

Obec
Dešenice

Změna územního plánu Dešenice

č. 3

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Městysu Dešenice

b) údaje o vydání:

datum nabytí účinnosti –

c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele:

jméno a příjmení – Tomáš Martínek, služební číslo 414520

funkce – oprávněná úřední osoba

podpis a otisk úředního razítka –

Pořizovatel:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a ÚP

Zpracoval:

Ing. Arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury
a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Červenec 2014

Zastupitelstvo Městysu Dešenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 2 územního plánu Dešenice, vydaného usnesením Zastupitelstva Městysu Dešenice dne 29.10.2009 a změněného změnou č. 1, která byla vydána dne 14.12.2011 a změnou č. 2, platnou od 31.12.2012

A. VÝROK

1. Zastavěné území

V kapitole **a) vymezení zastavěného území** se doplňuje: „Součástí zastavěného území obce je p.p.č. 308/10 v k.ú. Milence s funkcí plochy smíšené obytné.“

2. Zastavitelné plochy

V kapitole **c2) vymezení zastavitelných ploch** se doplňuje plocha:

3.2 – změna z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou-venkovskou (SV), (dotčen pozemek p.č. 774 v k.ú. Dešenice)

3. Regulace využití ploch

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v odstavcích **1. Zastavěné území** a **2. Zastavitelné plochy** platí regulativy uvedené ve stávající ÚPD.

4. Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu Dešenice

Změna územního plánu obsahuje:

- 3 listy textu formátu A4
- 3 grafické přílohy formátu A3

5. Příloha změny

Součástí změny č. 3 územního plánu Dešenice jsou grafické přílohy:

a) základní členění území – změna č. 3

1 : 10 000

b) hlavní výkres-b1) funkční využití – změna č. 3

1 : 5 000

(výkresy zahrnují výřezy grafických příloh zahrnujících lokality řešené změnou)

B. ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Dešenice obsahuje textovou a grafickou část

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

- schválení pořízení změny č. 3 Zastupitelstvem obce Dešenice – 12.12.2012, usnesení Zastupitelstva č. 17
- zahájeno projednávání zadání změny č. 3 – 18.3.2013
- schválení zadání změny č. 3 Zastupitelstvem obce Dešenice – 28.8.2013 usnesení č.24
- zahájení projednání návrhu – 28.1.2014
- společné jednání – 17.2.2014
- posouzení návrhu změny č.3 územního plánu Dešenice (stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje) – 9.5.2014, RR/1663/14
- zahájení veřejného projednání – 19.5.2014
- veřejné projednání – 25.6.2014

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.4.2009, č. usnesení 929. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Dle tohoto dokumentu leží Dešenice ve specifické oblasti Šumava. Rozsah a konkrétní požadavky na řešení v ÚPD jsou upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008.

Vymezují rozvojová území a osy rozvoje. Území městyse Dešenice leží ve specifické oblasti Šumava. Ve vztahu k řešenému území ve změně je nutno respektovat především:

- zájmy ochrany přírody a krajiny
- vytvářet podmínky pro stabilizaci osídlení
- vytvářet možnosti pro rozvoj ekonomické základny spojený s ochranou přírodních a krajinných hodnot území
- zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území
- navržené rozvojové plochy jsou menší než 15 ha plochy

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, především se zákonem 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon a s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky 269/2009 Sb. (všechny předpisy v aktuálně platném znění) a metodickým pokynem MMR ČR pro pořizování změny ÚPD jako opatření obecné povahy.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem, lokality řešené změnou ji nemohou významně ovlivnit.

Požární ochrana

Řešení změny ÚP zajišťuje přístup do všech lokalit pro požární techniku.

Ochrana veřejného zdraví

Zájmy ochrany veřejného zdraví nejsou změnou dotčeny.

Obrana státu

Nejsou dotčeny známé zájmy obrany státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Nejsou dotčena ložiska nerostných surovin (na území městyse se nevyskytují).

Ochrana před povodněmi

Území řešené změnou není ohroženo povodní ani zvláštní povodní.

Stanoviska dotčených orgánů

Změna byla zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů k zadání, nová stanoviska nebyla uplatněna.

Výsledek řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

Stanoviska sousedních obcí

Nebyla uplatněna.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území.

c.1 Vliv na životní prostředí

Podle stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí.

c.2 Chráněná území přírody

Lokality řešené změnou leží mimo chráněná území přírody a ptačí oblasti.

c.3 Trvale udržitelný rozvoj

Jedná se o záměry malého rozsahu, které z hlediska trvale udržitelného rozvoje nemají na něj praktický význam.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, požadavek se na změnu č. 3 ÚP nevztahuje.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Lokalita 3.1 – změnou je uvedena územně plánovací dokumentace do souladu se skutečností.

Lokalita 3.2 – lokalita malého rozsahu navazující na stávající hájovnu nenarušuje koncepci územního rozvoje stanovenou územním plánem. Rozptýlené osídlení krajiny v samotách a skupinách usedlostí pro region charakteristické.

Doprava

Zůstává zachována koncepce stanovená územním plánem. Lokalita 3.1 je součástí stávající zástavby bez požadavků na nový přístup z veřejných komunikací, lokalita 3.2 je přímo přístupná ze stávajících účelové komunikace. Nedojde k výraznému navýšení objemu dopravy.

Technická infrastruktura

Zůstane zachována koncepce stanovená územním plánem, nové požadavky na kapacity inženýrských sítí jsou zanedbatelné. Lokalita 3.2 bude řešena individuálně z hlediska vodního

hospodářství a vytápění, napojení na rozvod NN je možné na stávající síť.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vzhledem k rozsahu lokality řešené změnou a její poloze na území městyse mimo kontakt s územím sousedních obcí nebudou širší vztahy v území změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna byla zpracována v souladu se zadáním schváleným Zastupitelstvem městyse Dešenice. Oproti stanovisku Městského úřadu Klatovy, odboru životního prostředí byla do změny zahrnuta lokalita 3.1. Důvodem je skutečnost, že lokalita je funkčně využita, na dotčeném pozemku se les ve skutečnosti nenachází. Územní plán tak bude uveden do souladu se skutečností. Na zahrnutí lokality do změny trvá zastupitelstvo městyse Dešenice.

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Nebyly zpracovávány varianty řešení.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Na základě projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Dešenice nebyla požadována jeho úprava.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti změna č. 3 ÚP neřeší.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1) úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD. Vyhodnocení změny pouze tuto dokumentaci doplňuje a zabývá se tudíž pouze pozemky dotčenými změnou ÚP č. 3.

2) odůvodnění

Lokalita **3.1** – uvedení do souladu se skutečností, dotčeny plochy lesní, dnes již bez lesního porostu, funkčně využité jako součást sousedního obytného objektu

Lokalita **3.2** – jedná se o zahradu v sousedství stávající hájovny, dotčeny plochy ZPF v převážně v V. třídě ochrany ZPF, zčásti zasahující do III. třídy ochrany.

3) seznam lokalit

3.1 plochy smíšené obytné-venkovské (SV)

3.2 plochy smíšené obytné-venkovské (SV)

4) rekapitulace záboru (v ha)

Celkový zábor ZPF 0,3048 ha

Plochy PUKPFL 0,0629 ha

Celý zábor ZPF leží mimo zastavěné území. .

5) tabulky

Tabulka 1/1 - soupis lokalit – zábor ploch

změna ÚP Dešenice č. 3 – k.ú. 625647 Dešenice

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ/ tř. ochrany
3.2	plochy smíšené obytné-venkovské	774	3048	zahrada	75044/V. 75011/III:
celkem lokalita			3048		

Celkem k.ú. 3048 m²

Tabulka 1/2 - soupis lokalit – zábor ploch

změna ÚP Dešenice č. 3 – k.ú. 625655 Milence

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ/ tř. ochrany
3.2	plochy smíšené obytné	308/10	629	lesní plochy	neudáno
celkem lokalita					

Celkem k.ú. 629 m²

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jedná se o změny lokalit menšího rozsahu, které uvádějí územní plán do souladu se skutečností (lokalita **3.1**), a umožnění výstavby rodinného domu v klidném prostředí u stávající hájovny na základě žádosti majitele pozemku (lokalita **3.2**). Tato výstavba byla podpořena zastupitelstvem městyse.

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Ke změně č. 3 územního plánu nebyly uplatněny námitky.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Ke změně č. 3 územního plánu nebyly uplatněny připomínky.

2. Grafická část odůvodnění

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. POUČENÍ

Proti změně č. 3 územního plánu Dešenice, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

místostarosta obce

starosta obce

.....

Stanislav Kindlman

.....

RSDr. Jan Rejfk



ÚP DEŠENICE

změna č.3

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území
			zastavitelné plochy

Milence
3.1 - plochy smíšené obytné

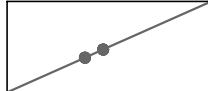
Dešenice
3.2 - plochy smíšené obytné

a • základní členění území
změna č.3

1:10000

ÚP DEŠENICE

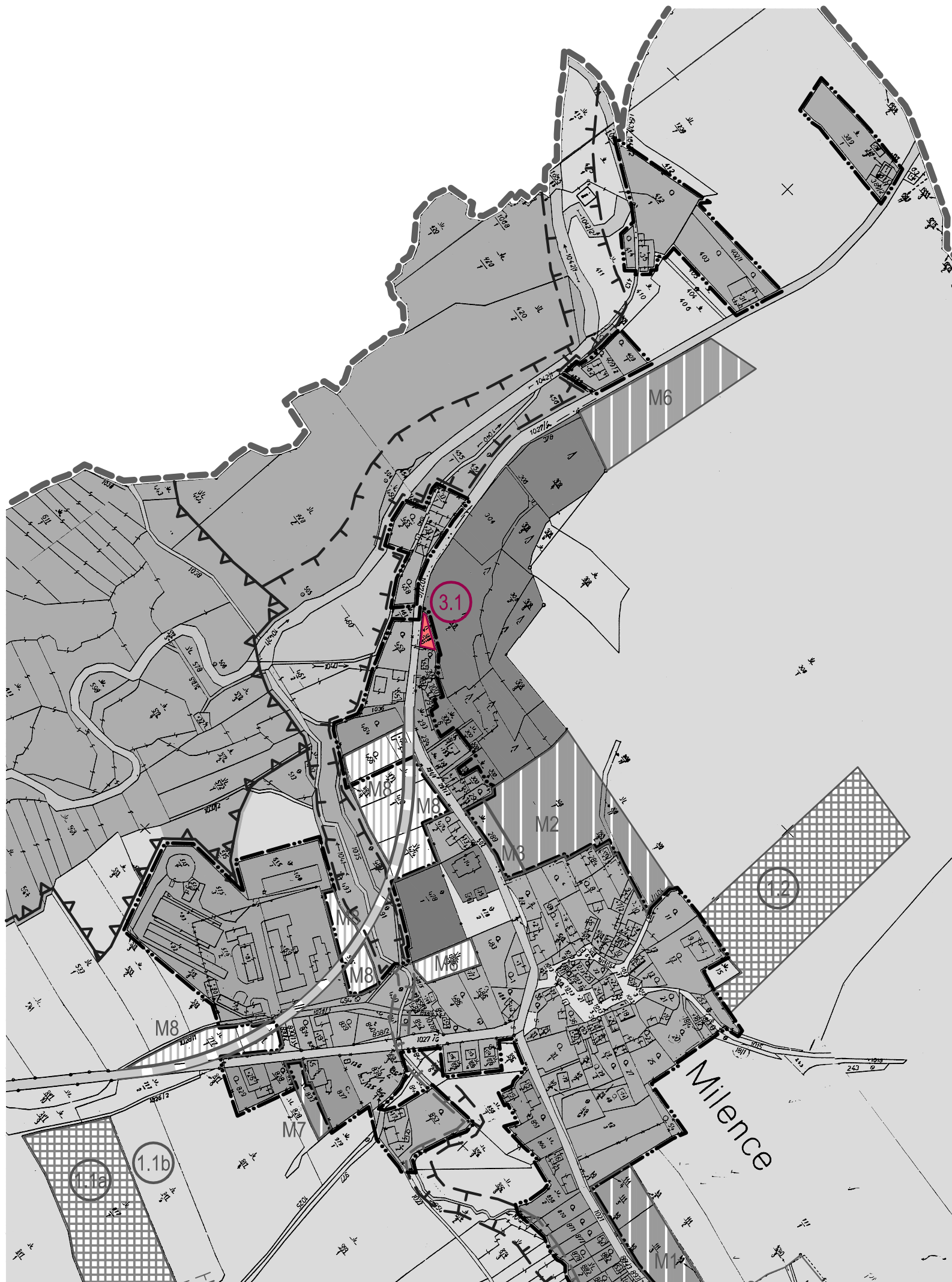
změna č.3

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území
			plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Milence
3.1 - plochy smíšené obytné

b • hlavní výkres - b1 • funkční využití - lokalita 3.1
změna č.3

1:5000





ÚP DEŠENICE

změna č.3

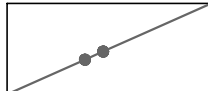
stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv

- hranice řešeného území
- hranice katastrů
- hranice zastavěného území
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Dešenice
3.2 - plochy smíšené obytné

ÚP DEŠENICE

změna č.3

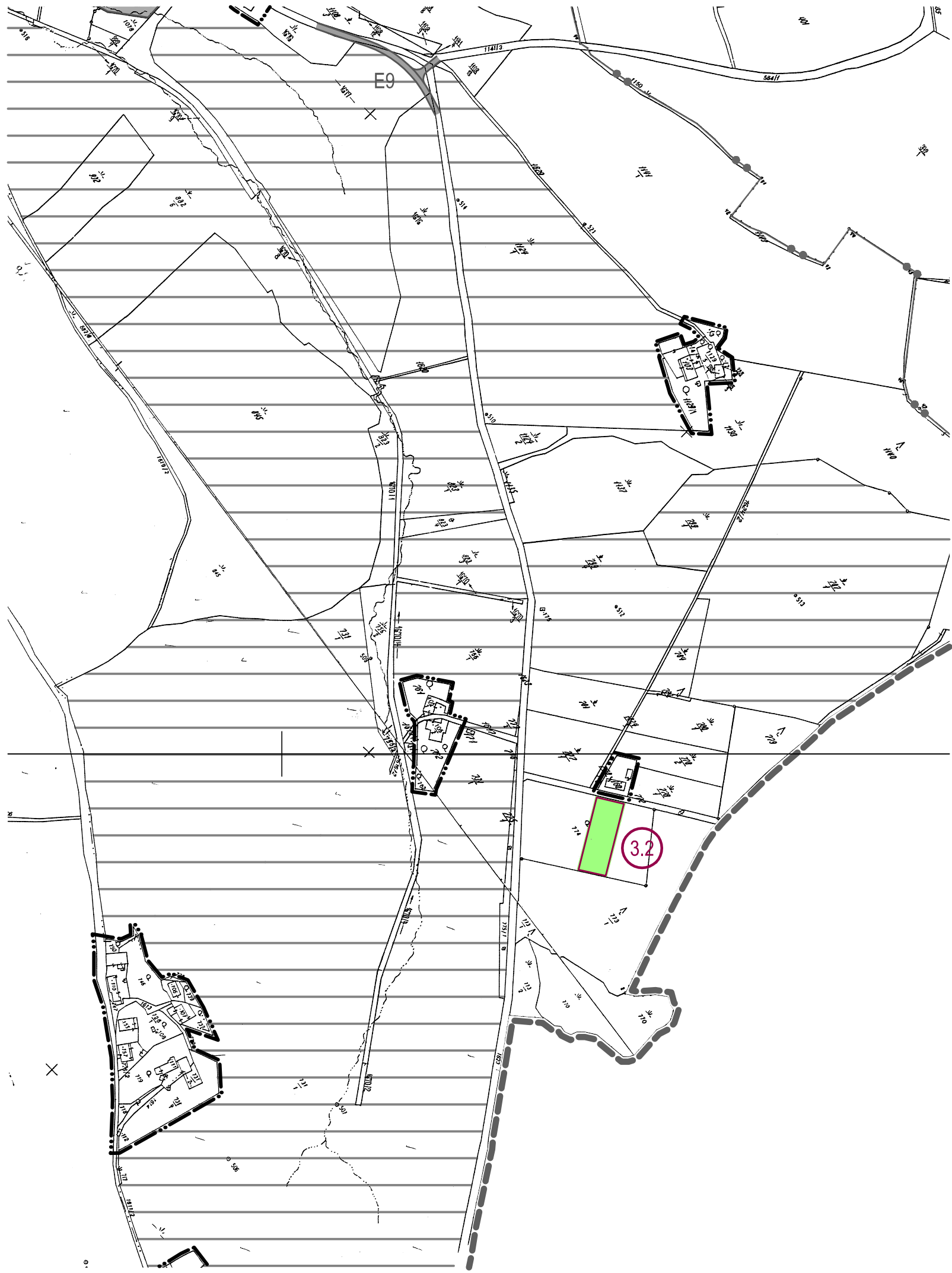
stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv
		
		
		
		
		

- hranice řešeného území
- hranice katastrů
- hranice zastavěného území
- hranice lokalit řešených změnou
- pozemky určené k plnění funkce lesa

Milence
3.1 - plochy smíšené obytné

c • zábor ZPF - lokalita 3.1
změna č.3

1:5000



ÚP DEŠENICE

změna č.3

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území
			hranice lokalit řešených změnou
			zahrady

Dešenice
3.2 - plochy smíšené obytné

c • zábor ZPF - lokalita 3.2
změna č.3