

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SVOJŠÍN

Návrh určený k projednání
s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi

(za uplynulé období 2016 - 2020)

Pořizovatel:

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

Předkládá se:

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

Zpracovatel zprávy:

Městský úřad Stříbro – odbor výstavby a územního plánování,
Bc. Jana Kopetová, referent odboru výstavby a územního plánování

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Svojšíň

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.....8
- 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

ÚVOD

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 Svojšín byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Svojšín usnesením č. 12/10 dne 10.11.2016, nabytí účinnosti 02.12.2016. Ve sledovaném období nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Svojšín.

Územní plán Svojšín řeší celé správní území obce, které zahrnuje 4 katastrální území Svojšín, Řebří, Nynkov a k.ú. Holyně u Svojšína.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Územním plánem Svojšín byly převážně navrženy zastavitelné plochy pro bydlení BV – bydlení – v rodinných domech, SV– smíšené obytné venkovského typu, OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura vybavenost, PV – veřejná prostranství, TI – technická infrastruktura a D – dopravní infrastruktura.

Vyhodnocení změn podmínek

Dále nastaly další nově skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek v území, především vydání Aktualizace č. 4 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 2020 a ÚAP Plzeňského kraje v poslední aktualizaci 2021.

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

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

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

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Svojšín I. a II. etapa:

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Využito 2016 – 2020 (ha)
3 (Z5)	Plochy bydlení	Svojšín	0,6604	0
7 (Z9)	Plochy bydlení	Svojšín	0,8370	0
10 (Z20)	Plochy bydlení	Svojšín	1,1869	0
12 (Z23)	Plochy bydlení	Holyně	0,7011	0
13 (Z24)	Plochy bydlení	Holyně	1,4462	0
17 (Z28)	Plochy bydlení	Svojšín	0,4606	0,0800
19 (Z30)	Plochy bydlení	Svojšín	0,0764	0,0764
23 (Z35)	Plochy bydlení	Nynkov	0,4305	0
25 (Z39)	Plochy bydlení	Řebří	1,0461	0
29 (Z43)	Plochy bydlení	Řebří	0,0991	0
Plochy bydlení			6,9443	

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Svojšín

celkem				
5 (Z7)	Plochy rekreace	Svojšín	0,2281	0
27 (Z41)	Plochy rekreace	Řebří	0,0524	0
Plochy rekreace celkem			0,2805	
22 (Z33)	Plochy občanského vybavení	Holyně	0,0525	0
35 (Z47)	Plochy občanského. vybavení	Svojšín	1,5404	0,7000
Plochy obč. vybav. celkem			1,5929	
1 (Z1)	Plochy dopravní infrastruktury	Svojšín	0,3713	0,3713
4 (Z6)	Plochy dopravní infrastruktury	Svojšín	0,2133	0
20 (Z31)	Plochy dopravní infrastruktury	Holyně	0,1495	0
Plochy dopravy celkem			0,7341	
28 (Z42)	Plochy technické infrastruktury	Řebří	0,3198	0
Plochy tech infra celkem			0,3198	
8 (Z16)	Plochy výroby a skladování	Svojšín	0,4145	0
15 (Z26)	Plochy výroby a skladování	Svojšín	0,4032	0
21 (Z32)	Plochy výroby a skladování	Holyně	0,4169	0
36 (Z48)	Plochy výroby a skladování	Svojšín	0,5945	0
Plochy výroby a skl. celkem			1,8291	
2 (Z4)	Plochy veřejných prostranství	Svojšín	0,3651	0
6 (Z8)	Plochy veřejných prostranství	Svojšín	0,2151	0
9 (Z19)	Plochy veřejných prostranství	Svojšín	0,1935	0
11 (Z21)	Plochy veřejných prostranství	Svojšín	0,4112	0
14 (Z25)	Plochy veřejných prostranství	Svojšín	0,0148	0
16 (Z27)	Plochy veřejných prostranství	Svojšín	0,0696	0
18 (Z29)	Plochy veřejných prostranství	Svojšín	0,1984	0
24 (Z37)	Plochy veřejných prostranství	Nynkov	0,1609	0
26 (Z40)	Plochy veřejných prostranství	Řebří	0,1518	0,0800
Plochy veř. prostr.celkem			1,9217	
30 (K30)	Plochy vodní	Svojšín	0,2718	0
31 (K31)	Plochy vodní	Svojšín	0,2477	0
Plochy vodní celkem			0,5195	
CELKEM I. ETAPA			14,1419	
32 (Z44)	Plochy bydlení	Svojšín	3,0232	0
34 (Z46)	Plochy bydlení	Svojšín	1,1829	0
Plochy bydlení celkem			4,2061	
33 (Z45)	Plochy veř. prostr.	Svojšín	0,2319	0
Plochy veř. prostr.celkem			0,2319	
CELKEM II. ETAPA			4,4380	
CELKEM ZPF			18,5799	

Celkem zastavitelných ploch I. a II. etapa je 18,57 ha.

- Celkem zastavitelných ploch pro bydlení je 6,94 ha v I. etapě a 4,21 ha v II. etapě (z celkových zastavitelných ploch), z toho využito 0,1564 ha. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole d).

ÚP dále řeší zastavitelné plochy:

- rekreace: 0,28 ha,
- občanské vybavení: 1,59 ha,
- veřejná prostranství: 1,92 ha,
- výroba a skladování: 1,82 ha
- dopravy: 0,73 ha

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že ostatní rozvojové plochy jsou minimálního rozsahu, některé plochy jsou naopak poddimenzované vzhledem k rozsahu navrženého rozvoje obytné funkce v území.

Závěr: Navržené rozvojové zastavitelné plochy v ÚP na území obce Svojšín lze považovat za přiměřené.

Územní plán Svojšín dále vymezuje přestavbové plochy bez nového územního záboru:

- Plochy veřejných prostranství
- Plochy dopravní infrastruktury
- Plochy smíšené výrobní
- Plochy bydlení
- Plochy smíšené obytné

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Stříbro byla pořízena k. 31.12.2020. 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 Svojšín dobré podmínky pro příznivé životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj a dobré podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území (kategorie 2b).

Obec Svojšín				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
Urbanistické závady				
SV01	Narušená urbanistická struktura v Řebří	Regulace dostavby		
SV11	Nevhodná zástavba bytového domu a nákupního střediska v centru			
Hygienické závady a rizika				
SV02	Bioplynová stanice	Vhodné odclonění		
SV03	Neexistující kanalizace s ČOV v okrajových částech	Návrh kanalizačních řadů a zařízení		
Dopravní závady				
SV10	Nepřehledné křížení silnice od Holyně a silnice Svojšín - Ošelín	Vymezení plochy pro úpravu křižovatky		

Obec Svojšín				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
Problémy vyplývající z RURÚ				
SV07	Nízká míra bytové zástavby	Dostatečné plochy pro bydlení		
SV08	Nedostatek pracovních příležitostí zejména pro osoby bez kvalifikace a osoby se sníženou pracovní schopností	Dostatečné plochy pro podnikání		
Problém je zakreslen ve výkresu Problémy v území 1:10000				

Územní plán Svojšín většinu těchto problémů respektuje, případně řeší.

Ochranné pásmo vedení 400kV (provozovatel ČEPS, a.s.) v grafické části ÚP Svojšín neodpovídá současně platné legislativě. V nejbližší pořizované změně ÚP Svojšín budou aktualizovány data vedení VVN 400 kV a jeho ochranné pásmo.

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 Svojšín je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929, ve znění Aktualizace č. 4.

- Území obce Svojšín neleží v žádné rozvojové oblasti, v žádné specifické oblasti ani rozvojové ose.
- Na území obce neleží žádný koridor technické infrastruktury. Na území leží železniční koridor.

Dokumentace Územního plánu Svojšín není v rozporu s PÚR ČR 2008 a Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

c2) Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

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

- Území obce Svojšín neleží v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose ze ZÚR PK.
- Území obce Svojšín neleží ani v žádné specifické oblasti ze ZÚR PK.
- Na území obce neleží žádný koridor technické infrastruktury. Na území leží železniční koridor.
- Na území obce není vymezena žádná VPS ze ZÚR PK.

- Na území obce Svojšíň jsou ze ZÚR PK vymezeny tato veřejně prospěšná opatření:
 - nadregionální biokoridor funkční k50 Kladská – Týřov, Křivoklát
 - regionální biocentrum funkční SM 2
 - - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K50.

Územní plán tyto regionální prvky ÚSES vymezené v ZÚR PK zpracovává a zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy.

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 je 6,94 ha v I.etapě a 4,21 ha v II. etapě.

- Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch bydlení:

- Poklady o počtu obyvatel, demografickém vývoji a nechtěném soužití za sledované období poskytla obce Svojšíň.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

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

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2016	439	
2017	445	+6
2018	438	-7
2019	438	0
2020	453	+15
Celkem		+14

Stávající bytový fond tvoří rodinné domy a 5 bytových domů. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = jedna bytová jednotka (b.j.).

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

Stav k 1.1.	Sňatek - společné soužití	Rozvod - nechtěné soužití
2016	0	0
2017	1	0
2018	2	4
2019	2	3
2020	1	1
Celkem	6	8

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	14 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	6 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	8 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP	5 b.j.
Sanace území	5 b.j.
Rezerva 30%	12 b.j.
Celkem	50 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 50.b.j.

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

1b.j. = 1 rodinný dům

50 b.j. = 50 rodinných domů

1 b.j. v rodinném domě = potřeba 2000 m² plochy

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 50 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 10 ha. Na dosud nevyužitých zastavitelných plochách pro bydlení vymezení Územního plánu Svojsín je v současnosti 6,78 ha volných v I. etapě a 4,21 ha v II. etapě, což je plně v souladu s odborně posouzenou potřebou zastavitelných ploch bydlení v řešeném území.

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

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

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

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 ptáčí oblast,

Nebyla shledána potřeba k pořízení změny Územního plánu Svojsín.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle § 22 písm d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 47 odst. 3 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko pod č.j. PK-ŽP/8237/2 ze 07.06.2022.

Pro předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Svojsín **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Změna Územního plánu Svojsín 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) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá 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 Svojsín 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“.