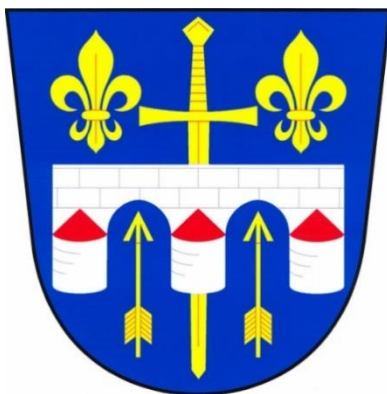




ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘELICE

Zhotovitel:
Datum zpracování:
Zpracovala:
Úředně oprávněná osoba:
Zástupce obce:
Schvaluje:

Úřad územního plánování Stod
Říjen 2022
Ing. Jana Skalová
Ing. Hana Roudnická
Ing. Jan Korec
Zastupitelstvo obce Střelice

OBSAH

ÚVOD	2
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
A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
A.2 Vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)	5
A.3 Sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území	5
A.4 Závěry zjištěné z hlediska souladu (návazností) s ÚPD sousedních obcí	5
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
C.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	7
C.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 10	
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	12
E.1 Zajištění souladu s PÚR, ÚPD vydanou krajem a ÚAP	12
E.2 Požadavky vzešlé z revize ÚP	12
E.3 Požadavky obce	12
E.4 Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu	13
E.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu z hlediska struktury dokumentace ..	18
E.6 Změna bude pořízena na základě § 55a stavebního zákona.	18
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	19
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	20
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	21
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	22
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	23

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu Střelice za uplynulé období je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období od nabytí účinnosti Územního plánu Střelice dne 23. 8. 2016.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období je určený k projednání přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a následném schválení obdobně podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Správní území obce Střelice je tvořeno katastrálním územím Střelice.

Územní plán Střelice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Střelice byl vydán zastupitelstvem obce Střelice formou opatření obecné povahy s účinností dne 23. 8. 2016.

Projektantem územního plánu je Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 02 686, SLADKÝ & PARTNERS s.r.o., projektový ateliér, IČ: 27439500, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6.

Důvodem pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Střelice je, krom povinnosti poříditi zprávu o uplatňování územního plánu uložené stavebním zákonem, soubor změněných podmínek, za kterých byl územní plán vydán:

- Aktualizace PÚR
 - Politika územního rozvoje České republiky schválená Vládou ČR dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3 schválených dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 schválené dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 schválené dne 12. 7. 2021, která je závazná podle § 31 odst. 4 stavebního zákona.
- Aktualizace ZÚR
 - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4, které Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018.
- Aktualizace ÚAP
 - 5. Úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Stod 2020.
- Nové místní podmínky
 - Na území obce nevznikly žádné skutečnosti, které by vyvolaly potřebu zásahu do územně plánovací dokumentace obce. Zaznamenané nové místní podmínky jsou výsledkem revize územního plánu a dále vzniklé požadavky občanů a obce Střelice.

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

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A. Vymezení zastavěného území

Vzhledem k rozvoji obce je při změně územního plánu potřeba provést aktualizaci zastavěného území.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolali potřebu úprav. Při změně územního plánu bude kapitola doplněna o drobnou architekturu (výklenková kaple) a regulační prvek (tvar střechy – sedlová) na území urbanisticky hodnotného prostoru střelické návsi (U1).

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Jsou stanoveny hlavní oblasti urbanistické koncepce. Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na plochy zastavitelné, resp. rozvojové, plochy přestavby a plochy změn v nezastavěném území. Při změně územního plánu je potřeba provést aktualizaci těchto ploch dle skutečného stavu a opravit označení plochy P01-VO, chybně označené jako P05-VO.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolali potřebu úprav. Při případné změně územního plánu bude provedena její aktualizace. Dále budou opraveny nepřesnosti týkající se rozdílného označení ploch změn v nezastavěném území pro modernizaci železnice 180 a přeložku silnice I/26. Například v koordinačním výkresu a v textové části územního plánu v kapitole C. jsou plochy označeny jako N01-DD a N02-DS, zatímco v textové části územního plánu v kapitole D. a G. jsou plochy označeny jako N01-DS a N02-DD.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolali potřebu úprav. Při změně územního plánu bude provedena její aktualizace, a to zejména v plochách změn.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Kapitola textové části územního plánu neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolali potřebu úprav. Při změně územního plánu budou plochy navrženy v souladu s metodickým pokynem zavádějící jednotný standard vybraných částí územního plánu. Do ploch zemědělských – TTP (ZT) bude doplněno podmíněně přípustné využití týkající se doprovodných staveb pro hospodářská zvířata, včetně stanovení jejich maximálních možných rozměrů, v ploše lesní (LS) bude definováno přípustné využití „stavby a zařízení lesního hospodářství“ a do přípustného využití plochy veřejných prostranství – obecné (PO) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) budou doplněny prvky drobné architektury. Na

základě požadavku obce bude změněno využití zastavitelné plochy zeleně – vyhrazené (R04-ZV) na plochu rekreace (Rxx-RS).

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je v souladu s platnými předpisy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci. Při změně územního plánu je potřeba tuto kapitolu aktualizovat dle skutečného stavu.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, je v souladu s platnými předpisy. Při změně územního plánu je potřeba tuto kapitolu aktualizovat dle skutečného stavu.

I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovené možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj plochu územní rezervy – bydlení.

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůtě o vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP vymezuje plochu R02-BO pro prověření změny jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování. Územní studie „Územní studie Střelice“ byla pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti s možností využití ode dne 1. 1. 2017.

M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

ÚP neobsahuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti územního plánu, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

A.2 Vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Během lhůty od vydání ÚP po současnost došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

- Aktualizace PÚR
 - Územní plán bude prověřen na základě podmínek z PÚR ve znění 1., 2., 3., 5. a 4. aktualizace podle podmínek tohoto dokumentu.
- Aktualizace ZÚR
 - Územní plán bude prověřen za účelem uvedení do souladu se ZÚR v platném znění.
- Aktualizace ÚAP
 - Územní plán bude prověřen a upraven ve smyslu 5. Úplné aktualizace ÚAP (2020).
- Nová legislativa
 - Územní plán bude upraven ve smyslu novely stavebního zákona a vyhlášky. Je nutné respektovat přílohu č. 7 vyhlášky – Náležitosti obsahu územního plánu. Náležitosti budou součástí úplného znění územního plánu.
- Nové místní podmínky
 - Vývoj v čase vyvolal potřebu aktualizace zastavěného území.
 - Realizace výstavby na vymezených zastavitelných plochách je sporadická.

A.3 Sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V území obce ani na územích sousedních obcí nenastaly žádné změny způsobující jevy vedoucí k negativním dopadům na udržitelný rozvoj území, a to ani jako jevy synergetické nebo kumulativní.

A.4 Závěry zjištěné z hlediska souladu (návaznosti) s ÚPD sousedních obcí

ÚPD sousedních obcí:

- Stod - Územní plán Stod s účinností 15. 7. 2014.
- Hradec - Územní plán Hradec s účinností 21. 6. 2014.
- Holýšov - Úplné znění územního plánu po změně č. 3 s účinností 10. 6. 2022.

Soulad s ÚPD sousedních obcí

- Stod - ÚP Střelice navrhuje účelovou komunikaci D1, která má za úkol spojit Střelice se Stodem, a která není v ÚP Stod navržena.
- Hradec - v souladu.
- Holýšov - v souladu.

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

Určení problémů pro řešení v území:

- Výskyt záplavového území řeky Radbuzy v zastavěném území obce.
- Chybějící kanalizace a vodovod.
- Výskyt území brownfields (kravín).

Střety

- Záměr modernizace železnice vs. zábor lesní a zemědělské půdy, záplavové území.
- Záměr obchvatu města Stod vs. zábor lesní a zemědělské půdy, ochrana přírody.
- Záměr modernizace železnice vs. stabilizovaná plocha rekreace.
- Záměr obchvatu města Stod vs. záměr modernizace železnice.

V obci byla provedena výstavba kanalizace (zkolaudována 05/2022).

Prověřit při řešení změny územního plánu Střelice.

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

C.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Územní plán bude při jeho změně prověřen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR – Aktualizace č. 4 schválené dne 12. 7. 2021. Při změně územního plánu bude uveden do souladu s prioritami stanovenými v platné Politice územního rozvoje.

Správní obvod obce Střelice spadá dle platné Politiky územního rozvoje do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejména při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, vodohospodářského plánování, krajinného plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

V rámci územně plánovací činnosti obcí je úkolem:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností,
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv pro obnovu ostatních vodních toků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody.

C.2 Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán bude při jeho změně prověřen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4, které Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018.

Při zpracování změny územního plánu je nutné respektovat požadavky územního plánování vymezené v Zásadách územního rozvoje na prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury, ochranu krajinných hodnot, rozvoj dopravní a technické infrastruktury, protipovodňovou ochranu, vymezování rozvojových ploch a na limity využití území.

Zásady územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 4 zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os vymezených v politice územního rozvoje a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí. Obcí Střelice prochází nadmístní rozvojová osa OR4 Rozvojová osa Plzeň-Domažlice-hranice ČR. Úkolem územního plánování je:

- Regulovat rozvoj zástavby s preferencí širších dopravních funkcí a vyváženého územního rozvoje s ohledem na specifické podmínky jednotlivých částí rozvojové osy.
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu.
- Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, rozvoj rekreace a ochranu životního prostředí.

Zásady územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 4 zpřesňují vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Obcí Střelice prochází dopravní koridor významné dálkové cyklotrasy Praha-Plzeň-Regensburg nadmístního významu.

Obcí Střelice prochází koridor nadmístního významu vymezený v platné Politice územního rozvoje ŽD 6 Koridor Plzeň-Nýřany-Stod-Staňkov-Domažlice-Česká Kubice-hranice ČR (-Regensburg). Obcí dále prochází navržený koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu - silnice I. třídy a koridor technické infrastruktury nadmístního významu vedení elektrické energie 400 kV.

Zásady územního rozvoje vymezují následující regionální biocentra a biokoridory jako plochy a koridory nadmístního významu:

- RK 202 - Biokoridor regionální - vymezeno
- RB 1061 – Biocentrum regionální - vymezeno

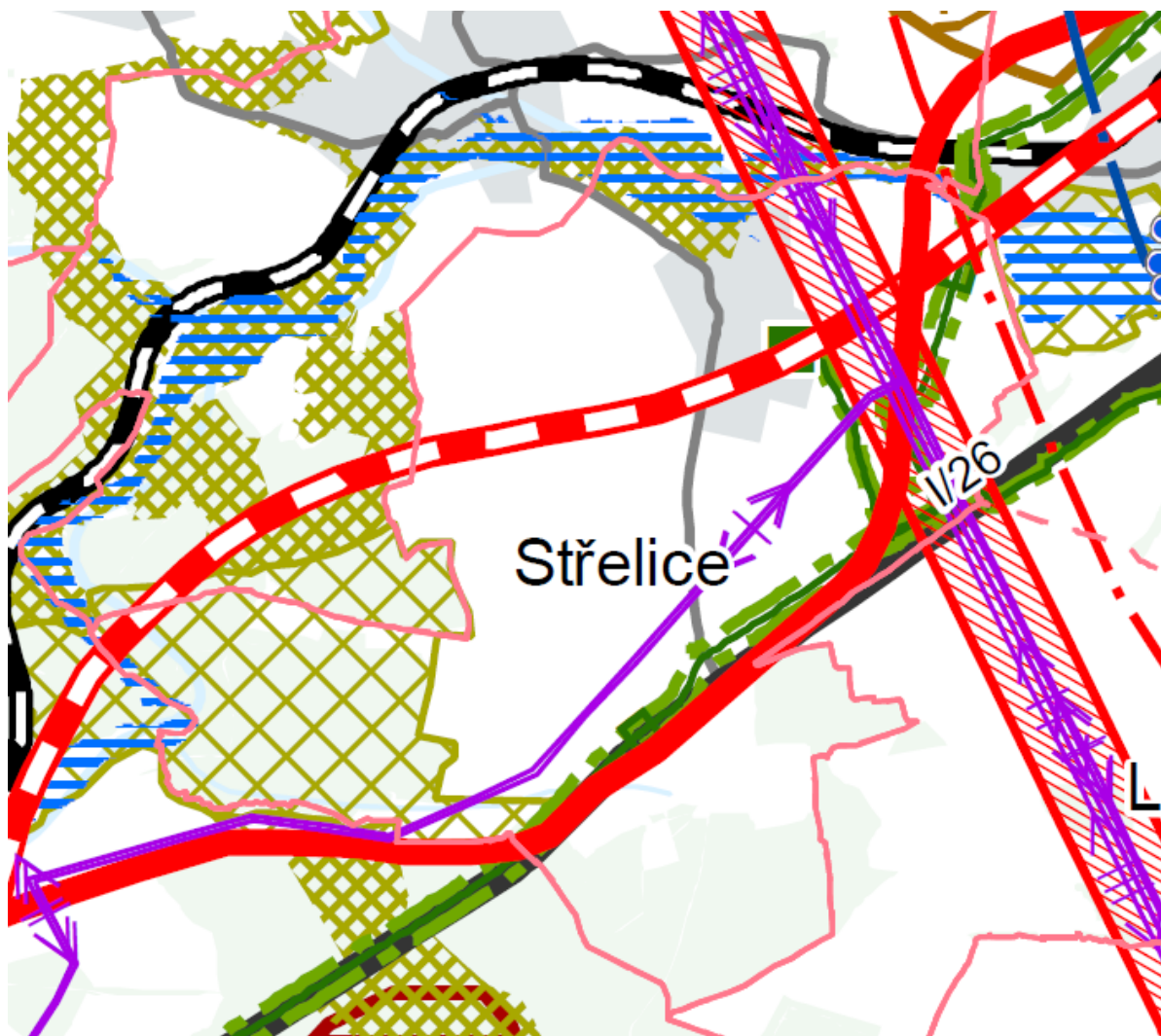
V územním plánu je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Řešení musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce.

V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny:

- Obec Střelice se nachází v krajinné oblasti č. 1 Plzeňská oblast. V územích jednotlivých ohraničených krajinářských oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvořených narušených siluet – respektovat ochranu těchto hodnot při změně územního plánu.

Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Územní plán Střelice neobsahuje nepřesnosti, které by vyvolali potřebu úprav.



Výřez řešeného území z koordinačního výkresu Úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 4

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

V územním plánu jsou vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v nezastavěném území a plochy územních rezerv.

Zastavitelné plochy

Kód	Navržený způsob využití	Aktuální stav (06/2022)
R01-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	Zastavěná - komunikace
R02-BO	Plochy bydlení	Nezastavěná
R03-VO	Plochy výroby - obecné	Nezastavěná
R04-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	Rekreační domy
R05-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	Nezpevněná polní cesta
R06-BO	Plochy bydlení	Částečně zastavěná - 1 RD
R07-BO	Plochy bydlení	Zastavěná

Optimální využití zastavitelných ploch určených pro bydlení je 18 rodinných domů, z nichž je zastavěna plocha R06-BO a R07-BO, a to pouze třemi rodinnými domy. Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou využity přibližně ze 17 %.

Plochy přestavby

Kód	Navržený způsob využití	Aktuální stav (06/2022)
P01-VO	Plochy výroby - obecné	Nezastavěná
P02-BO	Plochy bydlení	Nezastavěná
P03-BO	Plochy bydlení	Nezastavěná
P04-BO	Plochy bydlení	Nezastavěná
P05-PO	Plochy veřejných prostranství - obecné	Nezastavěná

Optimální využití ploch přestaveb určených pro bydlení je 6 rodinných domů. V současné době jsou tyto plochy nezastavěné.

Plochy změn v nezastavěném území

Kód	Navržený způsob využití	Aktuální stav (06/2022)
N01-DD	Plochy dopravní infrastruktury - drážní	Nezastavěná
N02-DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	Nezastavěná
N03-LS	Plochy lesní	LS
N04-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	Nezastavěná
N05-TI	Plochy technické infrastruktury	Zastavěná - el. vedení
N06-ZT	Plochy zemědělské - TTP	TTP
N07-ZK	Plochy zeleně - krajinné	ZK
N08-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	Část ZI, část bez změny ZZ
N09-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	Bez změny, tj. ZZ
N10-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	Bez změny, tj. ZZ
N11-ZT	Plochy zemědělské - TTP	TTP

Plochy územních rezerv

Kód	Navržený způsob využití
V01-BO	plochy bydlení

V současné době se v ploše R04-ZV nachází rekreační domy postavené během pořizování platného územního plánu Střelice. Při změně územního plánu je třeba tyto plochy, dle aktuálního stavu, změnit na plochy rekreace, popř. na plochy bydlení.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro bydlení jsou využity z přibližně 8 %. Požadavkem obce je změna využití výše zmíněné plochy R04-ZV na plochu rekreace – soukromé (RS), popř. na plochu bydlení (BO) s optimálním počtem 3 rekreační domy (stávající stav).

Při změně územního plánu budou zastavěné plochy označeny jako plochy stabilizované a bude aktualizováno zastavěné území.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině viz kapitola E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu níže.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**E.1 Zajištění souladu s PÚR, ÚPD vydanou krajem a ÚAP**

- Provéřit soulad s aktualizovanou PÚR, viz kapitola C.1.
- Provéřit soulad s aktualizovanou ÚPD vydanou krajem, viz kapitola C.2.
- Provéřit soulad s poslední aktualizací ÚAP, viz kapitola B.
- Zajistit soulad s ÚPD sousedních obcí, viz kapitola A.4.
- Zajistit soulad s aktualizovaným stavebním zákonem a vyhlášek. Dodržena bude příloha č. 7 vyhlášky. Úplné znění ÚP po vydání změny využije taktéž přílohu č. 7.

E.2 Požadavky vzešlé z revize ÚP

- Provést aktualizaci zastavěného území.
- Zpracovat plochy s rozdílným způsobem využití dle metodického pokynu jednotného standardu vybraných částí ÚP.
- Zajistit soulad ploch s rozdílným způsobem využití s revizí katastru.
- Doplnit drobnou architekturu – výklenková kaple.
- Provést aktualizaci protierozních opatření.
- Doplnit do kapitoly F textové části územního plánu do ploch zemědělských – TTP (ZT) podmíněně přípustné využití týkající se doprovodných staveb pro hospodářská zvířata včetně specifikace jejich maximálních možných rozměrů.
- Doplnit do kapitoly F textové části územního plánu definici přípustného využití v ploše lesní (LS) „stavby a zařízení lesního hospodářství“.
- Doplnit do kapitoly F textové části územního plánu do přípustného využití plochy veřejných prostranství – obecné (PO) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) prvky drobné architektury.
- Opravit nepřesnosti týkající se rozdílného označení ploch změn v nezastavěném území pro modernizaci železnice 180 a přeložku silnice I/26 (v koordinačním výkresu označeny jako N01-DD a N02-DS). Sjednotit označení v textové i v grafické části.
- Opravit označení plochy P01-VO, chybně označené jako P05-VO v kapitole C textové části územního plánu.

E.3 Požadavky obce

- Změnit zastavitelnou plochu zeleně - vyhrazené (R04-ZV) na plochu rekreace (Rxx-RS).
- Doplnit regulační prvek (tvar střechy - sedlová) na území urbanisticky hodnotného prostoru střelické návsi (U1).

Připuštěno je stanovení dalších požadavků na základě projednání zprávy o uplatňování ÚP a jejich následné vymezení k prověření při projednávání změny ÚP. Připuštěna je také změna stanovení využití území v souladu s řešením změny ÚP.

Změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu na území urbanisticky hodnotného prostoru „střelické návsi včetně okolní zástavby“.

E.4 Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko PK-ŽP/14550/22 ze dne 14. 9. 2022 - akceptováno

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uplatňuje následující stanovisko: Uvedená koncepce nemůže mít vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Střelice, včetně pokynů pro zpracování změny územního plánu Střelice nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů. Při zpracování změny je i nadále nutno respektovat požadavky vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění pozdějších aktualizací (návrh přeložky silnice I/26 – tzn. veřejně prospěšnou stavbu pod ozn. 26/01 - Nýřany (MÚK s D5) - Chotěšov - Stod - Staňkov - Horš. Týn, návrh modernizace železniční tratě č. 180, koridor dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg, koridor přenosové elektrizační soustavy E2, regionální ÚSES). Nadále budou respektovány vymezené limity a hodnoty z ÚAP ORP Stod.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vyjádření PK-RR/3824/22 ze dne 27. 9. 2022 - akceptováno

Z hlediska platné Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 5 účinné od 01. 09. 2021 (PÚR ČR) nevyplyvají pro ÚP Střelice žádné nové změny k řešení, je však nutno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. ORP Stod se nachází, dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4, ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Tato skutečnost by se měla brát v zřetel a zpracována do ÚP Střelice.

Ve schválených Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, které nabyly účinnosti dne 24. 1. 2019, územím obce prochází rozvojová osa, regionální biocentrum, regionální biokoridor, elektrické vedení 110 kV, elektrické vedení 400 kV, osa nadregionálního biokoridoru, dálková cyklotrasa, plynovod VVTL, regulační stanice plynu a silnice I. třídy. Dále také tímto územím prochází návrhy na rozvoj území - železniční trať a vedení ZVN 400 kV. Je nutné tyto limity akceptovat a respektovat při změně ÚP Střelice.

V rámci metodické pomoci krajský úřad pořizovatele upozorňuje, že ÚP nemůže obsahovat podrobnosti náležící regulačnímu plánu, například tvar střech. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, vyjádření SPU 329165/2022 ze dne 5. 10. 2022 - akceptováno

Státní pozemkový úřad nemá k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Střelice požadavky, které by bylo potřeba uplatnit. K návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Střelice má Státní pozemkový úřad níže uvedené požadavky:

- Státní pozemkový úřad (Pozemkový fond ČR jako právní předchůdce Státního pozemkového úřadu) převedl bezúplatně Vaši obci na základě smlouvy pozemky, a to ve smyslu ust. § 7 odst. 1 nebo 3 zákona č. 503/2012 Sb. nebo podle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby. Pokud by byly pozemky Vaší obcí využity k odlišnému účelu, než pro který byly na obec bezúplatně převedeny, může Státní pozemkový úřad požadovat zpětný převod pozemků nebo finanční náhradu v souladu s § 8 zákona č. 503/2012 Sb.
- Dále upozorňujeme, že Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 229/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. spravuje pozemky ve vlastnictví státu pouze po určitou dobu. V současné době

dochází k vyrovnání restitučních nároků oprávněným osobám a k převodům dle zákona č. 92/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. Pozemky, které jsou nyní ve správě Státního pozemkového úřadu, mohou být převedeny na třetí osoby.

- U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
- Pozemky ve správě Státního pozemkového úřadu a případné další stavby budou řešeny individuálně dle případu a majetkoprávní vypořádání podle příslušného ustanovení zákona č. 503/2012 Sb. a vnitřních metodik Státního pozemkového úřadu.
- Dále pro informaci uvádíme, že v katastrálním území Střelice byla zahájena komplexní pozemková úprava veřejnou vyhláškou dle zákona č. 139/2002 Sb. dne 28. 8. 2014. Dne 2. 9. 2022 došlo k zastavení řízení komplexní pozemkové úpravy z důvodu plánované výstavby modernizace železniční tratě Plzeň – Domažlice – státní hranice SRN.
- Upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření PVL-65587/2022/340/Li ze dne 16. 9. 2022 - akceptováno

Povodí Vltavy, státní podnik jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, má k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Střelice a zadání pro zpracování změny ÚP tyto připomínky:

- V grafické části ÚP bude zakresleno stanovené záplavové území významného vodního toku Radbuza (aktualizováno r. 2022), včetně vymezené aktivní zóny záplavového území. Případné nové zastavitelné plochy budou situovány mimo stanovená záplavová území. Upozorňujeme, že dle čl. 26 Politiky územního rozvoje lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“. Dále upozorňujeme, že v aktivní zóně záplavového území platí zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona.
- Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) budou zakresleny všechny vodní toky a ostatní vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky, ostatní vodní linie a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: <https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii>, Soubory ke stažení: shapefile ke stažení.)
- Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění správce vodního toku při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona). Správci vodních toků musí být umožněn přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry (u drobného vodního toku) a v max. šířce 8 m od břehové čáry (u významného vodního toku).

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko sp. zn.: 143199/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 8. 9. 2022 - akceptováno

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Střelice připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Střelice, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo dopravy, stanovisko MD/32214/2022/910 ze dne 6. 10. 2022 - akceptováno

Ministerstvo dopravy uplatňuje požadavky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Střelice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Střelice.

Správním územím obce Střelice prochází stávající silnice I/26. Podle platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je na území obce vymezen koridor dopravní infrastruktury pro záměr „I/26 Nýřany (mimoúrovňová křižovatka s D5) – Chotěšov – Stod – Staňkov – Horšovský Týn, přeložka“, a to v úseku „D5 – Stod“. Pro tento úsek přeložky silnice I/26 je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (SUDOP PRAHA a.s., 12/2017), která byla v roce 2019 aktualizována.

V platných Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR Plzeňského kraje“) je vymezen koridor ŽD 6 Plzeň-Nýřany-Stod-Staňkov-Domažlice-Česká Kubice-hranice ČR (-Regensburg), včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor (plocha N01-DD) je zapracovaný v územním plánu Střelice včetně veřejně prospěšné stavby (VPS02). V rámci koridoru v ZÚR Plzeňského kraje je připravována stavba „Modernizace trati Plzeň – Domažlice – st. hranice SRN, 3. stavba, úsek Stod (mimo) – Domažlice (včetně)“.

Ministerstvo dopravy, silniční doprava, uplatňuje k pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu Střelice následující:

- Do textové části výroku územního plánu Střelice požadujeme uvést, že koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/26 je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Požadavek je v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
- Plochu pro plánovanou přeložku silnice I/26 požadujeme nezařazovat jako zastavitelnou plochu ani jako plochu s rozdílným způsobem využití, ale jako koridor vymezený pro umístění dopravní infrastruktury. Požadavek je opět v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru pro přeložku silnice I/26 (zejména plochy zemědělské – ZPF (ZZ)), požadujeme stanovit takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s přeložkou silnice I/26.

Ministerstvo dopravy, drážní doprava, uplatňuje k pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu Střelice následující:

- V pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu Střelice je navrhováno prověření možnosti zúžení koridoru N01-DD v místě plochy R04-ZV. S navrhovaným zúžením koridoru nesouhlasíme a požadujeme koridor v územním plánu Střelice zachovat v nezměněném rozsahu. Do vydání územního rozhodnutí pro železniční stavbu nesmí být v prostoru koridoru umístěny žádné záměry, které by připravovanou železniční stavbu mohly ztížit nebo omezit. Pro železniční stavbu se zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí.
- Vzhledem k tomu, že stavby vedlejší (související s připravovanou železniční stavbou) mohou zasahovat i mimo vymezený koridor, požadujeme do územního plánu Střelice zapracovat

možnost umístění dopravní a technické infrastruktury související s připravovanou železniční stavbou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- Navrhované zastavitelné plochy bydlení Rxx-BO a rekreace Rxx-RS se nachází v bezprostředním kontaktu s vymezeným koridorem N01-DD pro připravovanou železniční stavbu. Z tohoto důvodu upozorňujeme na zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, kde v § 77 odst. (2) je uvedeno: „V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. ...“. Stavby v předmětných plochách by tedy měly respektovat záměr novostavby železniční trati navržený v rámci ZÚR Plzeňského kraje a územního plánu Střelice i z hlediska výše uvedeného zákona o ochraně veřejného zdraví.
- K navrhované ploše bydlení Rxx-BO dále uvádíme, že je uvažována převážně v prostoru plochy N09-ZI, která je dle platného územního plánu Střelice vymezena pro prostorové oddělení navrhované železniční stavby. Z tohoto důvodu považujeme rozšiřování zastavitelných ploch v předmětné lokalitě za nevhodné. Případné umístění této plochy rovněž nesmí ztížit nebo omezit umístění vedlejších (souvisejících) staveb s připravovanou železniční stavbou – jedná se např. o rozšíření stávající komunikace III/19341 o přístupový chodník k železniční zastávce, záliv pro autobusovou zastávku a parkoviště.

Správa železnic, vyjádření 65635/2022-SŽ-GR-O6 ze dne 21. 9. 2022 - akceptováno

V zadání změny ÚP je navrhováno prověření možnosti zúžení koridoru N01-DD v místě plochy R04-ZV. S navrhovaným zúžením koridoru nesouhlasíme a požadujeme koridor v územním plánu zachovat v nezměněném rozsahu. Do vydání územního rozhodnutí pro železniční stavbu nesmí být v prostoru koridoru umístěny žádné záměry, které by připravovanou železniční stavbu mohly ztížit nebo omezit. Pro železniční stavbu se zpracovává dokumentace pro územní rozhodnutí.

S ohledem na fakt, že stavby vedlejší (související s připravovanou železniční stavbou) mohou zasahovat i mimo vymezený koridor, požadujeme do územního plánu zapracovat možnost umístění dopravní a technické infrastruktury související s připravovanou železniční stavbou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Navrhované zastavitelné plochy bydlení Rxx-BO a rekreace Rxx-RS se nachází v bezprostředním kontaktu s vymezeným koridorem N01-DD pro připravovanou železniční stavbu. Z tohoto důvodu upozorňujeme na zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, kde v § 77 odst. (2) je uvedeno: „V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. ...“. Stavby v předmětných plochách by tedy měly respektovat záměr novostavby železniční trati navržený v rámci ZÚR a územního plánu Střelice i z hlediska výše uvedeného zákona o ochraně veřejného zdraví.

K navrhované ploše bydlení Rxx-Bo dále uvádíme, že je uvažována převážně v prostoru plochy N09-ZI, která je dle platného územního plánu vymezena pro prostorové oddělení navrhované železniční stavby. Z tohoto důvodu považujeme rozšiřování zastavitelných ploch v předmětné lokalitě za nevhodné. Případné umístění této plochy rovněž nesmí ztížit nebo omezit umístění vedlejších (souvisejících) staveb s připravovanou železniční stavbou – jedná se např. o rozšíření stávající komunikace III/19341 o přístupový chodník k železniční zastávce, záliv pro autobusovou zastávku a parkoviště.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, vyjádření RSD-147719/2022-2 ze dne 19. 9. 2022 - akceptováno

Ředitelství silnic a dálnic ČR s návrhem zprávy o uplatňování ÚP Střelice souhlasí a nemá k němu připomínky. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Střelice dále obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. K pokynům pro zpracování návrhu změny ÚP Střelice zasíláme následující připomínky:

- Plochu pro plánovanou přeložku silnice I/26 požadujeme nezařazovat jako zastavitelnou plochu ani jako plochu s rozdílným způsobem využití, ale jako koridor vymezený pro umístění DI. Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
- Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v blízkosti vymezeného koridoru (zejména zemědělské plochy ZPF (ZZ)) požadujeme stanovit takové, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněčně přípustném využití umístění staveb a zařízení DI a TI souvisejících s plánovanou přeložkou silnice I/26.
- Do textové části výroku ÚP požadujeme uvést, že je koridor pro plánovanou stavbu přeložky silnice I/26 vymezen pro stavbu hlavní a že některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Požadavek je také v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, vyjádření MPO 91243/2022 ze dne 13. 9. 2022 - akceptováno

Na území obce Střelice nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jeho jihozápadní části bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3025300 Holýšov – Střelice, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně upozorňujeme, že svým severozápadním okrajem zasahuje ložisko do koridoru přeložky silnice I/26, vymezeného v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, který je v Pokynech pro zpracování změny územního plánu navržen k prověření na zúžení. V této souvislosti připomínáme, že při zpracování změny ÚP bude ložisko třeba respektovat dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů („orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití“).

Severovýchodně od sídla byla dále vymezena menší plocha ostatního prognózního zdroje kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 9203000 Střelice, která okrajově zasahuje do koridoru technické infrastruktury (vedení elektrické energie VVN 400 kV) N05-TI, vymezeného v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, ostatní prognózní zdroje však nepatří mezi limity využití území.

E.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu z hlediska struktury dokumentace

Obsah návrhu změny územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území v platném znění.

Požadovaný obsah dokumentace:

- Změna územního plánu
 - Textová část v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - Grafická část
 - Výkres základního členění
 - Hlavní výkres
 - Případný výkres VPS, VPO a asanací
 - Případný výkres etapizace
 - Případná schémata
- Odůvodnění územního plánu
 - Textová část v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 - Grafická část
 - Koordinační výkres
 - Výkres širších vztahů
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou, v digitální technologii. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). Zpracováno může být v programech GIS, CAD s datovými modely SHP, DWG.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- Návrh k veřejnému projednání v řízení o změně územního plánu 1x
- Čistopis změny územního plánu 4x
- Úplné znění po vydání změny územního plánu 4x

E.6 Změna bude pořízena na základě § 55a stavebního zákona.

Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije v případě, že takto výslovně uvede zastupitelstvo obce při rozhodnutí o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu nebo při schválení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

- 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**

Nebylo vyžadováno vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) dle stanoviska dotčeného orgánu, **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 14. 9. 2022, č.j. PK-ŽP/14550/22.**

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

Není požadováno zpracování variant.

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

Skutečnosti uvedené v kapitolách A-D

- Nepodmínily potřebu změny podstatně ovlivňující koncepci územního plánu. Od vydání územního plánu došlo zejména ke změně zastavěného území.
- Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Na základě obsahu územně analytických podkladů byly zjištěny problémy k řešení v územním plánu, které nicméně podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.
- Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje, změnou územního plánu bude doplněna do odůvodnění platnost aktualizované PÚR.
- Nebyly zjištěny nedostatky se souladem územního plánu s územně plánovací dokumentací vydané krajem.

Na základě výše uvedených skutečností není nutné pořídit nový územní plán.

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 nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Střelice neuplatnila návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Předkladatel: Městský úřad Stod, odbor výstavby

Pořizovatel: Městský úřad Stod, úřad územního plánování

Datum: Říjen 2022

Tato zpráva o uplatňování má 25 stran.

Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány (DO) a krajským úřadem (KÚ):

K předkládané zprávě o uplatňování územního plánu Střelice uplatnili:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí dne 14. 9. 2022 stanovisko ZN/82/ŽP/22.
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje dne 27. 9. 2022 stanovisko ZN/461/RR/22.
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj dne 5. 10. 2022 stanovisko SZ SPU 001074/2022.
- Povodí Vltavy, státní podnik dne 16. 9. 2022 stanovisko PVL-65587/2022/340/Li.
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru dne 8. 9. 2022 stanovisko 143199/2022-1322-OÚZ-PHA.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 13. 9. 2022 stanovisko MPO 91243/2022.
- Ministerstvo dopravy dne 6. 10. 2022 stanovisko MD/32214/2022/910.
- Ředitelství silnic a dálnic ČR dne 19. 9. 2022 stanovisko RSD-147719/2022-2.
- Správa železnic dne 21. 9. 2022 stanovisko 65635/2022-SŽ-GŘ-O6.

Výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

Všechny připomínky a požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu byly akceptovány a zapracovány do zprávy o uplatňování územního plánu Střelice. Všechny připomínky a požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu jsou zahrnuty v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Schválení zprávy o uplatňování územního plánu Střelice na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Střelice, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, předkládaný Zastupitelstvu obce Střelice, ke schválení, byl projednán podle ustanovení § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona.

Oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Střelice bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Střelice a města Stod a na elektronické úřední desce obce Střelice a města Stod. Dotčené orgány a krajský úřad byly vyzvány jednotlivě datovou schránkou.

Veřejná vyhláška o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Střelice byla vyvěšena dne 9. 9. 2022 a sejmuta dne 10. 10. 2022.

Návrh zprávy o uplatňování byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na Městském úřadu Stod a na Obecním úřadu Střelice a na elektronických úředních deskách na webových stránkách města Stod a obce Střelice. Do 15 dnů od doručení této veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit své připomínky (§ 47 odst. 2 stavebního zákona).

Dotčené orgány a krajský úřad byly vyzvány k uplatnění vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Střelice, ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy. Ve stejné lhůtě mohli uplatnit své podněty sousední obce a oprávněný investor.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Střelice za uplynulé období je výsledkem konzultace s „určeným zastupitelem“, panem Ing. Janem Korcem. Konzultace proběhla nad připravenými podklady pro vypracování zprávy o uplatňování územního plánu, které obsahovaly výsledky revize ÚP a návrhy pro zajištění souladu s PÚR, ZÚR a ÚAP.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Střelice za uplynulé období, v čase od nabytí účinnosti územního plánu dne 23. 8. 2016 do současnosti, resp. k říjnu 2022, byl projednán přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Střelice byl doplněn a upraven na základě výsledků projednání. Upravený návrh byl schválen v Zastupitelstvu obce Střelice.

Protože zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, bude postupováno dále v rozsahu této změny.

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Střelice byla schválena zastupitelstvem obce Střelice na veřejném zasedání zastupitelstva dne pod usnesením č.

Místostarosta
Václav Krejčí

Starosta
Ing. Jan Korec