

Návrh

Zpráva o uplatňování územního plánu Puclice

za období 2016 – 2021

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Puclice za uplynulé období určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Plzeňského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.



Schvaluje:

Určený zastupitel obce:

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Zpracovala:

Datum zpracování:

Zastupitelstvo obce Puclice

Jaroslav Šroubek, starosta

Městský úřad Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování, náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Mgr. Zuzana Paroubková, odbor výstavby a územního plánování
červenec 2021

Obsah

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Puclice 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.....	4
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu Puclice.....	4
A.2 Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl Územní plán Puclice vydán.....	9
A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	10
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).....	11
C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK).....	12
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	12
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	13
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,.....	15
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	15
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	16
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	16
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	16

Úvod

Obec Pučlice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn. Správní území obce je tvořeno třemi katastrálními územími – Pučlice, Doubrava u Pučlic a Malý Malahov. K 01.01.2021 katastrální výměra území činila 1386 ha a žilo zde 356 obyvatel.

Územní plán Pučlice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán nabyl účinnosti 12. května 2016. Územní plán zpracoval Akad. arch. Václav Šmolík a kolektiv (ČKA 737), B. Smetany 7, 301 00 Plzeň.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Pučlice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu Pučlice

Zpráva o uplatňování územního plánu Pučlice je vypracována podle § 55 odst. 1 až 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Pučlice nabyl účinnosti 12.05.2016 a do doby zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu nebyla pořízena ani zahájena žádná jeho změna.

Koncepce rozvoje řešeného území

Územní plán stanovil následující hlavní cíle rozvoje řešeného území: stabilizovat sídlo v území a zajistit jeho trvale udržitelný rozvoj ve vazbě na město Staňkov; koncepčně lokalizovat funkční plochy v logických návaznostech; stanovit plochy bydlení a občanské vybavenosti pro přirozený a vyvážený rozvoj obce; minimalizovat negativní zásahy do krajiny; podpořit ekologickou stabilitu krajiny; chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území; 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; vybudovat čistírnu odpadních vod na katastrálním území obce Pučlice; chránit kulturní hodnoty v území; obnovení zaniklých polních cest; chránit území před přívalovými srážkami; zlepšit podmínky kvality života doplněním veřejné infrastruktury.

Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil následující principy urbanistické koncepce: rozvíjet sídlo prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území, ale také vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území (tzn. bez vymezení nových sídel či samot); v sídle rozvíjet prioritně obytnou zástavbu tak, aby nebyly narušeny nebo přímo zastavěny horizonty; východní část sídla Pučlice koncipovat jako prostor umožňující soustředit zde nejruznější výrobní kapacity; respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj; podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla; respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu; zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy; doplnit chybějící zařízení technické infrastruktury; podpořit rozvoj občanského vybavení v obci; posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství, zejména pak urbanistických prostorů v centru obcí.

Vymezení plochy a stanovení podmínek jejich využití

V územním plánu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované a plochy změn. Plochy změn jsou dále děleny na zastavitelné plochy. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Územní plán vymezuje také jednu plochu přestavby (plochy v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území).

Územním plánem Pučlice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Pučlice:

- Z4 – plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV) a veřejná zeleň ochranná (ZV)
- Z5 – plochy technické infrastruktury (TI)
- Z6 – plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)
- Z7 – plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)

Doubrava u Pučlic

- Z2 - plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)
- Z8 - plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)

Malý Malahov

- Z1 - plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV) a veřejná zeleň ochranná (ZV)
- Z9 - plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)

Územním plánem Pučlice je vymezena následující plocha přestavby v Pučlicích:

- P1 – plochy vodní a vodohospodářské (W)

Tabulka č. 1 Přehled využívání vymezených zastavitelných ploch pro bydlení

<i>Označení plochy v ÚP</i>	<i>Celková plocha lokality</i>	<i>Z toho využito</i>
Z1 (Malý Malahov)	9 681 m ²	-
Z2 (Doubrava u Pučlic)	4 633 m ²	-
Z4 (Pučlice)	8 568 m ²	část plochy
Z6 (Pučlice)	2 662 m ²	-
Z7 (Pučlice)	2 662 m ²	-
Z8 (Doubrava u Pučlic)	6 927 m ²	část plochy
Z9 (Malý Malahov)	3 850 m ²	využito
Plochy k zastavění celkem	38 983 m²	

Územní plán Pučlice celkem vymezuje 38 983 m² zastavitelných ploch pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické a v plochách Z1 a Z4 jsou k těmto výměrám připočteny i plochy veřejné zeleně ochranné. Doposud byl využit pozemek v zastavitelné ploše Z9, navržený objekt je již zrealizován, ale prozatím není zkolaudován. V současné době je navrhována stavba rodinných domů v zastavitelné ploše Z4 na pozemku parc. č. 1198/1 v katastrálním území Pučlice a v zastavitelné ploše Z8 na pozemku parc. č. 680/1 v katastrálním území Doubrava u Pučlic.

Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy (stávající silnice procházející obcí Pučlice III/19352 a silnice spojující Malý Malahov a Doubravu u Pučlic III/19353). Dopravní napojení nových obytných rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území. Komunikace zpřístupňující rozvojové lokality Z1 a Z2 budou realizovány v předstihu před výstavbou rodinných domů na náklady stavebníků.

Ve správním území obce je síť účelových komunikací, které územní plán respektuje, jedná se o lesní a polní cesty, které umožňují přístup na lesní a zemědělské pozemky. Územní plán také navrhuje obnovu lesních a polních cest (označení v územním plánu K2, K3 a K4).

Správním územím obce prochází dvě turistické trasy, nenachází se zde žádná dálková mezinárodní cyklistická trasa ani páteřní regionální cyklostezka. Územním plánem nejsou vymezeny žádné nové cyklotrasy, ale je možné realizovat cyklotrasu v úseku Čechovice – Pučlice – Křenovy, která by tak tvořila příčku mezi cyklotrasou č. 2223 v Čechovicích a plánovanou mezinárodní cyklotrasou č. 3 u Křenov.

Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura

Zásobování vodou, požární ochrana

Obec Pučlice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem je skupinový vodovod Nýrsko – Domažlice – Holýšov. Do budoucna je navrhován nový vodojem Pučlice, kdy bude pitná voda k jednotlivým odběratelům dopravována veřejným vodovodem.

Sídla Malý Malahov a Doubrava u Pučlic nejsou zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a ani do budoucna se s touto možností nepočítá. Nadále se předpokládá využívání individuálního zásobování pitnou vodou.

Jako zdroj požární vody za ztížených podmínek v území slouží rybníky v zastavěném území Pučlice, požární nádrže v zastavěném území Malého Malahova a Doubravy u Pučlic.

Čištění odpadních vod

V řešeném území se počítá s výstavbou ČOV. Obec Pučlice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po přečištění v septicích, napojeno přes 60 % obyvatel

obce. Od zhruba 10 % obyvatel jsou přečištěné odpadní vody v septicích odváděny přímo do recipientu a odpadní vody od zhruba 24 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy. Současná kanalizace nevyhovuje svým provedením současným normám. Je navrhováno umístění zařízení centrální ČOV pro potřeby sídla v navrhované zastavitelné ploše s označením Z5 situované východním směrem od obce Puclice. Kapacita navrhované ČOV musí pokrývat navrhovaný i výhledový nárůst potenciálních znečišťovatelů.

Sídlo Malý Malahov má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je, po přečištění v septicích, napojeno zhruba 60 % obyvatel, která je svým provedením nevyhovující současným normám. Odpadní vody od zhruba 40 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy.

Zásobování elektrickou energií

Budoucí potřeby elektrické energie budou řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů a to zejména podzemním kabelovým vedením.

Zásobování zemním plynem

Územní plán respektuje trasu tří pruhů VVTL plynovodu v řešeném území a dále respektuje stávající STL distribuční síť v sídle Puclice. Zastavitelné plochy v této obci budou připojeny na STL plynovodní rozvody. Sídla Malý Malahov a Doubrava nejsou na STL distribuční síť napojeni a ani toto není plánováno.

Koncepce veřejné infrastruktury – občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán stanovuje následující základní principy této koncepce: v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný ráz a přirozený krajinný obraz sídla; zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny; respektovat přírodní hodnoty; podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, kosení luk apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě; realizovat prvky dané Plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy a prvky ÚSES pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny; zachovat stávající dominanty solitérní a rozptýlené zeleně ve volné krajině, dále podpořit výsadbu liniové zeleně ve volné krajině; zabránit negativním důsledkům intenzivního obhospodařování zemědělské půdy.

Územní systém ekologické stability

Územím neprochází žádný nadregionální ani regionální biokoridor či biocentrum. Lokální biocentra a biokoridory jsou navrženy v návaznosti na okolní katastrální území.

Prostupnost krajiny

Územím je veden dostatek zpevněných komunikací zajišťujících průjezdnost a napojení na okolní obce. Územní plán respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové propustnosti zastavěného území i krajiny jsou navrženy cesty pro pěší a cyklisty. Navržené účelové komunikace obnovují některé, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty. Ty jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty (v ÚP označeny K2, K3, K4).

Protierozní opatření

Územní plán navrhuje jedno technické protierozní opatření (v ÚP s označením K6), zatravněný průleh umístěný západně od obce Pučlice. Změna orné půdy na trvalý travní porost v této ploše zvýší retenční schopnost půdy, sníží rychlost odtékající vody a tím zabrání smyvu půdy za přívalových dešťů z pole do přilehlé zástavby. Dále jsou navrženy plochy v ÚP označeny K1 a P1, kde bude jako opatření proti přívalovým dešťům podél biokoridorů a biocenter ÚSES vytvořen pruh 6 m šířky s trvalým travním porostem, který nahradí ornou půdu a zvýší retenční schopnosti krajiny a bude též působit jako ochranné pásmo prvků ÚSES.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Mezi navrhované záměry patří: revitalizace území severně od obce Pučlice; výstavba nové rozhledny jižně od obce Pučlice u cesty na Křenovy; při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES; nerozvíjet stávající formu individuální rekreace v chatových oblastech; budou navrženy cyklostezky a cyklotrasy.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Pučlice vymezuje z hlediska funkčního využití následující druhy ploch a podmínky jejich využití:

- plochy bydlení
 - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV)
 - bydlení hromadné (BH)
- plochy občanské vybavenosti
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
 - občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)
 - občanské vybavení – hřbitov (OH)
- plochy veřejných prostranství

- veřejná prostranství (PV)
- plochy dopravní infrastruktury
 - dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- plochy technické infrastruktury
 - technická infrastruktura (TI)
- plochy výroby a skladování
 - výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- plochy zeleně
 - veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
 - zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP)
- plochy vodní a vodohospodářské
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy nezastavěného území
 - plochy zemědělské – orná půda (NZ)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Pučlice navrhuje následující plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

- WD1 – nová obslužná komunikace
- WD2 – obnova komunikace
- WD3 – nová obslužná komunikace

Jedná se o veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

A.2 Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl Územní plán Pučlice vydán

Od vydání územního plánu Pučlice v roce 2016 byl opakovaně novelizován stavební zákon č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při nejbližší změně územního plánu Pučlice se dokumentace upraví v souladu s platným stavebním zákonem, upraví se obsah a struktura vyžadovaná vyhláškou č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění.

Dále došlo za dobu platnosti územního plánu Puclice k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky, aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a k aktualizaci územně analytických podkladů.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, ve znění Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019), ve znění Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019) a ve znění Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020 (s účinností od 11.09.2020).

Aktualizace Zásad územního rozvoje č. 4 vydané usnesením č. 920/18 ze dne 17.12.2018 zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.01.2019. Úplné znění Zásad územního rozvoje po 4. aktualizaci s nabytím účinnosti dne 24.01.2019. Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace bude závazná pro územní plány, regulační plány a rozhodování v území na celém území Plzeňského kraje.

ÚPD sousedních obcí:

- Územní plán Horšovský Týn (s účinností od 04.10.2019, včetně změn č. 1, 2, 3 a 4 s účinností od 18.02.2021)
- Územní plán Křenovy (s účinností od 07.08.2015, včetně změny č. 1 s účinností od 12.04.2019)
- Územní plán Staňkov (s účinností od 13.07.2018)
- Územní plán Bukovec (s účinností od 24.06.2015)
- Územní plán Čechovice (s účinností od 29.12.2015)
- Územní plán Štichov (s účinností od 24.06.2014)

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj obce Puclice během hodnoceného období probíhal v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl dohledán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území, který by vzešel anebo byl iniciován koncepcí územního plánu.

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

V obci Puclice dochází dlouhodobě k poměrně pomalému nárůstu počtu obyvatel. Dále dochází ke zvyšování průměrného věku obyvatel, což je celorepublikový trend, stále ale převážnou část obyvatel tvoří lidé v produktivním věku. V lokalitě je nízký počet pracovních příležitostí, je tedy obvykle nutné dojíždění za prací. Sídla jsou poměrně dobře dostupná ze silnice I/26 a mají tedy dobré dopravní

napojení na okolní centra – Staňkov, Horšovský Týn. Místní dopravní infrastruktura je ale poměrně zastaralá. Obec je poměrně dobře vybavena technickou infrastrukturou, kdy mimo jiné je zásobována vodou a plynem a obec Puclice má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Oblast disponuje mnoha architektonickými objekty a urbanistickými prostory. Jsou také dostupné přírodní hodnoty území, které jsou vymezeny jako prvky ÚSES. Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj těchto přírodních hodnot. Sídla jsou poměrně dobře dostupná i pro cyklistickou dopravu nebo pěší. V území je množství lokálních prvků územního systému ekologické stability, koeficient ekologické stability je nadprůměrný oproti průměrné hodnotě území ORP. Obec nabízí kulturní zařízení, sportovní zařízení, prodejnu, přírodní koupaliště, školku, tvrz v Puclicích zpřístupněnou veřejnosti, naopak zde není žádné zdravotnické zařízení. Nedaleko Puclice je vybudována nouzová přistávací plocha.

Hodnoty na území obcí Puclice, Doubrava, Malý Malahov

- Architektonické objekty
 - Kaple sv. Máří Magdalény (Puclice)
 - Návesní kaple Panny Marie Pomocné (Doubrava)
 - Návesní kaple Panny Marie (Malý Malahov)
 - Socha sv. Jana Nepomuckého s profilovanou římsou (Puclice)
 - Tvrz (Puclice)
 - Hospodářský dvůr (Puclice)
 - Dřevěný kříž – Volkův kříž (Puclice)
 - Pomník padlým I. sv. v. (Puclice)
 - Pomník padlým II. sv. v. (Puclice)
- Urbanisticky významné prostory
 - Historická náves (Puclice)
 - Židovský hřbitov – pietní místo (u Puclice)

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

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 629 dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019), Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 630 dne 02.09.2019 (s účinností od 01.10.2019) a ve znění Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17.08.2020 (s účinností od 11.09.2020). Územní plán Puclice plně respektuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008 a to i ve znění aktualizací.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2)

Územní plán Puclice splňuje priority týkající se prostředí ve svém správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území vytváří podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury, úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Řešené území obce Puclice není zařazeno do žádných rozvojových os, rozvojových oblastí ani specifických oblastí dle tohoto dokumentu. Ve svých prioritách je Územní plán Puclice v souladu s PÚR ČR. Řešení územního plánu je zaměřeno na ochranu přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Územní rozvoj je směřován do zastavěných území a zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území.

C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK)

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17.12.2018 vydalo usnesením č. 920/18 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti dne 24.01.2019. Úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po 4. aktualizaci nabylo účinnosti dne 24.01.2019. Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace bude závazná pro územní plány, regulační plány a rozhodování v území na celém území Plzeňského kraje.

Řešeným územím obce Puclice prochází plynovod VVTL s regulačními stanicemi plynu dle ZÚR PK (výkres Plochy a koridory nadmístního významu). Územní plán Puclice respektuje veškeré limity a zásady stanovené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

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

V hodnoceném období došlo k částečnému využití zastavitelných ploch. Obec vyhodnotila některé požadavky na změny v současném územním plánu. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zároveň bude třeba zdůvodnit, proč nově vymezené plochy jsou vhodné. Zastavitelné plochy, které byly územním plánem vymezeny, zpracovatel změny prověří a náležitě odůvodní jejich potřebu vymezení i v dalším sledovaném období.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Na základě požadavků občanů obce Pučlice došlo k rozhodnutí určeného zastupitele a pořizovatele, že tato zpráva nahradí zadání změny č. 1 územního plánu Pučlice a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a vydávají tyto pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Pučlice:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

i. Požadavky na změny v území:

záměr č. 1 – prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. 1419/3 v katastrálním území Pučlice do ploch s funkčním využitím bydlení

záměr č. 2 – prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. 1200 v katastrálním území Pučlice do ploch s funkčním využitím výroba a skladování (zemědělská výroba)

záměr č. 3 – prověřit navýšení možného zastavění pozemků v plochách bydlení – v zastavěném území KZP = 70 %, v zastavitelných plochách KZP = 40 % a dále prověřit zmenšení minimální velikosti nových pozemků v plochách bydlení – minimální velikost pozemku 700 m², výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely) 500 m²

záměr č. 4 – prověřit možnost zařazení části pozemků parc. č. 1195/3 a 1194/3 v katastrálním území Pučlice do ploch s funkčním využitím bydlení a prověřit možnost zařazení zbylých částí pozemků parc. č. 1195/3 a 1194/3 a celého pozemku parc. č. 1192 v katastrálním území Pučlice do ploch s funkčním využitím výroba a skladování (zemědělská výroba)

Pokyny pořizovatele zpracovateli změny územního plánu:

- zpracovatel zaktualizuje do koordinačního výkresu limity v území
- zpracovatel zaktualizuje hranici zastavěného území a využitě navrhované plochy převede do ploch stabilizovaných
- zpracovatel zaktualizuje dopravní síť, především doplní již zrealizované plochy dopravní infrastruktury – komunikace
- zpracovatel prověří aktuálnost navržených regulativů v jednotlivých plochách a případně navrhne jejich úpravu
- zpracovatel prověří návaznost navrhovaných prvků zasahujících k hranicím správního území obce na prvky vydaných územních plánů sousedních obcí
- zpracovatel prověří soulad textové a grafické části

ii. Požadavky na ochranu hodnot v území:

Zpracovatel aktualizuje hodnoty v území, prověří a navrhne způsob ochrany hodnot definovaných v kapitole b). Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zpracováno ve smyslu metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.

iii. Urbanistická koncepce rozvoje sídla a návaznost na veřejnou infrastrukturu:

Základní koncepce rozvoje obce se nebude zásadně měnit. Zpracovatel změny č. 1 ÚP bude obec rozvíjet jako tradiční venkovské sídlo. Zpracovatel stanoví podmínky pro rozvojové

lokality vč. řešení napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. V případě, že zpracovatel bude navrhovat nové plochy veřejné infrastruktury, musí tyto plochy být dostatečně kapacitní pro obsluhované území.

- b) Požadavky na vymezené plochy koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zpracovatel vyhodnotí účelnost převodu některých zastavitelných ploch do ploch územních rezerv, popř. na základě svého vyhodnocení a náležitého odůvodnění vymezení územní rezervy nové. PÚR ČR ani ZÚR PK na území obce Puclice nevymezují žádné plochy ani koridory územních rezerv.

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

ÚP Puclice vymezuje jako veřejně prospěšné stavby veřejná prostranství a stavby technické a dopravní infrastruktury. Zpracovatel změny č. 1 ÚP prověří aktuálnost a potřebnost vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- d) Požadavky na prověření vymezené ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů. Ve stávajícím ÚP se nenachází vymezované lokality, které jsou podmíněny zpracováním územní studie či uzavřením dohody o parcelaci.

Zpracovatel prověří potřebu k nově vymezovaným zastavitelným plochám ukládat obdobnou podmínku případně navrhne alternativní řešení.

Z průběhu projednávání změny č. 1 ÚP Puclice může vyvstat požadavek na prověření některé ze zastavitelných ploch územní studií, regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci. Zpracovatel k případné podmínce zpracování některého z výše uvedených dokumentů doplní specifikaci, co vše má daný dokument vyřešit. Platnost požadavku na vyhotovení územní studie a regulačního plánu a vložení do evidence územně plánovací činnosti je zákonem stanovena na dobu max. 5 let.

- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z PÚR ČR, ZÚR PK, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení variant řešení.

- f) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Puclice bude strukturována jako ÚP Puclice. Textová i grafická část bude doplněna o požadavky výše uvedených kapitol. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymezování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území náležitě

v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou v měřítku 1:5000. Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN, DXF či DWG. Textová část bude odevzdávána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx apod). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP Puclice budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Změna bude pořízena na základě § 55 a) stavebního zákona: Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Puclice bude k veřejnému projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Změna č. 1 ÚP Puclice bude dodána zpracovatelem ve čtyřech vyhotoveních.

Úplné znění po změně č. 1 ÚP Puclice bude dodáno ve čtyřech vyhotoveních (obec Puclice, odbor výstavby a územního plánování Horšovský Týn, odbor výstavby Městského úřadu Staňkov, Krajský úřad Plzeňského kraje). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce Puclice se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále EVL) začleněná do soustavy Natura 2000 ani Ptačí oblast. Z tohoto důvodu lze vyloučit negativní vliv změny č. 1 ÚP Puclice na EVL začleněné do soustavy Natura 2000 a Ptačí oblasti.

Požadované změny nepatří mezi záměry, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

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,

Bude prověřeno při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Puclice

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

Není předpoklad pro variantní řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Puclice.

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

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci Změny č. 1 ÚP Puclice nejsou důvodem k 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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocování uplatňování územního plánu Puclice zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

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

Protože zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny obdobně podle § 55 b) - § 55c stavebního zákona v platném znění.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Osvračín bude zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce obce. Doručen veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům doručen jednotlivě.

Zpráva, doplněná a upravená na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem a ostatními bude předložena zastupitelstvu obce Puclice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.

Předkladatel: Obecní úřad Puclice

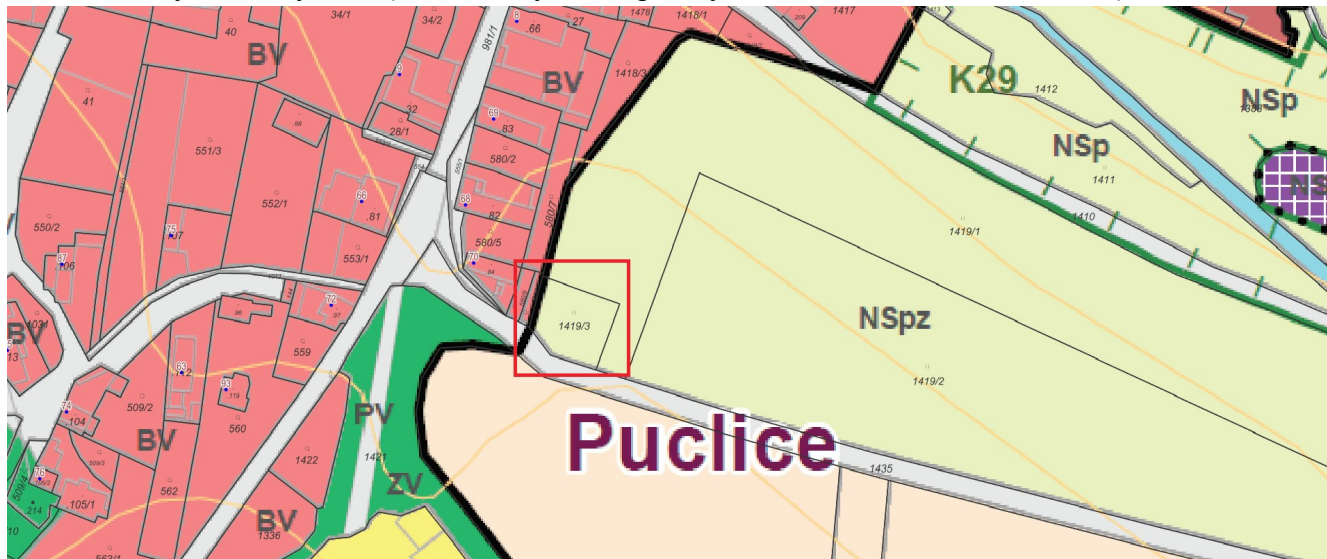
Zhotovitel: Městský úřad Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování, náměstí republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Zuzana Paroubková

Příloha Zprávy o uplatňování územního plánu Puclice

Přehled lokalit plánovaných záměrů obce

záměr č. 1 – prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 1419/3 v katastrálním území Puclice do ploch s funkčním využitím bydlení (současné využití – plochy smíšené nezastavěného území)



záměr č. 2 – prověřit možnost zařazení pozemku parc. č. 1200 v katastrálním území Puclice do ploch s funkčním využitím výroba a skladování (zemědělská výroba)

