

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠENICE

Schváleno dne 18.05.2020 pod č. j. 20/2020 Zastupitelstvem obce
Všenice

.....

Obec: Obec Všenice, IČO: 00573833
Adresa: Všenice 13, 338 24 Břasy
Telefon: 371791690
Zastoupená starostou: Luděk Kuška

Pořizovatel: Obecní úřad Všenice, se sídlem tamtéž
Zpracovatel: Dagmar Svobodová, zaměstnanec
Telefon: 777 52 10 99
Zpracováno: 12/2019, Aktualizace 03/2020

DŮVODY POŘÍZENÍ:

Obec Všenice má platný územní plán /ÚP/, který nabyl účinnosti dne 24. 11. 2009. Na základě usnesení zastupitelstva obce Všenice ze dne 18.2.2019 o pořízení změny č.1 ÚP zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona, pořizuje tuto změnu ÚP Obecní úřad Všenice (dále jen "pořizovatel"), jenž zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 níže uvedeného stavebního zákona a tím i k vykonávání přenesené působnosti podle § 6 odstavce 2 a odstavce 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

Jedná se o změnu č.1 ÚP, o jejímž pořízení rozhodlo zastupitelstvo obce Všenice dne 31.10.2016 a o jejíž pořízení požádala obec Všenice dopisem ze dne 15.9.2017 MěÚ Rokycany, odbor stavební, jako příslušný úřad územního plánování /ÚÚP/ podle § 6 stavebního zákona. Vzhledem k nečinnosti ÚÚP způsobeného personální nedostatečností úřadu územního plánování, která dodnes trvá, obec Všenice přistoupila k výše uvedenému „svépomocnému“ řešení.

Na základě zaslaného návrhu změny č. 1 ÚP ze dne 19.11.2019 obdržel OÚ Všenice výzvu Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 11.12.2019, ve kterém vyzval obec Všenice jako pořizovatele změny č.1 ÚP k vyhotovení této zprávy podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.

SEZNAM UPLATNĚNÝCH VYJÁDRĚNÍ A STANOVISEK

- 1) SŽDC ze dne 5.2.2020 č.j.8840/2020-SŽDC-GR-06: Řešeným územím prochází neelektrizovaná železniční trať č. 176 Plzeň – Radnice, jejíž ochranné pásmo požadujeme respektovat.
- 2) KÚPK, KPP ze dne 4.2.2020 č.j.PK-KPP/409/20: Nejsme dotčeným orgánem.
- 3) SPÚ ze dne 26.2.2020 č.j.SPÚ 072443/2020: Bez požadavků.
- 4) MO ze dne 12.2.2020 č.j.113934/2020-1150-OÚZ-LIT: Bez požadavků
- 5) MD ze dne 12.2.2020 č.j.118/2020-910-UPR/3: Řešeným územím prochází neelektrizovaná železniční trať č. 176 Plzeň – Radnice, jejíž ochranné pásmo požadujeme respektovat.
- 6) MŽP ze dne 17.2.2020 č.j.MZP/2020/520/163: Bez požadavků.
- 7) MPO ze dne 5.2.2020 č.j.MPO 12468/2020: Bez požadavků.
- 8) MěÚ, OD ze dne 19.2.2020 č.j. MeRo/5622/OD/20 Ant: Bez požadavků.
- 9) KÚPK, ŽP ze dne 11.2.2020 č.j. PK-ŽP/3751/20: Nepožaduje se vyhodnocení vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb.
- 10) KÚPK, RR ze dne 27.2.2020 č.j.PK-RR/759/20:
 - a) Požadavek na návaznost změn ÚP Všenice na dokumentace sousedních obcí.
 - b) Ve změně č.2 ÚP Všenice zohlednit všeobecné požadavky, priority a úkoly územního plánování stanovené v aktuálním znění ZÚRPK, uvedené v kapitolách 2,6,7 a 9, včetně limitů a hodnot republikového a nemístního významu.
 - c) Návrhy změn ÚP Všenice zpracovávat nad aktuálním zněním ÚAPPK.
 - d) Aktualizace hranic ZÚ musí být zpracována podle § 58 odst.2 SZ za použití § 2 odst. 1 písm. c) SZ.
 - e) Požadavek uvedený v kapitole e) bod 6 Zprávy o uplatňování musí být naplněn již ve změně č.1 ÚP Všenice.
 - f) Při tvorbě změn ÚP Všenice je vhodné použít aktuální metodické pokyny a pomůcky vydané MMR.

OBSAH:

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

- 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,
- b)** problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c)** vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d)** vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e)** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- 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,

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

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,

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

ZPRÁVA:

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:

1. *ÚP je využíván k výstavbě ve stávajícím vyhovujícím rozsahu. Ke změně podmínek by mohlo dojít aktualizací Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje /ZÚR/, Politiky územního rozvoje ČR /PÚR/ a nabytím účinnosti ÚP sousední obce Břasy. Změna podmínek nemá žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.*

2. *Zastavěnost rozvojových ploch ÚP z roku 2009:
Lokality pro bydlení – 16 %
Lokality pro výrobu a skladování – 0 %*

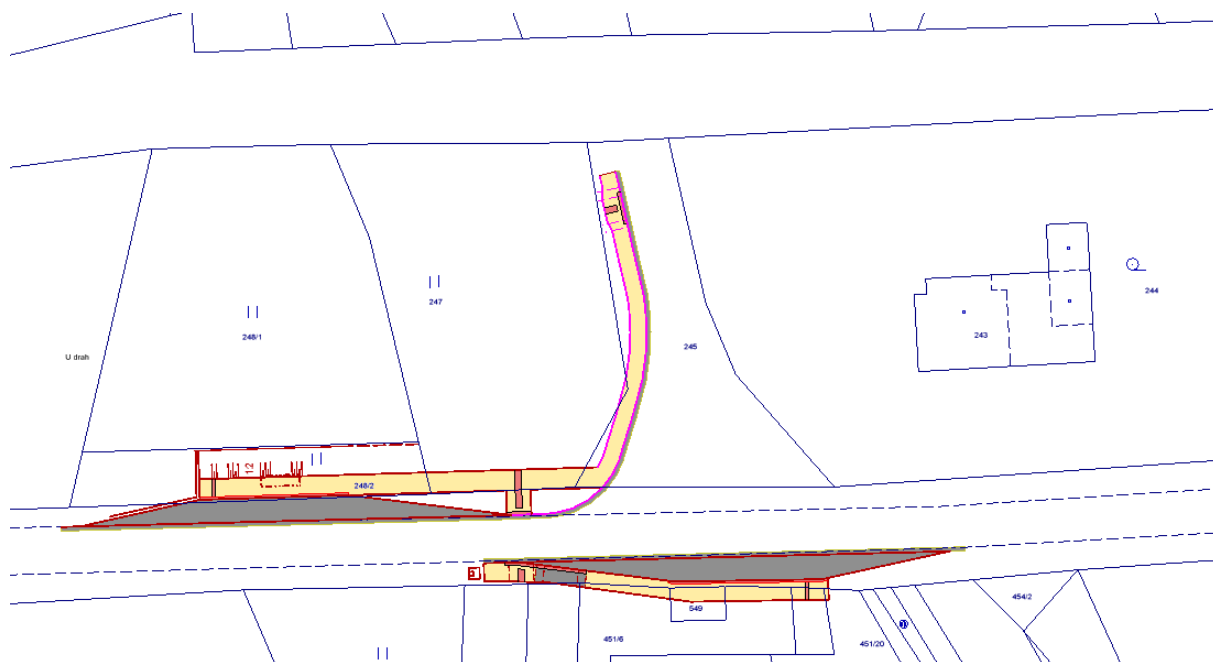
3. Silniční doprava

Při silnici II/233 ve směru na Chrást je za křižovatkou do obce navržen chybějící zastávkový záliv.

Při silnici II/233 budou vybudovány doprovodné chodníky pro pěší s návazností na zastávky veřejné autobusové dopravy a místní komunikaci.

Jednostranný chodník pro pěší je navrhován i při místní komunikaci napojující zástavbu obce na silnici II/233 a autobusové zastávky při ní. Tato místní komunikace obsluhuje funkční skupiny C a je navrhována od napojení na silnici II/233 k místnímu památníku.

Stav 01/2020: Tato část byla kompletně vybudována v druhé polovině roku 2019. Viz. stavba „Autobusové zastávky Všenice“. Kolaudační souhlas bude vydán během ledna 2020.



Nové komunikace v obci: V lokalitách 3 a 6 již bylo provedeno rozparcelování území. Na komunikace, vodovod i kanalizaci bylo vydáno územní rozhodnutí. V obou lokalitách byla provedena 1.etapa realizací vodovodu a kanalizace, takže vždy část je již ve stavu. Komunikace v 1. Etapách mají také vydaná stavební povolení.

4. Vodní hospodářství

Zásobování vodou:

Obec Všenice má vlastní vodovod se zdrojem (studnou - vrtem) jižně od zástavby obce, cca 160 m nad silnicí II/233 Chrást – Břasy. Bezprostředně u studny - vrtu je vodojem, z něhož je gravitací zásobována vodou okružovou a větevnu vodovodní sítí celá obec.

Část navržených řadů byla realizována, aktualizovat dle skutečnosti ve změně č.2 ÚP Všenice.

V lokalitách 3 a 6 již bylo provedeno rozparcelování území. Na komunikace, vodovod i kanalizaci bylo vydáno územní rozhodnutí. V obou lokalitách byla provedena 1.etapa realizací vodovodu a kanalizace, takže vždy část je již ve stavu. Komunikace v 1. Etapách mají také vydaná stavební povolení.

Kanalizace, čištění odpadních vod:

V komunikační síti obce je dnes uložena kanalizace, budovaná původně jako dešťová. Do stok byly postupně zaústěny přepady ze septiků od jednotlivých nemovitostí, takže kanalizace slouží jako jednotná, dešťové i dosud nedokonale čištěné odpadní vody jsou odváděny volnými výústmí VKV1 a VKV2 do koryta Korečného potoka pod severním okrajem zástavby obce.

Část navržených kanalizačních stok byla realizována, aktualizovat dle skutečnosti ve změně č.2 ÚP Všenice.

V lokalitách 3 a 6 již bylo provedeno rozparcelování území – viz. platná katastrální mapa. Na komunikace, vodovod i kanalizaci bylo vydáno územní rozhodnutí. V obou lokalitách byla provedena 1.etapa realizací vodovodu a kanalizace, takže vždy část je již ve stavu. Komunikace v 1. Etapách mají také vydaná stavební povolení.

Obec zpracovává Variantní studii odkanalizování obce Všenice, dokončení v 1.polovině roku 2020.

Pro ČOV byl oddělen pozemek č.parc. 94, včetně pozemků pro přístupovou komunikaci č.parc. 93/5 a 92/2. Všechny zmíněné pozemky byly převedeny do majetku Obce Všenice. (upravit ve změně č. 1 ÚP Všenice včetně vazby na VPS).

5. Zásobování elektřinou

Vedení vysokého napětí

Obec je zásobována elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení přichází k řešenému území od severovýchodu. Vedení se dále větví a jsou napojeny další transformační stanice. Transformační stanice u lokality č.6 je připojena zemním kabelovým vedením VN 22 kV, transformační stanice na jihozápadní straně zástavby (lokalita č. 3) je připojena venkovním vedením s izolovanými vodiči.

Návrh řešení napojení nové zástavby

V řešeném území ÚP se nachází tři stávající transformační stanice 22/0,4 kV pro připojení zástavby obce a jedna transformační stanice pro areál Helas kovo, s.r.o.

Žádné jiné TS nejsou navrženy ani uvažovány.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny hlavně venkovním vedením, v nových lokalitách č. 3 a 6 je proveden zemní kabelový rozvod. Současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. V nových lokalitách č. 3 a 6 je proveden zemní kabelový rozvod, popř. připraveny chráničky pro rozvod VO.

b)

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů /ÚAP/:

ÚAP Rokycanska aktualizované v roce 2016, ani ÚAP Plzeňského kraje aktualizované v roce 2017 nekladou na území obce Všenice žádné výrazně nové požadavky oproti původním z období tvorby ÚP:

Vymezení zastavitelných ploch:

1,2 – výstavba rodinných domů na západním okraji zastavěného území obce při stávající obvodové komunikaci

3 – výstavba na jihozápadním okraji zastavěného území využívající oddělené plochy mezi tratí ČD, zastavěným územím a místní komunikací (rodinné domy), je nutné požádat o výjimku z ochranného pásma železnice

4 – dostavba proluky v zastavěném území na severním okraji sídla (rodinné domy)

5,6,7,8 – bydlení v rodinných domech na východním okraji zastavěného území navazující na existující systém dopravní a technické infrastruktury (v ploše 6 – minimálně 30 m od trati na základě výjimky z ochranného pásma dráhy)

9,10 – využití volných ploch mezi tratí ČD a silnicí II. třídy pro komerční účely. Využití nesmí zhoršit stávající podmínky bydlení pro stávající obytné objekty u železničního přejezdu

11,12,13 – plochy lehké výroby jižně od silnice II. třídy navazující na stávající výrobní areály

14 – rozšíření stávajícího výrobního areálu, při využití bude zohledněn požadavek na ochranu vodního zdroje a stávající vodní plochy

15 – centrální ČOV

16 – užitkové zahrady s funkcí ochranné zeleně

17 – ochranná zeleň

18 – dětské hřiště

Další záměry: Uchovat pěší komunikaci do Stupna (ÚP Břasy). Rozvinout cyklistické trasy v regionu, napojení na plánovanou cyklostezku kolem Berounky. Ze soukromých záměrů se jedná zejména a výstavbu nové vodní nádrže, nebo soustavy nádrží na katastru obce.

Všenice

kategorie	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
zařazení obce	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost obyvatel v území			
	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
1	+	+	+	Z,H,S	-	
legenda: + dobrý stav, - špatný stav						

Pořizovatel zařadil obec do kategorie 1. Jednotlivé pilíře byly posouzeny takto:

Z – Obec se nachází v blízkost řeky Berounky. Částí katastru prochází PP Berounka v obci není významný znečišťovatel. Hlavní komunikace prochází mimo sídlo.

H – Obec má vlastní potenciál rozvoje, průmyslový podnik na jižní straně obce, zemědělský funkční areál. Dostupnost je dobrá (Dálnice D5, Rokycany, Plzeň 13km).

S - Obec měla záporné migrační saldo, nyní má kladné. Předpokládáme, že se jedná o udržitelný stav.

V obci chybí plynovod.

Střety záměrů s limity a hodnotami území a vzájemné střety záměrů v obci Všenice			
Vzájemný střet záměrů	limit	hodnota	záměr
-			
Střet záměru s limity a hodnotami			
Zastavitelná plocha x území archeologických nálezů	X	X	X
Zastavitelná plocha x VN	X	X	X
Zastavitelná plocha x USES	X	X	X

Zastavitelná plocha x PP Horní Berounka	x	x	x
---	---	---	---

ÚAP Plzeňského kraje, které byly aktualizovány v roce 2017 nekladou na katastrální území obce Všenice žádné požadavky.

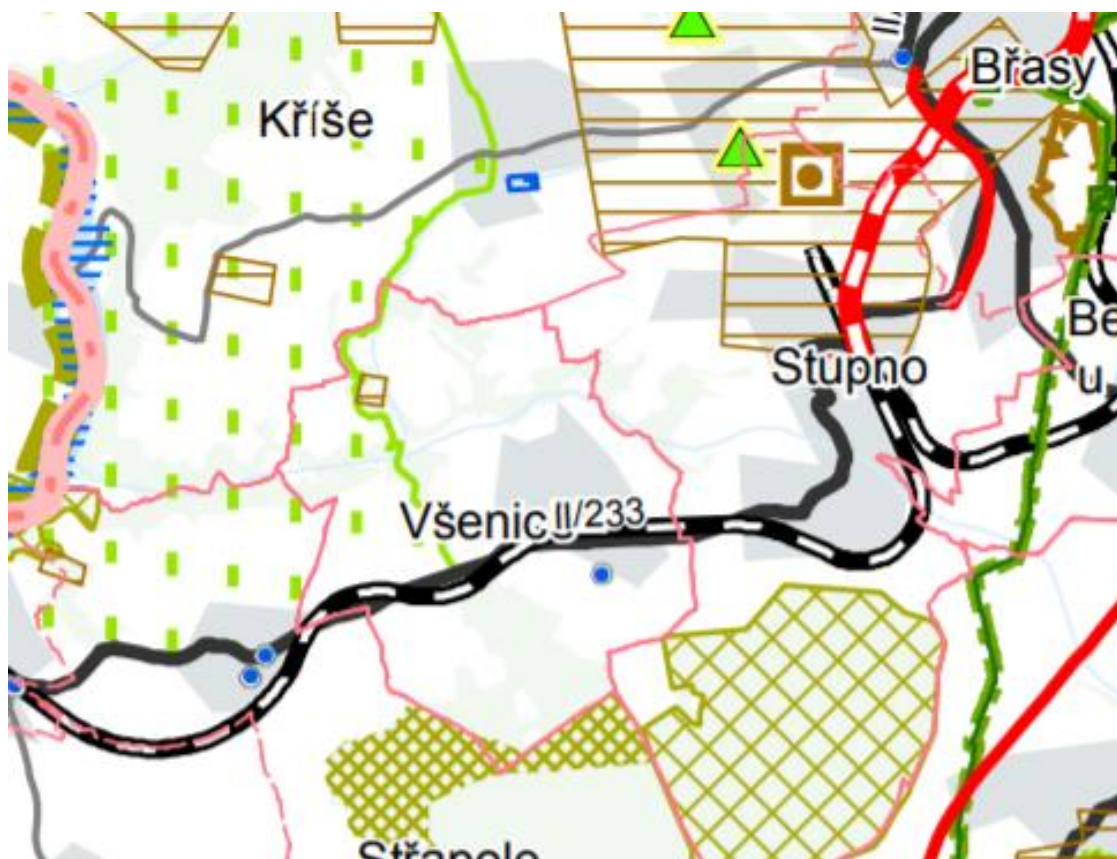
c)

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

PÚR ve znění 1., 2.a 3.aktualizace z roku 2019 neklade na území obce Všenice žádné požadavky.

ZÚR ve znění 4. aktualizace kladou na území obce Všenice požadavky:

Koordinanční výkres:



— Silnice II. třídy



Poddolované území



Železniční trať



Přírodní park



Vodní zdroj



Regionální biokoridor

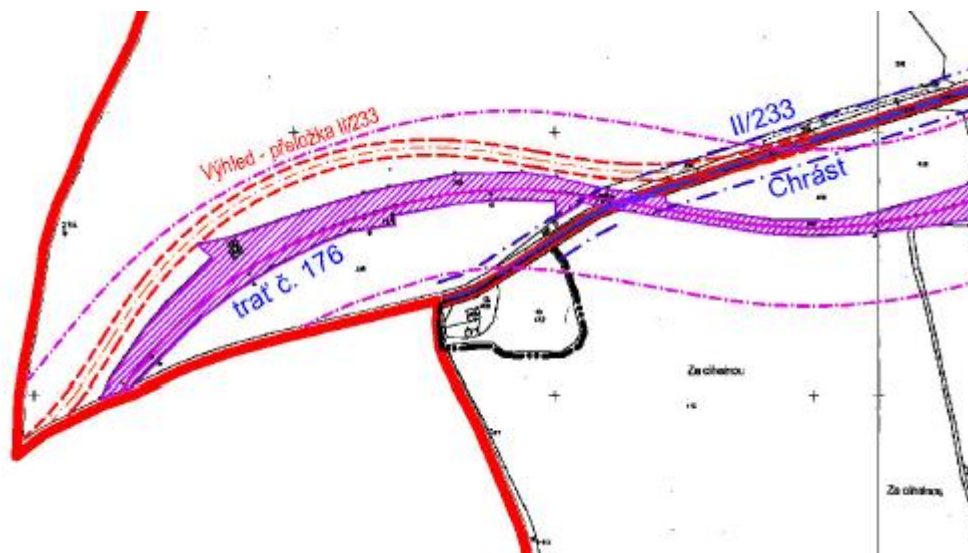
V kap. 9.2 - Dopravní infrastruktura na straně 32 ZÚR je požadavek:

V územních plánech obcí prověřit účelnost a v případě potřeby vymežit koridory:

II/233 - Všenice, Bušovice, obchvat Bušovic

V územním plánu obce bude ponechána rezerva pro přeložku silnice II/233 na západním okraji území, návaznost na přeložku II/233 na území obce Bušovice. Tato úprava ruší dva železniční přejezdy, které byly ale v loňském roce zrekonstruovány a opatřeny světelným zabezpečovacím zařízením.

Potřeba vymezení uvedeného koridoru bude, vzhledem k jednoduchosti změny č. 1 ÚP, zařazena do následující změny.



d)

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

Plochy pro novou výstavbu RD byly použity zhruba z 20%, nové zastavitelné plochy pro výrobu zatím nejsou využity.

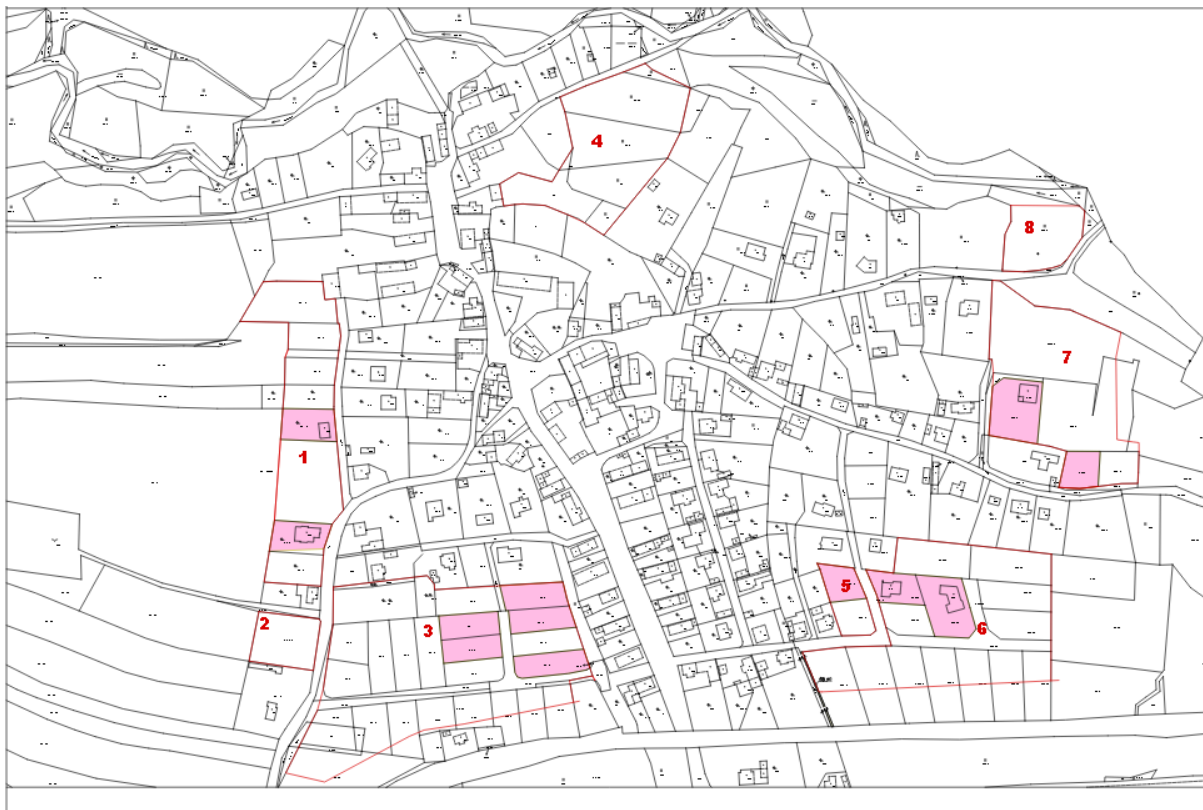
Nově vymezené zastavitelné plochy, v současné době v podobě několika málo pozemků, které byly nedopatřením opomenuty při tvorbě ÚP, řeší změna č.1 ÚP. V rámci jejího projednání může vyvstat potřeba na vymezení dalších zastavitelných pozemků, které budou řešeny v rámci následující změny ÚP.

Vyhodnocení zastavěnosti ÚP Všenice z roku 2009

lokality pro bydlení:

číslo lokality	výměra dle ÚP 2009	zastavěná plocha k 12/2019	Zastavěnost %
1	10 340	1 890	18,3
2	1 880	0	0,0
3	22 140	4 275	19,3
4	9 310	0	0,0
5	1 450	720	49,7
6	15 220	2 358	15,5
7	11 780	2 460	20,9
8	2 620	0	0,0
Celkem	74 740	11 703	15,7

Poznámka: do zastavěné plochy počítána i vydaná stavební povolení pro RD do 12/2019



e)

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:

1. Zmenšení plochy pro umístění centrální ČOV o pozemek p.č. 93/3 v k.ú. Všenice (zdůvodnění: Pozemky p.č. 94 a 93/5 a 92/2 jsou již majetku obce a na výstavbu centrální ČOV jsou dostačující). Zároveň pozemek p.č. 93/3 vyjmout z VPS. Příjezdovou komunikaci k ČOV navrhnout na pozemku p.č. 93/5 a 92/2. Vzhledem k tomu, že tyto pozemky jsou již ve vlastníci obce není třeba je pojímat jako VPS. V podstatě se jedná o aktualizaci situace dle katastrální mapy a vlastnických vztahů k pozemkům, které obec hodlá použít pro výstavbu centrální ČOV.
2. Prodloužení místní komunikace k pozemku p.č. 542/1 v k.ú. Všenice a její další prodloužení a propojení s navrhovanou komunikací S25 pro pěší a cyklisty podle ÚP Břasy (z roku 2018), část Stupno, a to na pozemku 258/42. Toto prodloužení bude sloužit jednak k propojení s výše uvedenou navrhovanou komunikací v ÚP Břasy a také pro dopravní obslužnost pozemku p.č. 542/1, který požadujeme zařadit do plochy pro bydlení.
3. Pozemek p.č. 542/1v k.ú. Všenice zařadit do plochy pro bydlení (tento pozemek byl v původní územně plánovací dokumentaci obce z roku 1991 zařazen do plochy pro bydlení a nedopatřením při zpracování nového ÚP byl zařazen do plochy pro zemědělství, vlastník pozemku má zájem na tomto

pozemku vystavět rodinný dům, pozemek navazuje na zastavěné území obce, na pozemku je již vybudovaná studna a přípojky pro rodinný dům).

4. Pozemek p.č.369/4 v k.ú. Všenice zařadit do plochy pro rekreaci (R). Tento pozemek byl v původním ÚPD z roku 1991 také veden pro rekreaci a nedoplněním byl při tvorbě nového ÚP zařazen do plochy přírodní. Pozemek požadujeme zařadit do návrhové plochy rekreace, která na celém území obce Všenice dosud nebyla navržena, tzn. že stávající stav ploch pro rekreaci je vyčerpán a nové rekreační objekty není možné na území obce realizovat. Pozemek je v současné době využíván jako zahrada, navazuje na zastavěné území pro rekreaci stejného typu a není v kolizi s prvky ÚSES ani s přírodním parkem Horní Berounka ani se záplavovým územím.
5. Aktualizace zastavěného území
6. Aktualizace podle současně platného znění vyhl.č. 500/2006 Sb., týkající se zejména změn názvů jednotlivých kapitol a jejich doplnění, zejména kapitoly f) ve smyslu ustanovení přílohy č. 7 vyhl.: 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),.
7. Aktualizace ÚP z hlediska § 101 stavebního zákona.
8. Provéřít naplnění požadavků ZÚR ve znění poslední aktualizace.
9. Aktualizace inženýrských sítí dle současného fyzického stavu.

Výše uvedené řeší nebo bude řešit změna č.1 ÚP nebo změna č. 2 ÚP.

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:

Ke změně č.1 ÚP vydal své stanovisko orgán ochrany ŽP ze dne 27.3.2019 č.j.PK-ŽP/4550/19, v němž uvedlo, že změna č.1 ÚP nemůže mít negativní vliv na výše uvedené.

g)

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

Obec Všenice, ani dotčené orgány nepožadovaly zpracování variant, ani z podkladů změny č. 1 ÚP nevyplývá jejich potřeba.

h)

Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:

Změna č. 1 ÚP vyřeší nesoulad ÚP se současným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a uspokojí dosavadní požadavky na změny ze strany občanů a sousedních obcí (ÚP Břasy). Z projednání změny č.1 ÚP mohou vyvstat další požadavky, které budou zařazeny do následující změny ÚP.

Potřeba nového ÚP zatím nevyvstala. Současný ÚP je naplňován, viz vyhodnocení výše, jeho kapacita zatím není zcela vyčerpána a není třeba měnit ani jeho koncepci. Drobné dílčí změny budou řešeny formou změn ÚP.

i)

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny:

Tyto negativní dopady nebyly ve vyhodnocení zjištěny. Změna č.1 ÚP řeší pouze drobné změny v území či textu ÚP, viz odst. e) body 1-5.

j)

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

Nejsou.