

Změna č.1 územního plánu

..

PŠOVLKY

Pořizovatel: OÚ Pšovlky
pověř. zastupitel starosta Jaroslav Čech
270 31 Pšovlky
tel.: 731 456 806

Výkonný poř.: Ing. arch. Ivana Tichá

Zpracovatel: ing.arch. Ivana Tichá
mail: iti@volny.cz
tel. 312 691 905

Datum: červen 2012

Změna č.1 územního plánu - obsah

- textová část
- grafická část
 - l.2 - Výkres funkčního využití území – m 1:2880
 - l.3 – Výkres veřejné infrastruktury – m 1:2880
 - l.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb – m 1:2880

Odůvodnění změny č.1 územního plánu – obsah

- textová část
- grafická část
 - Il.1 - Koordinační výkres – m 1:2880

1) Změna č.1 územního plánu - obsah

A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 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
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B) Grafická část

- I.2 - Výkres funkčního využití území – m 1:2880
- I.3 - Výkres veřejné infrastruktury – m 1:2880
- I.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb – 1:2880

2) Odůvodnění změny č.1 územního plánu - obsah

A) Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s ÚPD vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní odůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

B) Grafická část

- II.1 - Koordinační výkres – m 1:2880

TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno platnou ÚPD – územním plánem obce Pšovky, schváleným v r. 2007, a vydaným Opatřením obecné povahy č. 1/2007. Území řešené ÚP je o katastrální výměře 1057 ha, počet obyvatel činí 273.

Pořízení Změny č. 1 územního plánu schválilo zastupitelstvo obce svým usnesením z 21. 2. 2012.

Jedná se o jednu lokalitu v kú Pšovky (dle ÚP lok. č. 5), ve východní části sídla. Obec v souladu s požadavkem ÚP nechala zpracovat pro lokalitu územní studii (ÚS) – tato studie však vyřešila dopravní obsluhu jinak, než bylo navrženo v ÚP. Aby byla sladěna ÚPD a navržená dopravní obsluha dle ÚS, pořizuje se změna č.1. Funkce navržená v ÚP pro lo. č. 5 se nemění – venkovská obytná zástavba.

Hlavním smyslem a cílem změny č.1 je tedy zapracování aktuálních požadavků obce dle výše uvedeného. Požadované úpravy nemají koncepční charakter, a neznamenají rozšíření hranice zastavěného či zastavitelného území, pouze změnu dopravní obsluhy lokality v rámci již vymezeného zastavitelného území.

Návrh Zadání změny č.1 byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

ÚP je zpracován již dle novely SZ č. 183/2006 platné od 1.1.2007, tedy i zm. č. 1 je zpracována dle tohoto SZ, v platném znění, a dle dle vyhl. č. 500/2006.

V rámci návrhu změny č. 1 ÚP Pšovky nebyl zpracován pro změnu Výkres základního členění území, protože ten zůstává v platnosti dle ÚP; byly zpracovány pouze ty části, které se změnou mění – tedy protože se mění dopravní obsluha, a původní trasa komunikace se vypouští, byl zpracován pro území řešené změnou výkres funkčního využití území, výkres veřejné infrastruktury a výkres veřejně prospěšných staveb. V části Odůvodnění pak koordinační výkres.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zůstává zachována tak jak byla stanovena v ÚP. Rozvojové plochy zahrnuté v ÚP se nemění, mění se pouze dopravní obsluha u lok. č. 5.

Požadavky na ochranu památek

Změnou č.1 ÚP nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny a ochrany pozemků plnicích funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny.

Co se týče PUPFL, nebude změnou dopravní obsluhy dotčeno. OP lesa 50 m zasahuje zčásti lokalitu č. 5 – toto však již bylo řešeno v rámci ÚP. Umístění zástavby ani vymezení rozvojové lokality nejsou předmětem změny.

Územní systém ekologické stability - nebude změnou dopravní obsluhy dotčen. Severně mimo lokalitu prochází systém lokálních ÚSES – LBK 35.

Požadavky na ochranu nerostného bohatství

Změnou č.1 ÚP nebude dotčeno území ochrany nerostného bohatství .

Ochrana veř. zdraví

Hluk

Nutno dodržet §30 zák. 258/2000 Sb. Je předepsáno dodržení požadavků nař. vl. č. 148/2006Sb. Nicméně umístění staveb změna neřeší, řeší pouze změnu dopravní obsluhy. Nová místní obslužná komunikace je trasována paralelně se silnicí II/228, s jedním sjezdem z této komunikace (místo sjezdu odpovídá schválenému ÚP), a je zokruhována. Komunikace přenáší pouze místní dopravu (obsluhu obytné zóny). Vlastní stavby pro bydlení budou situovány v dostatečném odstupu od silnice II. tř., a bude zde izolační zeleň.

c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a

systemu sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rovněž zůstává zachována, mění se pouze dopravní obsluha.

Přehled lokalit změny s omezujícími podmínkami výstavby – změna č.1 ÚP Pšovlky

č. lok. změny	kú - lokalita	stáv. využití	navržené využití	POZN.	limity
Z 1.5	Pšovlky	Venkovská obytná zóna, plochy pro místní a účelové komunikace, izolační zeleň	Zůstává dle stávajícího, pouze se mění trasa místní komunikace	Dopravní obsluha se slaďuje se zpracovanou územní studií, jinak funkční využití se nemění	Jsou dodrženy – OP komunikace, OP vzduš. vedení 22kV, snížené OP lesa

d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování

Technická vybavenost – koncepce technické infrastruktury se v důsledku změny č.1 nemění, pouze trasování větvi techn. infrastruktury bude v souběhu s novým průběhem komunikací. Jedná se o kabel NN – napojovací bod bude z průběhové stanice umístěné na stáv. vedení VN 22 kV západně (v souladu s ÚP – nemění se), místní spojový kabel, a rozvod veřejného vodovodu, kde napojovací bod bude ze stávajícího vodovodu při silnici II. tř. západně. Původně byla lokalita uvažována s napojením na vodovod od lok. č. 4 dle ÚP. Splaškovou kanalizaci obec prozatím nemá, nicméně v budoucnu – pokud tato bude realizována - bude celá lokalita odkanalizována do centrální ČOV, s podmínkou zrušení jímek na vyvážení. Tato koncepce byla navrhována již v rámci ÚP, a nemění se.

Pro lok. č. 5 tedy platí, že nová zástavba bude připojena na stávající infrastrukturu; musí být dodržena ČSN 736005 (prostorové uspořádání sítí techn. vybavení).

Pro veškerou techn. infrastrukturu je nutno respektovat OP a BP.

Doprava - stávající koncepce dopravy se nemění, dopravní obsluha lok. č. 5 bude řešena po nově navržené obslužné komunikaci, kde místo napojení dopr. obsluhy na silnici II. tř. zůstává zachováno v souladu s ÚP. Nicméně tato komunikace vytváří zokruhouvanou smyčku, a nenapojuje se na lok. č. 4, jak bylo původně uvažováno v ÚP.

Nutno respektovat OP silnic. Bude minimalizován počet sjezdů ze silnice II. tř. – zůstává v souladu s ÚP pouze jeden sjezd, jinak dopr. obsluha je realizována z nové místní obslužné komunikace. Budou splněny požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. § 10 zák. č. 13/1997Sb., vč. bezpečného odbočení. Odvodnění nových zástavbových lokalit nebude provedeno do silničních příkopů – dešťová voda bude likvidována vsakem na vlastních pozemcích. Bude dodržena vyhl. č. 501/2006Sb., - §9 a §20 až 22. Dle ust. §36 zák. č. 13/1997Sb., mimo zast. úz. obce a na silničních pomocných pozemcích, nenavrhovat podélné uložení vedení v tělesech silnic II. a III. tř. U lokalit navržených s využitím pro bydlení, situovaných u silnice II. tř., nutno splnit podmínky §30 zák. č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru nově umístovaných staveb. Dle požadavku HZS Stč. kraje musí dopravní obslužnost umožnit přístup dopravní techniky (šířky komunikací, obratiště). V případech, kdy se navržené řešení bude dotýkat silniční sítě, je nutné povolení MěÚ Rakovník OD, SÚS, Policie ČR, při splnění podmínek daných zák. č. 13/1997 Sb., ve znění platných předpisů. Oplocení pozemků nebude sahat na krajnici silnice, ale bude realizováno v dostatečném odstupu – nutno uvažovat s uložení techn. infrastruktury, chodníků, s doprovodnou zelení formou např. jednostranných alejek. Ostatně toto řeší zpracovaná územní studie, dle které se upravuje stávající ÚP formou této změny.

Občanská vybavenost - změnou nebude tato vybavenost dotčena.

e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Co se týče ÚSES, systém není změnou dopravní obsluhy dotčen. Změnou č. ÚP Pšovlky nebudou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny. PUPFL nejsou rovněž dotčeny, OP lesa 50m resp. snížené na 30m zasahuje zčásti lokalitu změny, nemá ale vliv na změnu dopr. obsluhy. Vlastní stavby jsou umístovány tak, aby nezasahovaly snížené OP lesa 30 m – toto bylo již řešeno v rámci ÚP – není předmětem změny. Platí nezaplavitelnost lesních

pozemků.

Z hlediska **civilní a požární ochrany** je třeba dodržet ustanovení zák. č. 133/1995Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 239/2000Sb. o integrovaném záchranném systému, a vyhl. č. 246/2001Sb. a s vyhl. č. 380/2002Sb. Stávající zdroje pož. vody nejsou rušeny. Na novém vodovodu budou osazeny požární hydranty. Nutno dodržet OP a BP dle platných norem.

Požární ochrana zůstává v platnosti dle schváleného ÚP. Řešené území musí být zajištěno požární vodou podle ČSN 730873.

Ochrana obyvatelstva zůstává v platnosti dle ÚP a jeho předchozích změn, nemění se.

Vojenská správa nemá v řešeném území specifické zájmy, je třeba respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a OP dopravního systému a všeobecné podmínky VUSS .

Nerostné bohatství – Změnou č.1 ÚP nebude dotčeno území ochrany nerostného bohatství. Nejsou zde plochy sesuvů, poddolované území.

Protierozní opatření nejsou navrhována.

Lokality změny nejsou ohroženy **povodněmi**.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím jsou stanoveny ve schváleném ÚP (Opatření obecné povahy č. 1/2007) a plně se jimi řídí, pokud níže není stanoveno jinak. Nejsou stanoveny omezující podmínky zastavitelnosti oproti ÚP – jedná se pouze o změnu dopravní obsluhy.

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

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání. Zde v řešeném území změny č. 1 jsou stanoveny pouze veřejně prospěšné stavby, vyplývající z nutnosti úpravy trasy místní obslužné komunikace, a to (viz výkr. č. I.4):

- W1 – obslužná místní komunikace pro dopr. obsluhu lok. č. 5 – poz. č. p. 843/1, 843/5

Ruší se veřejně prospěšné stavby pro dopravu vymezené u obytné skupiny č. 5 v ÚP.

Pro ostatní stavby a zařízení technické infrastruktury (např. kabely, vodovodní přípojka...) platí, že budou vedeny po veřejných pozemcích, ochranné pásmo znamená břemeno na pozemku.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Zde nejsou tato další veřejně prospěšná opatření stanovena, ani nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje celkem 5 listů (vč. titulního listu a obsahu), grafická část obsahuje celkem 3 listy, formáty A4.

2) Odůvodnění změny č. 1 územního plánu - obsah

Textová část

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s ÚPD vydanou krajem,

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny. Pro Pšovky je obcí s rozšířenou působností (ORP) město Rakovník, přičemž obcí s pověřeným obecním úřadem je Jesenice u Rakovníka.

Pšovky leží mimo rozvojové osy a oblasti vymezené v PÚR ČR 2008 (schválené 20.7.2009), leží i mimo specifické oblasti sledované v tomto dokumentu.

Na lokality, které jsou řešeny změnou, nemají dopad Zásady územního rozvoje pro Stč. kraj (o vydání rozhodlo ZK, usnes. č. 4-20/2011/ZK, ze dne 19.12.2011). Program rozvoje kraje je respektován.

b) údaje o splnění zadání

Splnění zadání – zadání bylo splněno. Na základě výsledků projednání zadání nebylo nutno zpracovávat žádné požadavky DO, týkající se lokality změny.

Zadání změny č. 1 bylo schváleno dne 15.5.2012 usnesením ZO Pšovky č. 1/2012.

c) komplexní odůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

U změny ÚP je obtížně hodnotitelné komplexní odůvodnění přijatého řešení. Změna je vyvolána konkrétními požadavky obce. Jedná se o jednu lokalitu v kú Pšovky (dle ÚP lok. č. 5, ve změně č. 1 ozn. Z 1.5), ve východní části sídla. Obec v souladu s požadavkem ÚP nechala zpracovat pro lokalitu územní studii (ÚS) – tato studie však vyřešila dopravní obsluhu jinak, než bylo navrženo v ÚP. Aby byla sladěna ÚPD a navržená dopravní obsluha dle ÚS, pořizuje se změna č.1. Funkce navržená v ÚP pro lok. č. 5 se nemění – venkovská obytná zástavba. Nemění se ani rozsah zastavitelné plochy.

Je třeba důsledně dbát na zásady postupného rozvíjení zástavby od sídla ven do krajiny, aby nevznikala zástavba oddělená od sídla dosud nezastavěnými plochami – takto se stavby dostanou do volné krajiny, což není žádoucí.

Orgán OŽPaZ - KÚ Stč. kraje - v rámci projednání zadání neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP (čj 050252/2012/KUSK, ze dne 2.4.2012, vyř. Jan Šefl), ve smyslu, že z hlediska zák. č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, není toto posouzení nutné (SEA). Proto toto vyhodnocení vlivů na životní prostředí není provedeno, a není nutno provádět ani rozbor udržitelného rozvoje.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP bylo vydáno KÚ Stč. kraje OŽPaZ čj 050252/2012/KUSK, ze dne 2.4.2012, vyř. Jan Šefl. Podle ust. §77a odst. 4 písm x) zák. č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v souladu s ust. § 45i zák. č. 114/1992Sb., lze vyloučit významný vliv předloženého projektu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačích oblastí, stanovené příslušnými vládními nařízeními. S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vyhodnocení přínosu změny ÚP k naplnění priorit územního plánování – nelze hodnotit.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – jedná se o změnu, neovlivní podstatně udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není předmětem změny č.1.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vyhodnocení záborů ZPF – pro lokalitu již bylo provedeno v rámci zpracování ÚP, nemění se, a zůstává v platnosti dle schváleného ÚP.

PUPFL - co se týče PUPFL, nebude změnou dopravní obsluhy dotčeno. OP lesa 50 m (snížené 30 m) zasahuje zčásti lokalitu č. 5 – toto však již bylo řešeno v rámci ÚP. Umístění zástavby ani vymezení rozvojové lokality není předmětem změny.

Obecně platí podmínka zachování přístupu do lesa – nezaplotitelnost PUPFL, aby byla zachována přístupnost lesních pozemků. Bylo již řešeno v ÚP.