v digitálním formátu na CD/DVD
- po vydání zastupitelstvem bude dále jako samostatná dokumentace předáno úplné znění územního plánu Obytce a to v počtu 3x kompletní paré
- úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Obytce znění změny č. 2, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce
- obsah předávaný na přiloženém CD/DVD bude splňovat podmínky jednotného standardu územně plánovací dokumentace 2024, výměnné formáty jsou následující:
 - textová část v PDF/A, dále jedna z možností TXT, RTF, DOC
 - grafická část v PDF/A, dále jedna z možností PNG, TIF, BMP
 - metadata v XML
 - prostorová data v ESRI SHP nebo v DXF

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

Nepředpokládají se požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a možného negativního vlivu na předmět ochrany evropsky významné lokality.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Návrh této zprávy o uplatňování územního plánu Obytce za uplynulé období, v čase od vydání ÚP do současnosti se projednává přiměřeně podle ustanovení §47 odst. 1 až č. 4 a bude schvalován obdobně podle § 47 odst. 5 novely stavebního zákona.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Obytce je vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu vyvěšení této vyhlášky u Městského úřadu v Klatovech, odboru výstavby a územního plánování, Obecního úřadu Obytce a na internetových stránkách:

http://www.klatovy.cz/mukt/uzemniplan_orp.asp

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, bude předložen zastupitelstvu obce Obytce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.