



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VIDICE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

**Ing. arch. Michaela Štádlerová
Ing. Milena Morávková**

LEDEN 2020

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Horšovský Týn

adresa:
Městský úřad Horšovský Týn
Odbor výstavby a územního plánování
Náměstí Republiky 52
Horšovský Týn

346 01

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:**

Obec Vidice

adresa:
Obec Vidice
Obecní úřad č. p. 43
pošta Horšovský Týn

346 01

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlerová, ČKA 03 121

spolupráce:
Ing. Milena Morávková (autorizovaný projektant
ÚSES)

adresa:
Na Míčánce 2717/2g
160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán/změnu**

zastupitelstvo obce Vidice

.....
označení správního orgánu

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

Ing. Hana Roudnická

.....
jméno a příjmení

*Městský úřad Horšovský Týn,
odbor výstavby a územního plánování*
.....
funkce

.....
razítko a podpis

OBSAH:

a)	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Vidice	4
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c)	Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování ÚP	4
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	4
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	4
	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	5
	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	5
f)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
	f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	6
	f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	6
	f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů	6
g)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	6
	g.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	6
	g.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	7
h)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
i)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
	Ochrana prostředí, hygienická ochrana	9
	Pásma hygienické ochrany staveb	9
	Ochrana proti účinkům hluku	9
	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	9
j)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
k)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	9
l)	Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
m)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
	Vymezení zastavěného území	10
	Koncepce rozvoje řešeného území	10
	Ochrana a rozvoj hodnot území	10
	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
	Dopravní infrastruktura	11
	Technická infrastruktura	11
	Občanské vybavení	12
	Veřejná prostranství	12
	Nakládání s odpady	12
	Koncepce uspořádání krajiny	12
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	12
	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	12
	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	12
	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	13
	Stanovení podmínek pro rekreaci	13
	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	13
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	13
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva	13
	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	13
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
o)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	13
p)	Vyhodnocení připomínek	13
q)	Srovnávací text s vyznačením změn	13

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VIDICE**a) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Vidice**

Pořizovatel vypracoval zprávu o uplatňování územního plánu Vidice z vlastního podnětu, na základě ustanovení §55 stavebního zákona, jejíž součástí bylo i zadání změny č. 1 územního plánu Vidice. Poté zaslal tuto zprávu, včetně zadání změny č. 1 územního plánu Vidice, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dne 18. 3. 2019 a vyzval k uplatnění požadavků, připomínek a podnětů. Zároveň zajistil zveřejnění návrhu zadání veřejnou vyhláškou a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí. Stanoviska dotčených orgánů byla zpracována do zadání změny č. 1 územního plánu Vidice. Zpráva o uplatňování územního plánu Vidice, obsahující i zadání změny č. 1 územního plánu Vidice, byla schválena zastupitelstvem obce Vidice dne 21. 6. 2019 na veřejném zasedání pod bodem č. 6. Protože odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 uvedl, že není třeba tuto změnu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, a že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a nevyplýval tudíž požadavek na zpracování variant řešení, tak zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 1 zkráceným postupem. Schválené zadání bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu změny č. 1 ÚP Vidice.

Bude doplněno po projednání.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Plochy změn navazují na zastavěné území sídelních útvarů, nedotýkají se hranic katastru obce a změna využití tudíž nemá žádný dopad na správní území všech sousedních územních obvodů.

c) Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování ÚP

Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Vidice:

- 1) záměr č.1 – prověřit možnost zařazení pozemku parc.č. 484 v katastrálním území Vidice do ploch s funkčním využitím bydlení dále ve smyslu usnesení ZO ze dne 16.12.2019
S ohledem na krajinný ráz byla severní část zastavitelné lokality Z1.Z1 na severním okraji Vidic zařazena do plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). Jižní část zařazená do ploch bydlení v rodinných domech - venkovské bude sloužit coby zázemí již postaveného rodinného domu v rámci lokality Z2.
- 2) záměr č.2 – prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 478/2 a 658/28 v katastrálním území Chřebřany do ploch rekreace
Změnou Z1.Z2 je navržena zastavitelná plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, rekreace) na jižním okraji Chřebřan (související zahrady se zboženištěm). V souvislosti se záměrem došlo k odklonění části trasy lokálního biokoridoru LBK 02-03 mimo zastavěné území.
S tím souvisí nově vymezená plocha přestavby Z1.P 1 v Chřebřanech zeleně - zeleň nezastavitelných zahrad a veřejných prostranství určená pro:
 - komunikační systém s centrálním návesním prostorem;
 - nezastavěné svažité pozemky zahrad jihovýchodně od návsi v Chřebřanech.
- 3) záměr č.3 – prověřit možnost zařazení pozemku parc.č. 486/3 v katastrálním území Vidice do ploch s funkčním využitím bydlení
Zastavitelná plocha Z1.Z3 bydlení v rodinných domech - venkovské souvisí s realizovanou stavbou rodinného domu v rámci lokality Z1 ve Vidicích. Plocha je již dnes zaplacená a využívána jako zázemí k domu (legalizace současného stavu využívání).
- 4) záměr č. 4 – prověřit možnost vybudování zařízení ČOV na pozemku parc. č. 1123/26 v katastrálním území Vidice
Zastavitelná plocha Z1 .Z4 technické infrastruktury - inženýrské sítě určená pro ČOV Vidice.
S tím souvisí nově vymezená zastavitelná plocha Z1 .Z5 dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace určená pro přístupovou komunikaci k ČOV. Obě plochy vycházejí z podrobnější projektové dokumentace.

Návrh Změny č. 1 ÚP Vidice byl v rozpracovanosti konzultován s pověřeným zastupitelem obce Vidice a s pořizovatelem.

d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrhem změny nejsou vymezeny.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Zastavitelné plochy (Z)												
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.Z2	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	0,089	-	-	-	-	0,089	-	-	-	-	-
Z1.Z4	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	0,0378	-	-	0,0378	-	-	-	-	-	-	-
Z1.Z5	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)	0,0260	-	-	0,026	-	-	-	-	-	-	-
zábor ZPF celkem		0,1528			0,0638		0,0890					

Přestavbové plochy (P)												
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.P1	plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	0,1260	-	-	-	-	0,1260	-	-	-	-	-
zábor ZPF celkem		0,1260					0,1260					

Zábor celkem (souhrn zastavitelných ploch a ploch přestavby) : 0,2788 ha.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Změnou č. 1 není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Návrhem Z1.Z5 dojde k vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupové účelové komunikace k ČOV vedené převážně v trase stávajícího pozemku ostatní komunikace. Dojde tedy k její obnově.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

- z důvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona
Změnou č. 1 se pro účely zástavby zabírají převážně nezemědělské pozemky. Pozemky zabírající ZPF (mimo zastavěné území) jsou zdůvodnitelné neboť jsou určeny pro účely výstavby nové ČOV Vidice a přístupové komunikace k ní. Pro zástavbu jsou dále změnou určeny již oplocené pozemky v zastavěném území Chřebřan související se zaniklými stavbami (zbořeniště).
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF
Žádné půdy spadající do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nejsou změnou navrhovány k záboru.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond - netýká se změny.

f) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č.1,2 a 3.

Řešené území obce Vidice není zařazeno do žádných rozvojových os, rozvojových oblastí ani specifických oblastí dle tohoto dokumentu. Ve svých prioritách je ÚP Vidice ve znění změny č.1 v souladu s PÚR ČR ve znění pozdějších aktualizací. Řešení ÚP je zaměřeno na ochranu přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Územní rozvoj je směřován do zastavěných území a zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území.

f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018 vydalo usnesením č. 920/18 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti 24.1. 2019. Úplné znění Zásad územního rozvoje po 4. aktualizaci nabylo účinnosti dne 24.1. 2019. Řešené území obce Vidice nebylo zařazeno do rozvojových oblastí, do rozvojové osy, ani do specifických oblastí. Územní plán Vidice ve znění změny č.1 respektuje veškeré limity a zásady stanovené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

V listopadu 2016 byla pro ORP Horšovský Týn zpracována 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů. Změnou 1 jsou respektovány podmínky vycházející z ÚAP tj.:

- Územním plánem jsou respektovány v ÚAP vyjmenované hodnoty na území obce Vidice. Ve změně č.1 ÚP Vidice byly nově v grafické části doplněné sledované jevy v území - křížek na návsi v Libosvářech a vymezené archeologické zóny I. a II. stupně (vše doplněno do koordinačního výkresu).
- Při návrhu nových rozvojových ploch jsou upřednostňovány proluky v zastavěném území a plochy nezastavěného území s III. a nižší třídou ochrany ZPF či plochy bez nároku na zábor ZPF.
- S ohledem na krajinný ráz byla severní část lokality Z1.Z1 zařazena do plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN).

g) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

g.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Vidice
1	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna vymezuje po prověření nové plochy pro smíšené - venkovské využití a venkovské bydlení. Plochy lze obhájit, neboť vyplňují podvyužité plochy v zastavěném území (Chřebřany), doplňují tvar sídla (Vidice) s ohledem na krajinný ráz. nebo Je tak naplněna zásadní premisa - v rámci územního rozvoje preferovat logickou návaznost na stávající urbanistické řešení vesnice, zejména vyplňovat proluky s navazující stávající zástavbou. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj technické vybavenosti (ČOV Vidice).
2	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	S ohledem na požadavky v Chřebřanech byla vymezena alternativní trasa pro vedení lokálního biokoridoru, která je smysluplná. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj technické vybavenosti (ČOV Vidice).
3	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta - zhotovitele změny ÚP.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Vidice
4	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Změnou č. 1 územního plánu není měněna památková ochrana zapsaných kulturních památek. Změny negativně nebudou ovlivňovat historická jádra sídelních útvarů s památkově chráněnými objekty či objekty památkového zájmu Změnou 1 se urbanistická koncepce nemění. Plochy lze obhájit, neboť vyplňují podvyužité plochy v zastavěném území (Chřebřany), doplňují tvar sídla (Vidice) s ohledem na krajinný ráz - jsou chráněny pohledově exponované partie směrem k památkově chráněné kapli.
5	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č.1 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.
6	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

g.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Vidice
a	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu obce byl použit zejména vlastní průzkum projektanta změny č.1. Změnou č.1 došlo v souladu s tímto písmenem k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území.
b	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce.
c	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Požadavky vychází z konkrétních záměrů. Změna vymezuje po prověření nové plochy pro smíšené - venkovské využití a venkovské bydlení. Plochy lze obhájit, neboť vyplňují podvyužité plochy v zastavěném území (Chřebřany), doplňují tvar sídla (Vidice) s ohledem na krajinný ráz. nebo Je tak naplněna zásadní premisa - v rámci územního rozvoje preferovat logickou návaznost na stávající urbanistické řešení vesnice, zejména vyplňovat proluky s navazující stávající zástavbou. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj technické vybavenosti (ČOV Vidice). Na limity zástavby je upozorněno (zájmy obrany státu, OP silnic, území s archeologickými nálezy.) a bude posuzováno v navazující dokumentaci při umísťování konkrétních staveb.
d	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Změnou č.1 se urbanistická koncepce nemění, nemění se podmínky prostorového uspořádání.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Vidice
e	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Změna č.1 upravuje podmínky pro nové zastavitelné a plochy přestavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty/limity využití území.
f	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.
g	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
h	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
i	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Změna vymezuje po prověření nové plochy pro smíšené - venkovské využití a venkovské bydlení. Plochy lze obhájit, neboť vyplňují podvyužité plochy v zastavěném území (Chřebřany), doplňují tvar sídla (Vidice) s ohledem na krajinný ráz. nebo Je tak naplněna zásadní premisa - v rámci územního rozvoje preferovat logickou návaznost na stávající urbanistické řešení vesnice, zejména vyplňovat proluky s navazující stávající zástavbou. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj technické vybavenosti (ČOV Vidice).
j	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Není předmětem změny.
k	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
l	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.
m	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem změny.
n	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
o	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Při zpracování změny č.1 územního plánu obce byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů.

Změna č.1 územního plánu Vidice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Součástí výroku jsou tyto výkresy resp. výřezy týkající se zájmové oblasti

- 1 Výkres základního členění území (M1 : 5000) - výřez;
- 2 Hlavní výkres (M1 : 5000) - výřez.

Součástí odůvodnění jsou tyto výkresy resp. výřezy týkající se zájmové oblasti

- B Koordinační výkres (M 1:5 000);
- C Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1:5 000) - výřez.

Při práci byly využity zejména tyto podklady:

- ZÚR Plzeňského kraje;
- Územně analytické podklady ORP Horšovský Týn;
- Územní plán Vidice;
- Zpráva o uplatňování územního plánu Vidice;
- Pochozí průzkum;
- Konzultace s pověřeným zastupitelem obecního úřadu a s pořizovatelem.

i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ochrana prostředí, hygienická ochrana

Záměry, které by se promítly až už pozitivně či negativně do kvality ovzduší nejsou změnou ÚP navrhovány.

Pásma hygienické ochrany staveb

- V území změn se nenacházejí veřejná pohřebiště s ochranným pásmem.
- V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou živočišnou výrobu.

Ochrana proti účinkům hluku

V obci nedochází k nadlimitnímu ovlivňování zdraví obyvatel hlukem z výroby.

Hlavním zdrojem hluku z dopravy v řešeném území je automobilová doprava na silnicích II. třídy č. 200.

Lokality změn určené pro obytné účely nejsou v kontaktní poloze s touto silnicí ani s jinými silnicemi. Ostatní úseky silnic nejsou monitorovány - nízké hodnoty intenzity dopravy.

Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

Požární ochrana

Koncepce požární ochrany se změnou nemění.

Změnou 1 územního plánu Z1. Z4 a Z1.Z5 jsou podle podrobnější projektové dokumentace navrženy zastavitelné plochy určené pro ČOV Vidice a přístupovou komunikaci vyústěnou na silnici II/200.

Další plochy změny navazují na stávající dopravní systém resp. komunikační dostupnost je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.

Civilní ochrana

Koncepce civilní ochrany se změnou nemění.

Požadavky obrany státu

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kříženeč), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – týká se pouze k.ú. Vidice.

v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

Ve výše uvedených vymezených územích může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staven tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Změnou 1 ÚP Vidice je respektováno výše uvedené vymezené území a zapracováno do grafické části – koordinačního výkresu. Vymezené území zasahuje do všech změn ve Vidicích, ale zástavba výše uvedená není v těchto lokalitách navrhována.

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

Krajský úřad Plzeňského kraje a základě ust. § 10i odst.2 zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

- l) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vymezení zastavěného území

Změnou byla dle aktuální mapy evidence KN vymezena hranice zastavěného území k datu 4.1.2020. Počet zastavěných území se změnou nezměnil.

Koncepce rozvoje řešeného území

Změnou 1 územního plánu se navrhuje koncepční řešení likvidace splaškových odpadních vod na ČOV (Vidice). Koncepce rozvoje v jiných oblastech se nemění.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Změnou 1 jsou respektovány podmínky vycházející z ÚAP tj.:

- Územním plánem jsou respektovány v ÚAP vyjmenované hodnoty na území obce Vidice. Ve změně č.1 ÚP Vidice byly nově v grafické části doplněny sledované jevy v území - křížek na návsi v Libosvárech a vymezené archeologické zóny I. a II. stupně (vše doplněno do koordinačního výkresu).
Do archeologické zóny v Chřebřanech zasahuje vymezená lokalita změny Z1.Z2 a Z1.P1.
Další hodnoty nejsou změnou dotčeny.

Doplňující informace (Vidice)

V roce 2016 byly ve středu vesnice při úpravách stavebních pozemků nalezeny pozůstatky vidické tvrže. Odkryta byla kamenná hradba se zaoblenými nárožními, která chránila čtvercový prostor. Uvnitř pravděpodobně stály obytné budovy.

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 ÚP Vidice není urbanistická koncepce zásadně měněna.

- 1) záměr č.1 – prověřit možnost zařazení pozemku parc.č. 484 v katastrálním území Vidice do ploch s funkčním využitím bydlení
S ohledem na krajinný ráz byla severní část zastavitelné lokality Z1.Z1 na severním okraji Vidic zařazena do plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). Jižní část zařazená do ploch bydlení v rodinných domech - venkovské bude sloužit coby zázemí již postaveného rodinného domu v rámci lokality Z2.
- 2) záměr č.2 – prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 478/2 a 658/28 v katastrálním území Chřebřany do ploch rekreace
Změnou Z1.Z2 je navržena zastavitelná plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, rekreace) na jižním okraji Chřebřan (související zahrady se zbořeníštěm). V ploše je doporučeno respektovat stávající kamenné opěrné zidky a vzrostlou zeleň. V souvislosti se záměrem došlo k odklonění části trasy lokálního biokoridoru LBK 02-03 mimo zastavěné území.
S tím souvisí nově vymezená plocha přestavby Z1.P 1 v Chřebřanech zeleně - zeleň nezastavitelných zahrad a veřejných prostranství určená pro:
 - komunikační systém s centrálním návesním prostorem - stávající stav;
 - nezastavěné svažité pozemky zahrad jihovýchodně od návsi v Chřebřanech.
- 3) záměr č.3 – prověřit možnost zařazení pozemku parc.č. 486/3 v katastrálním území Vidice do ploch s funkčním využitím bydlení
Zastavitelná plocha Z1.Z3 bydlení v rodinných domech - venkovské souvisí s realizovanou stavbou rodinného domu v rámci lokality Z1 ve Vidicích. Plocha je již dnes zaplacená a využívána jako zázemí k domu (legalizace současného stavu využívání).

Zastavitelné plochy (Z)							
označení	celková plocha	pozemek číslo	katastr	druh pozemku	funkční využití dle ÚP	návrh funkčního využití	ZPF - výměra
	(ha)						(ha)

Zastavitelné plochy (Z)							
Z1.Z1a	0,0865	484	Vidice	ostatní plocha	NSpo	BV	-
Z1.Z1b	0,0865	484	Vidice	ostatní plocha	NSpo	ZN	-
Z1.Z2	0,1294	478/2; 658/28; stavební 3	Chřebřany	zahrad; ostatní plocha, zbořeniště	ZP	SV	0,089
Z1.Z3	0,0212	486/3	Vidice	ostatní plocha	NSpv	BV	-

Přestavbové plochy (P)							
označení	celková plocha	pozemek číslo	katastr	druh pozemku	funkční využití dle ÚP	návrh funkčního využití	ZPF - výměra
	(ha)						(ha)
Z1.P1	0,5366	658/1;658/31;658/32;658/33;658/34;658/35;658/36;658/45;658/54;668;671; stavební 45	Chřebřany	ostatní plocha, stavba občanského vybavení	ZP	PV	-
Z1.P1	0,1340	658/4; 658/25; 658/26;658/27; 658/29;658/39; 5/3;5/4;5/2;5/5	Chřebřany	zahrad; ostatní plocha, trvalý travní porost	ZP	ZN	0,1260

pozn.: Zkratky pro funkční využití ploch:

plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)

plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru (ZP)

plochy veřejných prostranství (PV)

(NS.x) plochy smíšené nezastavěného území - Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, o - ochranná/izolační/protierozní.

Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy území se změnou 1 nemění.

Změnou 1 územního plánu Z1. Z4 a Z1.Z5 jsou podle podrobnější projektové dokumentace navrženy zastavitelné plochy určené pro ČOV Vidice a přístupovou komunikaci vyústěnou na silnici II/200.

OP silnic je změnou Z1.Z5 dotčeno - vyústění obslužné komunikace.

Zastavitelné plochy (Z)							
označení	celková plocha	pozemek číslo	katastr	druh pozemku	funkční využití dle ÚP	návrh funkčního využití	ZPF - výměra
	(ha)						(ha)
Z1.Z5	0,0685	1238;1123/5;1188;1190;1123/16	Vidice	ostatní plocha; orná	NSzvp	DS.1	0,0260

pozn.: Zkratky pro funkční využití ploch:

plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)

(NS.x) plochy smíšené nezastavěného území - Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, o - ochranná/izolační/protierozní.

Technická infrastruktura

Změnou 1 územního plánu Z1. Z4 a Z1.Z5 jsou podle podrobnější projektové dokumentace navrženy zastavitelné plochy určené pro ČOV Vidice a přístupovou komunikaci vyústěnou na silnici II/200. Nová oddílná splašková kanalizace v obci Vidice bude odvádět splaškové vody na navrženou centrální mechanicko-biologickou ČOV pro 125 EO. Délka navržené splaškové kanalizace je 1505 m. Stávající kanalizace zůstane zachována pro odvádění dešťových vod. Koncepce technické obsluhy se změnou 1 v jiných oblastech nemění.

Zastavitelné plochy (Z)							
označení	celková plocha	pozemek číslo	katastr	druh pozemku	funkční využití dle ÚP	návrh funkčního využití	ZPF - výměra
	(ha)						(ha)
Z1.Z4	0,0378	1123/26	Vidice	orná půda	NSpv; NSzvp	TI	0,0378

pozn.: Zkratky pro funkční využití ploch:

plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

(NS.x) plochy smíšené nezastavěného území - Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, o - ochranná/izolační/protierozní.

Limity vyplývající z ochranných a bezpečnostních pásem TI jsou platným územním plánem ve znění změny 1 respektovány. Do koordinčního výkresu je upraven aktuální platný název: "VTL plynovod nad 40 barů".

Občanské vybavení

Změnou č.1 územního plánu se koncepce občanského vybavení nemění.

Veřejná prostranství

Změnou 1 územního plánu Z1.P1 je náves v Chřebřanech zahrnuta převážně do ploch veřejného prostranství. V územním plánu šla přes podvyužité plochy trasa LBK, ta byla zahrnuta do funkčního využití plochy zeleně - zeleně přírodního charakteru (ZP). Důvodem zahrnutí návesi do ploch veřejných prostranství je odklonění části trasy lokálního biokoridoru LBK 02-03 převážně mimo zastavěné území.

Nakládání s odpady

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro plochu změny č.1 ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Nadmístní systém ekologické stability není změnou dotčen.

Změnou č.1 ÚP dochází k úpravě trasy lokálního biokoridoru LBK 02-03 a v souvislosti s úpravou ke zpřesnění funkční části biokoridoru v úseku od rybníku k biocentru LBC 03 v hranicích parcel katastrální mapy. V souvislosti s realizací ČOV Vidice dojde k drobné úpravě lokálního biokoridoru LBK 7-8. Ostatní skladebné části ÚSES zůstávají beze změny dle platného vymezení.

LBK 02-03 „Nad vsí – Na soutoku“, lokální biokoridor funkční/navržený, délka 2113 m, zahrnuje regulovaný drobný tok v polích, rybníček s olšinou (VKP) u Chřebřan; na základě žádosti o posouzení záměru umístění domu a zahrady na parc.č. KN 658/28, 478/3 a 478/2 v k.ú. Chřebřany byla prověřena a posouzena možnost vymezení biokoridoru mimo tyto pozemky a mimo náves zastavěného území. Nově je trasa biokoridoru ve směru od rybníku vymezena po svazích nad údolím a pod návesí se napojuje na původní trasu; pod vískou přechází do nivy, kde se vyskytují fragmenty přírodních biotopů v mozaice, převládá T1.5 – vlhké pcháčkové louky.

Posunutí lokálního biokoridoru je tedy vyvolané záměrem zastavitelné plochy Z1.Z2, na což reaguje i nové vymezení ploch veřejného prostranství a zahrad v rámci plochy přestavby Z1.P1.

LBK 7-8 „Pod Vidicemi – rybníček nad Vidicemi“, lokální biokoridor částečně funkční, navržený k vymezení, délka 628 m; regulovaná vodoteč v úseku procházející obcí, z části zatrubněná (přes náves parkové úpravy) – součást plochy navrhovaných revitalizačních a rekonstrukčních zásahů. Zahrnuje i jasonovo-olšové porosty, degradované louky a rybníček v obci – fragmenty přírodních biotopů T1.5 – vlhké pcháčkové louky, L2.2A – jasonovo-olšové luhy. V souvislosti s realizací ČOV Vidice dojde k drobné úpravě biokoridoru, vyjmuta bude ta část plochy, do které zasahuje oplocení areálu ČOV. Kanalizační stoka vedená podél vodního toku, ani výust z čistírny neovlivní funkční a prostorové parametry biokoridoru.

Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Změnou č. 1 ÚP se nemění základní koncepce stanovených podmínek pro prostupnost krajiny. V souvislosti s návrhem ČOV Chřebřany je do změny č. 1 ÚP zapracována obslužná komunikace pro ČOV.

Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Kapitola není změnou č.1 ÚP dotčena - platí v původním znění.

V rámci ÚP bylo navrženo založení a rozšíření interakčního prvku IP4, tzn. navržena byla obnova travnatého průlehu s dosadbou dřevin na svažitém poli mezi Oploteckým kopcem a Chřebřany, v místě ohroženém vodní erozí. Kromě zatravnění údolnice a doplnění křovin a dřevin je doporučeno zatravnit i plochy orné půdy nad osadou Chřebřany a to v místech, kde v minulosti bývaly sady a záhumenky.

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Kapitola není změnou č.1 ÚP dotčena - platí v původním znění.

Stanovení podmínek pro rekreaci

Kapitola není změnou č.1 ÚP dotčena - platí v původním znění.

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Do západní části území zasahuje svým okrajem poddolované území 269 Mělnice - Sedlo (těžba rud, těžba do 19.stol.). V severní části území je registrováno poddolované území 5136 Vidice (těžba rud, těžba do 19.stol.) společně s hlavním důlním dílem 15097 - Štola Vidice. Lokality změn do těchto území nezasahují.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Kapitola není změnou č.1 ÚP dotčena - platí v původním znění.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Územním plánem Vidice ani změnou č.1 nejsou vymezeny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva

Územním plánem Vidice ani změnou č.1 nejsou vymezeny.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Kapitola není změnou č.1 ÚP dotčena - platí v původním znění.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Z posouzení Zprávy o uplatňování ÚP vyplývá, že pro potřebný rozvoj obce Vidice územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly naplněny. Vymezení rozsáhlejších nových zastavitelných ploch tudíž není v současné době aktuální a ani není změnou navržen.

V hodnoceném období došlo jen k malému využití zastavitelných ploch a ploch přestavby. Územní plán Vidice celkem vymezuje 27544,2 m² zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení. Za uplynulé období se zastavěla 16% těchto ploch. Obec vyhodnotila některé požadavky na změny v současném územním plánu.

Změnou 1 ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v marginálním rozsahu. Ve Vidicích slouží tyto plochy pro veřejnou vybavenost a jako zázemí k již realizovaným stavbám, v Chřebřanech se jedná o možnosti zástavby v zastavěném území poblíž stávajícího zbořeniště (obnova jedné stavby).

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

....doplní pořizovatel po projednání návrhu změny

p) Vyhodnocení připomínek

....doplní pořizovatel po projednání návrhu změny

q) Srovnávací text s vyznačením změn

Je uveden v příloze č.1

FOTODOKUMENTACE:



Vidice - lokalita Z1.Z1 (a,b)



Chřebřany - lokalita Z1.Z2

PŘÍLOHA Č.1

Srovnávací text s vyznačením změn v textové výrokové části vydané k územnímu plánu Vidice