

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Změna č. 2

Územní plán

VÝROV

Odůvodnění

Únor 2024

Správní orgán:

Obec Výrov

Hadačka 105, 331 41 Kralovice

Starosta obce: Bc. Vlastimil Pech

Pořizovatel:

Městský úřad Kralovice

Odbor regionálního rozvoje a územního plánu

Manětínská 493, 331 41 Kralovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Jana Chytilová

Zpracovatel:

Architektonické studio Hysek, spol. s r.o.

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň



Ing. arch. Blanka Hysková

ČKA 01142

Ing. Jan Rucký

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ	5
A. Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu Výrov	5
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR	6
B.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje PK	6
B.3. Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady	7
B.4. Vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů	7
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	7
D. Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů	7
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
E.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	7
E.2. Zájmy správce vodního toku dle § 49 vodního zákona	11
F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
G. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5	11
H. Sdělení, jak bylo stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno	11
I. Vyhodnocení zadání změny	11
I.1. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP za období 2016–2022	12
I.2. Ostatní změny	12
J. Komplexní zdůvodnění změny	13
J.1. Požadavek č. 1	13
J.2. Požadavek č. 2	14
J.3. Požadavek č. 3	15
J.4. Požadavek č. 4	15
J.5. Požadavek č. 5	15
J.6. Požadavek č. 6	16
J.7. Požadavek č. 7	16
J.8. Požadavek č. 8	16
J.9. Požadavek č. 9	17
J.10. Požadavek č. 10	17

J.11.	Požadavek č. 11	18
J.12.	Požadavek č. 12	18
J.13.	Požadavek č. 13	18
J.14.	Požadavek č. 14	18
J.15.	Požadavek č. 15	19
J.16.	Požadavek č. 16	19
J.17.	Požadavek č. 17	19
K.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
L.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
L.1.	Zemědělský půdní fond	20
L.2.	Pozemky určené k plnění funkce lesa	24
M.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	26
N.	Vyhodnocení připomínek	27
O.	Poučení	27
P.	Účinnost	28

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

4	Koordinační výkres	1 /	5 000
5	Předpokládané zábory půdního fondu	1 /	5 000

ODŮVODNĚNÍ

Textová část Územního plánu Výrov s vyznačením změn vyvolaných změnou č. 2 ÚP Výrov (tzv. srovnávací text) je obsahem samostatné přílohy textové části změny. Je rovněž součástí digitálního vyhotovení změny na CD, které je součástí každého vyhotovení.

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÝROV

Dne 21. 11. 2022 požádala obec Výrov MěÚ Kralovice, odbor regionálního rozvoje a ÚP o pořízení změny č. 2 ÚP Výrov (dále jen „Změna č. 2“) a to dle § 55a stavebního zákona na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 04. 11. 2022 pod usnesením č. 10. Změna č. 2 bude pořizována zkráceným postupem v návaznosti na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období 2016/2022 (dále jen „Zpráva“).

Na základě výše uvedeného, Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a ÚP (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obsahově dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, projednal Zprávu s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností, upravil ji podle výsledků projednání a předložil zastupitelstvu obce Výrov ke schválení. Zpráva, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 v rozsahu zadání Změny č. 2, byla schválena Zastupitelstvem obce Výrov dne 03. 02. 2022 na 4. zasedání pod usnesením č. 34.

Pořizovatel na základě schválené Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, zahájil pořízení Změny č. 2. Zpracováním Změny č. 2 bylo pověřeno Architektonické studio Hysek, spol. s r.o. (dále „zpracovatel“). Na základě pokynů a upřesňujících požadavků pořizovatel zajistil zpracování návrhu, byl zpracovatelem zpracován návrh Změny č. 2 a předložen pořizovateli v souladu s ust. § 55b odst. 1 za použití stavebního zákona.

Řízení o návrhu Změny č. 2 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh Změny č. 2 byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na (<https://www.kralovice.cz/urad/mestsky-urad/odbor-regionalniho-rozvoje-a-uzemniho-planu/dokumenty-a-informace/>) a k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Kralovice (odbor regionálního rozvoje a ÚP) a Obecním úřadě Výrov. Veřejné projednání se konalo dne 02. 10. 2023 v kanceláři Obecního úřadu Výrov (Hadačka 105) a byl z něj pořízen písemný záznam.

K veřejnému projednání daly dotčené orgány (Ministerstvo dopravy a Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí) nesouhlasná stanoviska. Po dohodě s dotčenými orgány došlo k úpravě návrhu změny č. 2. Z hlediska ZPF došlo k úpravě odůvodnění záborů ZPF a ze strany Ministerstva dopravy došlo k úpravě v textové části v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování a dále doplnění informace do jednotlivých ploch v kapitole F. 4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 po veřejném projednání. Ostatní stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Dále v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 byly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 a zaslal jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 11. 12. 2023.

Současně je ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení vyzval k uplatnění stanovisek. Pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Dále pořizovatel zaslal krajskému úřadu zprávu o projednání návrhu změny a podklady pro vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydal dne 09. 01. 2024 pod č.j.: PK-RR/193/24 stanovisko, ve kterém neshledal nedostatky, které by bránily zahájení řízení o vydání Změny č. 2 územního plánu Výrov.

V posledním kroku pořizovatel přezkoumal Změnu č. 2 ve smyslu § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a správního řádu, doplnil odůvodnění a předal zpracovateli k vyhotovení návrhu Změny č. 2 pro vydání. Následně byl návrh Změny č. 2 předán zastupitelstvu obce Výrov k jeho vydání v souladu s ust. § 54 stavebního zákona.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 2 ÚP Výrov je zpracována v souladu s **Politikou územního rozvoje ČR Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6** (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 542/2023 dne 19. 7. 2023 a účinnou od 1. 9. 2023.

- Soubor změn zohledňuje jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území se nalézá ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Územní plán vytváří předpoklady pro zadržení vody v krajině souborem opatření, uvedených v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny. Jedná se zejména o doplnění ÚSES, zatravnění údolních niv vodotečí a terénních úžlabí, vymezení koridorů účelových komunikací v krajině, doplněných alejovými výsadbami a zatravněnými vsakovacími pásy.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PK

Změna č. 2 ÚP Výrov je dle § 36 odst. 5 stavebního zákona zpracována v souladu s **Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje** (dále jen AZÚR PK), která byla vydána zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 1315/23 dne 4. 9. 2023 s účinností od 28. 9. 2023.

- Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou souborem změn respektovány.
- Řešeného území se dotýká OR1 Rozvojová osa Plzeň – Kralovice – hranice kraje. Rozvojová území vymezená v rámci rozvojové osy se nenalézají v řešeném území obce Výrov.
- Řešené území náleží do SON6 Specifická oblast Kralovicko. Důraz kladen na posilování stability sídelní struktury regionu (zejm. vesnická sídla), vyvážené podmínky udržitelného rozvoje území a využití rekreačního potenciálu území.
- Řešeným územím prochází komunikace I/27 – Železná Ruda – Klatovy – Plzeň – Kralovice – (Most – Dubí) a koridor pro přeložku této komunikace.
- Řešené území se nachází na rozhraní Radnické vrchoviny (KR16) a Kaznějovské pahorkatiny (KR17). Územní zachovává a rozvíjí venkovskou harmonickou kulturní krajinu s přírodě blízkými segmenty a harmonizujícími prvky v obou oblastech. Navržené uspořádání krajiny se blíží

krajině velkého – středního měřítka s převahou polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Změna č. 2 ÚP Výrov není v rozporu s Územně analytickými podklady (dále jen ÚAP).

Před zahájením prací na změně č. 2 ÚP Výrov byla provedena aktualizace dat dle předaných ÚAP.

B.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou č. 2 ÚP Výrov nejsou do územního plánu zařazovány záměry přesahující hranice správního území obce Výrov.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 2 ÚP Výrov není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny č. 2 ÚP Výrov je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 2 ÚP Výrov je graficky zpracována dle JSÚP, věcné řešení navazuje na platný územní plán.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebyly řešeny.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ve stanovené lhůtě byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů, a to bez připomínek:

- koordinované stanovisko **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**, ze dne 04. 09. 2023, č.j. HSPM-4485-16/2012 ÚPP
- stanovisko **Ministerstva vnitra ČR**, Praha ze dne 06. 10. 2023, č.j. MV-226698-5/OSM-2022

- stanovisko **Sekce majetková Ministerstva obrany**, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha ze dne 20. 09. 2023, č.j. MO 685694/2023-1322
- stanovisko **Ministerstva průmyslu a obchodu**, Praha, ze dne 07. 09. 2023, nz. MPO 88645/2023
- stanovisko **Ministerstva životního prostředí**, Plzeň, ze dne 04. 10. 2023, č.j. MZP/2023/222/1044
- stanovisko **Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**, Plzeň, ze dne 07. 09. 2023, č.j. SBS 40664/2023/OBÚ-06
- stanovisko **Státního pozemkového úřadu**, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Plzeň, ze dne 09. 10. 2023, nz. SPU 401542/2023

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání nesouhlasné:

- stanovisko **Ministerstva dopravy**, Praha, ze dne 09. 10. 2023, č.j. MD-34179/2023-910/2

„Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, nesouhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Výrov.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Výrov a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Výrov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Výrov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Odůvodnění:

Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy)

Řešeným územím je vedena stávající silnice I/27 a její plánovaná přeložka.

Podle platných Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Plzeňského kraje zasahuje do řešeného území koridor pro plánovanou přeložku silnice I/27, který je v platných ZÚR Plzeňského kraje vymezen jako veřejně prospěšná stavba s označením „SD27/01 – hranice kraje - Třemošná, přestavba úseku“. V platném územním plánu Výrov je plánovaná přeložka silnice I/27 zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s označením VD-01 a je pro ni vymezen a chráněn koridor.

Ve stanovisku Ministerstva dopravy pod č.j. MD-3258/2023-910/2 ze dne 26. 01. 2023 k zprávě o uplatňování územního plánu Výrov včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Výrov bylo v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ požadováno doplnit v rámci změny č. 2 do textové části výroku územního plánu upřesňující informaci k vymezenému koridoru pro přeložku silnice I/27, kde bude uvedeno, že předmětný koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Předmětný požadavek však není akceptován v návrhu změny č. 2 územního plánu Výrov.

Dále v návrhu změny č. 2 územního plánu Výrov je mimo jiné vymezen koridor CNU.5 pro záměr barokní poutní cesty (cesta pro pěší a cyklisty), který svým vymezením ztíží a znemožní přípravu a realizaci plánované přeložky silnice I/27. Vzhledem k tomu, že plánovaná přeložka silnice I/27 je záměrem nadmístního významu a má v řešeném území vyšší prioritu, požadujeme předmětný koridor nevymezovat nebo upravit tak, aby do koridoru přeložky silnice I/27 nezasahoval.

S ohledem na výše uvedené Ministerstvo dopravy nesouhlasí s projednávanou změnou č. 2 územního plánu Výrov.“

Vyhodnocení: Upraveno a zažádáno o stanovisko k navrženým úpravám dne 08. 11. 2023.

Stanovisko **Ministerstva dopravy** k navrženým úpravám ze den 15. 11. 2023, č.j. MD-34179/2023-520/4 - souhlasné

- stanovisko **Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí**, Plzeň, ze dne 04. 10. 2023, č.j. PK-ŽP/13531/23.

„Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu obce Výrov.

Odůvodnění:

Návrh změny územního plánu vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu pro bydlení Z.7 o záboru 0,423 ha půdy III. třídy ochrany, kterou navrhuje plošně kompenzovat vypuštěním části lokality Z.6 pro zeleň všeobecnou a rovněž redukcí plochy Z.5 pro čistírnu odpadních vod.

Orgán ochrany ZPF ale nemůže s navrhovanou plošnou kompenzací souhlasit, neboť dostatečně neodpovídá funkčnímu využití nově navrhovaných zastavitelných ploch. Z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu tak nelze akceptovat redukci ploch zeleně a technické infrastruktury (ČOV) jako náhradu nově vymezených ploch pro bydlení. Textová část dokumentace se přitom dostatečně nezabývá vyhodnocením dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro obytné funkce a nehodnotí jejich rozsah ve vztahu k nezbytnému rozvoji obce.

Na základě výše uvedených skutečností nelze s návrhem změny č. 2 ÚP Výrov souhlasit.“

Vyhodnocení: Upraveno a zažádáno o stanovisko k navrženým úpravám dne 09. 11. 2023.

Stanovisko **Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí** k navrženým úpravám ze dne 04. 12. 2023, č.j. PK-ŽP/17597/23 - souhlasné

Vyjádření sousedních obcí

Obce dotčené projednávanou změnou obce Výrov neuplatnily žádné připomínky ve stanovené lhůtě.

Posouzení krajským úřadem

- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**, Škroupova 18, Plzeň ze dne 09. 01. 2024, č.j. PK-RR/193/24 – neshledal nedostatky, které by bránily pokračování řízení o vydání územního plánu.

Stanoviska k rozhodnutí o námitkách k návrhu změny

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 9, Praha, ze dne 11. 12. 2023, č.j. SÚJB/RO/30444/2023 – nemá připomínky
- **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**, Kaplířova 9, P.O. BOX 18, Plzeň, ze dne 12. 12. 2023, č.j. HSPM-4485-18/2012 ÚPP – souhlasí bez připomínek
- **Státní pozemkový úřad**, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Plzeň, ze dne 08. 01. 2024, nz. SPU 007379/2024 – souhlasí
- **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**, Škroupova 18, Plzeň, ze dne 09. 01. 2024, č.j. PK-RR/214/24 - souhlasí

Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 2 ÚP Výrov

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
Politika územního rozvoje ČR

Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole B. 1

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Změna č. 2 je zpracována v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3 a 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, viz odůvodnění zpracované projektantem v kapitole B. 2

Územní rozvojový plán

Soulad s Územním rozvojovým plánem nebyl přezkoumán, neboť relevantní dokumentace zatím není k dispozici.

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

Návrhem Změny č. 2 byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území. Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území, viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole C.

Soulad s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

Způsob zpracování Změny č. 2 i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., viz část odůvodnění zpracované projektantem v kapitole D.

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

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny č. 2, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny č. 2 byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku, viz odůvodnění zpracované pořizovatelem v kapitole E.

E.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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 a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

E.2. ZÁJMY SPRÁVCE VODNÍHO TOKU DLE § 49 VODNÍHO ZÁKONA

Dle § 49 vodního zákona bude v zastavitelných plochách a lokalitách sousedících s vodním tokem a lokalitách, jimiž vodní tok prochází, umožněno následující:

Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 m od břehové čáry drobného vodního toku za účelem výkonu správy vodního toku.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Plzeňského kraje požadováno. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území proto nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

I. VYHODNOCENÍ ZADÁNÍ ZMĚNY

Předmětem změny č. 2 ÚP Výrov je prověření a následné zapracování požadavků obce Výrov, požadavků občanů a námětů odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Kralovice (dále jen pořizovatele). Podrobné zdůvodnění řešení jednotlivých požadavků je uvedeno v kapitole J. Komplexní zdůvodnění změny.

I.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZA OBDOBÍ 2016–2022

1. Vyhotovení změny č. 2 ÚP Výrov dle metodiky Jednotný standard vybraných částí územního plánu pořízenou MMR (02/2023) a ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje u zbývajících částí ÚPD, pokud je změna obsahuje.

Požadavek zpracován.

2. Aktualizace zastavěného území. Aktualizace jevů v území dle aktuálních ÚAP.

Požadavek zpracován. Zastavěné území aktualizováno k 31. 1. 2023. ÚAP aktualizovány.

3. Zrušení podmínky pořízení územní studie u zastavitelné plochy Z.1. Doplnění informace do kapitoly K. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií* k zastavitelné ploše Z.2 - schválena územní studie (zpracována 5/2021). Stanovení přiměřené lhůty pro pořízení územní studie na zbylé plochy od vydání změny č. 2 ÚP Výrov.

Požadavek zpracován.

4. Zrušení vymezených VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Požadavek zpracován, předkupní právo zachováno pro plochu OV v zastavitelné ploše Z.2.

5. Zrušení vymezené VPS WD-42 (cesta pro pěší a cyklisty Výrov).

Požadavek zpracován.

6. Prověření změny vedení VPS WK-01, WK-02 A WK-03 (vodohospodářské stavby – odkanalizování).

Požadavek zpracován.

7. Prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro BV bydlení venkovské na pozemcích parc. č. 978/46, 978/47, 1048, 1047, 1038, 1037/2, 1037/1, 1036 a část p. č. 1050 na ploše zahrad a sadů.

Požadavek zpracován. Vymezena nová zastavitelná plocha Z.7. Kompenzací záborů ZPF k této ploše je zmenšení zastavitelné plochy Z.6, zrušení zastavitelné plochy Z5 Koupaliště a Z7 ČOV II (dle platného ÚP).

I.2. OSTATNÍ ZMĚNY

8. Rozšíření plochy venkovského bydlení v zastavěném území při pravém břehu Bučeckého potoka v prostoru západně od kaple sv. Vojtěcha ve Výrově.

Požadavek zpracován.

9. Zrušení VPS pro navržené účelové komunikace v krajině.

Požadavek zpracován. Pro navržené účelové komunikace v krajině vymezeny koridory CNU.

10. Zrušení VPO pro přírodní prvky ke snížení vodní a větrné eroze.

Požadavek zpracován. Přírodní prvky ke snížení vodní a větrné eroze zařazeny do ploch změn v krajině J.

11. Aktualizace VPO územního systému ekologické stability.

Požadavek zpracován.

12. Úprava polohy koridoru účelové komunikace v krajině VD-26.

Požadavek zpracován.

13. Úprava polohy koridoru účelové komunikace v krajině VD-21.

Požadavek zpracován.

14. Změna účelu dopravního napojení zastavitelné plochy Z.2 z komunikace pro motorová vozidla (WD-06) na komunikaci pro pěší.

Požadavek zpracován.

15. Úprava prostorových regulativů v plochách individuálního a venkovského bydlení.

Požadavek zpracován.

16. Zrušení zastavitelné plochy Z5 Koupaliště v prostoru požární nádrže.

Požadavek zpracován.

17. Zrušení územní rezervy R6.

Požadavek zpracován.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY

J.1. POŽADAVEK Č. 1

Vyhotovení změny č. 2 ÚP Výrov dle metodiky Jednotný standard vybraných částí územního plánu pořízenou MMR (02/2023) a ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje u zbývajících částí ÚPD, pokud je změna obsahuje.

Změna č. 2 je vyhotovena dle metodiky „Jednotného standardu územních plánů MMR ČR“ (dále jen JSÚP), tj. platný ÚP Výrov byl graficky i textově převeden dle požadavků této metodiky. Změny v důsledku úpravy dle JSÚP jsou popsány souhrnně v tabulce 1. „Změny označení a názvů standardizovaných jevů dle JSÚP“. Nová označení nejsou již ve výrokové části změny č. 2 jednotlivě popisovány. Tabulka 1 je uvedena v úvodu textové části změny č. 2 a v úvodu srovnávacího textu změny č. 2. Tabulka 1 je „klíčem“ porovnávajícím původní a nová označení standardizovaných jevů. V textové i grafické části změny č. 2 jsou s výjimkou tabulky 1, a rušených jevů uváděna pouze nová označení standardizovaných jevů.

V tabulce 1 jsou barevně zvýrazněny změny v území, vyplývající z obsahu změny č. 2. Tyto změny jsou jednotlivě popsány ve výrokové části a jsou součástí odpovídajících kapitol odůvodnění.

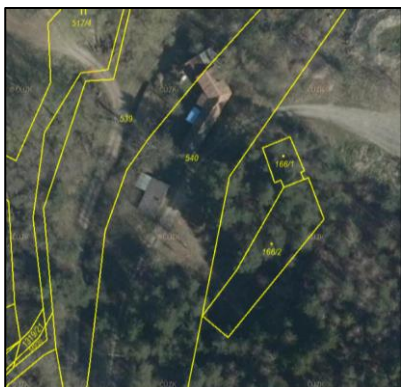
Nestandardizované jevy územního plánu jsou zpracovány ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje.

J.2. POŽADAVEK č. 2

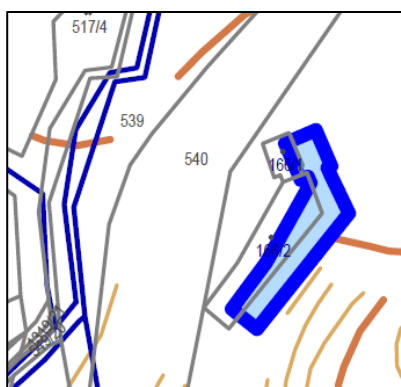
Aktualizace zastavěného území. Aktualizace jevů v území dle aktuálních ÚAP.

Změna č. 2 ÚP Výrov prověřila a aktualizovala hranice zastavěného území k datu 31. 1. 2023 v rozsahu celého správního území. Pozemky nově realizovaných staveb evidovaných v katastru nemovitostí byly zařazeny do odpovídajících funkčních ploch jako stavové. Ve výkresové části změny č. 2 ÚP Výrov je zastavěné území zobrazeno v rozsahu celého správního území.

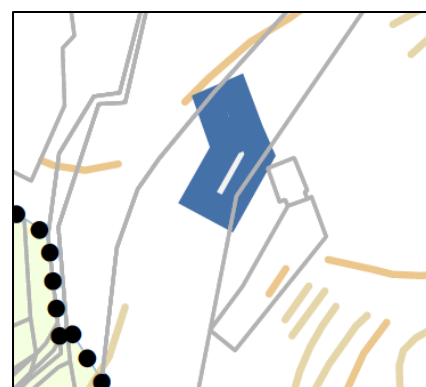
Změnou č. 2 bylo upraveno zastavěné území rekreačního objektu v jihovýchodní části správního území. Tento rekreační objekt (původně vrátnice dnes již uzavřeného kamenolomu v lokalitě Holý vrch) je v katastrální mapě zakreslen na pozemku parc. č. st. 166/1 a st. 166/2 k. ú. Výrov u Kralovic. Po dohodě s obcí a pořizovatelem bylo zastavěné území zakresleno dle skutečné polohy objektu dle ortofotomapy.



Ortofoto



ÚP Výrov_Základní členění území



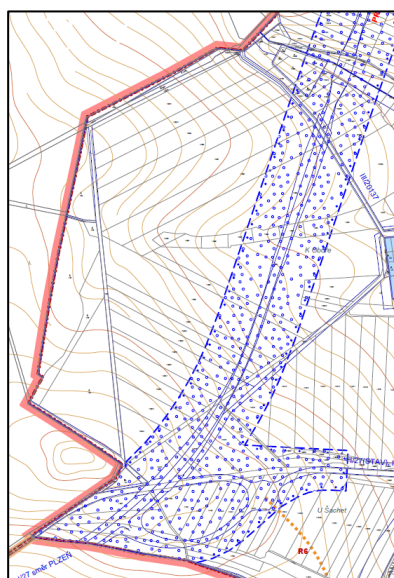
Z2 ÚP Výrov_Základní členění území

Před zahájením prací byly aktualizovány ÚAP.

Aktualizací byl upraven koridor přeložky komunikace I/27 v západní části řešeného území dle aktuálních ÚAP, tedy dle ZÚR PK. Změna č. 2 vymezuje pro přeložku I/27 koridor CNZ.SD27/01, detailní komunikační řešení se ruší.



Ortofoto



ÚP Výrov_Základní členění území



Z2 ÚP Výrov_Základní členění území

J.3. POŽADAVEK Č. 3

Zrušení podmínky pořízení územní studie u zastavitelné plochy Z.1. Doplnění informace o zpracovaných územních studiích do kapitoly K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Stanovení přiměřené lhůty pro pořízení územní studie na zbylé plochy od vydání změny č. 2 ÚP Výrov.

Požadavek na zrušení podmínky pořízení územní studie u zastavitelné plochy Z1 byl zpracován. Urbanistická koncepce zachování propojení Z.1 s navazující územní rezervou R.1 byla naplněna.

Informace o zpracovaných územních studiích zastavitelných ploch byly doplněny ve výrokové části v kapitole C. u konkrétních zastavitelných ploch a v kapitole K.

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena v trvání 6 let od vydání změny č. 2. V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie je vždy podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci dle kapitoly C.2. Ustanovení je vloženo z důvodu záruky zajištění potřebných pozemků pro veřejná prostranství. V případě zrušení územní studie bez náhrady by byl tento cíl jen obtížně dosažitelný.

J.4. POŽADAVEK Č. 4

Zrušení vymezených VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Platný územní plán Výrov stanovuje předkupní právo pro stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury a pro stavby občanské vybavenosti.

Požadavku bylo vyhověno. Předkupní právo bylo pro VPS a VPO dopravní a technické infrastruktury zrušeno. Pro VPS občanského vybavení bylo předkupní právo ponecháno.

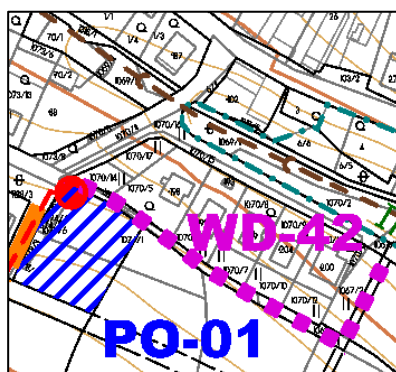
J.5. POŽADAVEK Č. 5

Zrušení vymezené VPS WD-42 (cesta pro pěší a cyklisty Výrov).

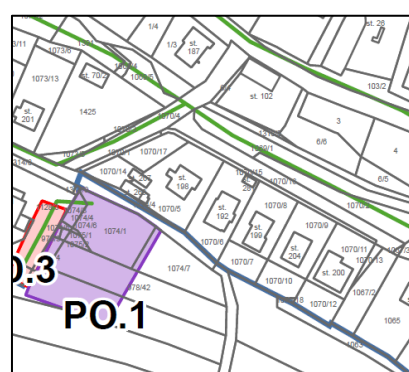
Platný územní plán Výrov navrhuje veřejné prostranství s cestou pro pěší za účelem propojení stávající zástavby, zastavitelné plochy Z.1 a územní rezervy R.1. Propojení je veřejně prospěšnou stavbou (WD-42).



Ortofoto



ÚP Výrov_VPS, VPO a Asanace



Z2 ÚP Výrov_VPS, VPO a Asanace

Při parcelaci pozemků v zastavitelné ploše Z.1 a povolování rodinného domu na pozemku parc. č. 1065 Výrov u Kralovic nebyl požadavek na ponechání veřejného prostranství s cestou pro pěší respektován. Cesta pro pěší (WD-42) byla zrušena.

J.6. POŽADAVEK Č. 6

Prověření změny navrženého vedení stok splaškové kanalizace (WK-01, WK-02 a WK-03 - vodohospodářské stavby – odkanalizování).

Platný územní plán Výrov navrhuje splaškovou kanalizaci se zaústěním na ČOV (nutné lokální přečerpávání), resp. gravitační odkanalizování obce se zaústěním na dvě ČOV.

Obec má v současné době zpracovanou studii odkanalizování obce Výrov (Fiala projekty s.r.o., 2023). Studie řeší odkanalizování obce oddílnou kanalizací se zaústěním splaškových vod na jednu ČOV. Dešťové vody budou stávající kanalizací zaústěny do Bučeckého potoka.

Změna č. 2 ÚP Výrov upravuje linie splaškových kanalizačních řadů dle studie odkanalizování obce Výrov. Splašková kanalizace je zaústěna na ČOV v zastavitelné ploše Z.5. Zastavitelná plocha pro druhou ČOV v centru obce při Bučeckém potoce se ruší (v platném ÚP Z7). Ruší se veřejně prospěšná stavba pro ČOV v zastavitelné ploše Z.5, neboť se jedná o pozemek v majetku obce.

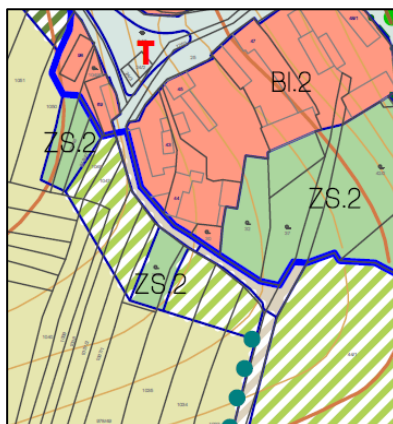
J.7. POŽADAVEK Č. 7

Vymezení nové zastavitelné plochy pro BV bydlení venkovské na pozemcích parc. č. 978/46, 978/47, 1048, 1047, 1038, 1037/2, 1037/1, 1036 a část p. č. 1050 na ploše zahrad a sadů.

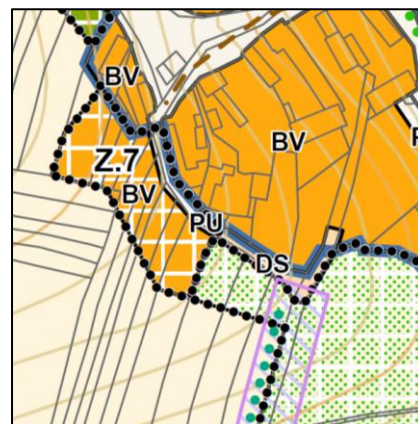
Požadavkem je vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru na jihozápadní hranici zastavěného území Výrova. Funkčním využitím pozemků dle ÚP Výrov je stavová plocha nezastavitelných zahrad a orná půda.



Ortofoto



ÚP Výrov_Hlavní výkres



Z2 ÚP Výrov_Hlavní výkres

Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu Z.7 Nad Výrovem o rozloze cca 0,423 ha na jihozápadním okraji zastavěného území Výrova. Zastavitelná plocha je vymezena pro funkční využití BV Bydlení venkovské. Podmínkou výstavby je vymezení veřejného prostranství s obousměrnou komunikací k zajištění obslužnosti zastavitelné plochy Z.7 v min. šíři 8 m.

Kompenzací záborů ZPF pro tuto zastavitelnou plochu je zmenšení výměry zastavitelné plochy Z.6 Ke Kralovicím v její jihovýchodní části, zrušení zastavitelné plochy Z5 Koupaliště a Z7 ČOV II (dle platného ÚP).

J.8. POŽADAVEK Č. 8

Rozšíření plochy venkovského bydlení v zastavěném území při pravém břehu Bučeckého potoka v prostoru západně od kaple sv. Vojtěcha ve Výrově.

V jihovýchodní části Výrova v blízkosti kaple sv. Vojtěcha vymezuje platný územní plán stavové plochy venkovského bydlení a nezastavitelných zahrad. Kaple sv. Vojtěcha je vedena jako objekt občanského vybavení veřejného charakteru.

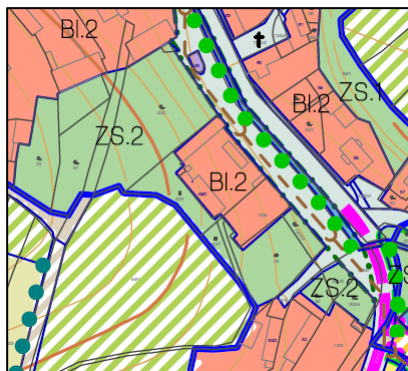
Změna č. 2 rozšiřuje veřejné prostranství západně od kaple sv. Vojtěcha na pozemek parc. č. 42/2 k. ú. Výrov u Kralovic. Podél východní hranice tohoto pozemku je vymezen pro veřejné prostranství pás v šířce min. 10 m. Pás bude využit pro rozšíření parkových úprav v okolí kaple. Rozšíření veřejného prostranství zajišťuje dostatečný odstup případných nových objektů bydlení od této architektonické dominanty.

Ostatní pozemky v zastavěném území v této části obce, které jsou v platném územním plánu zařazeny do ploch nezastavitelných zahrad, se změnou č. 2 mění na plochy BV bydlení venkovské. Pozemky bývalých nezastavitelných zahrad budou obsluhovány z komunikace III. třídy a veřejného prostranství v blízkosti kaple. Případný východní vjezd na pozemek parc. č. 42/2 k. ú. Výrov u Kralovic bude situován v jihovýchodním rohu tohoto pozemku z důvodu max. odstupu od kaple sv. Vojtěcha. Jihozápadní část těchto pozemků bude obsluhována komunikací zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.7. Veřejné prostranství obsluhující dopravně tuto část zástavby z jihozápadní strany bude při oboustranné zástavbě veřejného prostranství v šíři min. 8 m, při jednostranné zástavbě min. 6,5 m.

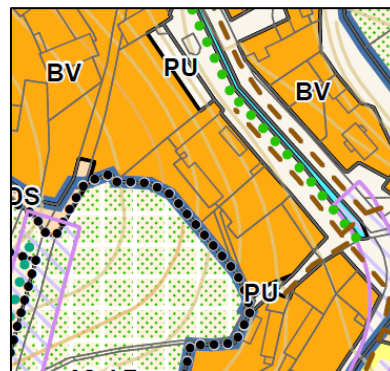
Důvodem pro rozšíření ploch bydlení v zastavěném území Výrova je umožnění výstavby na plochách nezastavitelných zahrad, které tvoří proluku v linii zástavby podél komunikace III. třídy.



Ortofoto



ÚP Výrov_Hlavní výkres



Z2 ÚP Výrov_Hlavní výkres

J.9. POŽADAVEK č. 9

Zrušení VPS pro navržené účelové komunikace v krajině.

Platný územní plán Výrov vymezuje VPS dopravní infrastruktury pro účelové komunikace v krajině. Komunikace jsou vymezeny včetně cyklotras a turistických tras. Jedná se především o VPS VD-21 – VD-27.

Požadavkem je zrušení vymezených VPS pro tyto účelové komunikace.

Změna č. 2 ruší VPS pro účelové komunikace v krajině. Pro navržené účelové komunikace v krajině jsou vymezeny koridory CNU. Účelové komunikace v krajině budou řešeny v rámci pozemkových úprav.

J.10. POŽADAVEK č. 10

Zrušení VPO pro přírodní prvky ke snížení vodní a větrné eroze.

Platný územní plán Výrov vymezuje VPO pro navržené přírodní prvky pro snížení vodní a větrné eroze. Jedná se především o VPO VR-01 – VR-13.

Změna č. 2 ruší VPO pro přírodní prvky pro snížení vodní a větrné eroze. Tyto prvky jsou označeny jako plochy změn v krajině (K). Prvky pro snížení vodní a větrné eroze budou řešeny v rámci pozemkových úprav.

J.11. POŽADAVEK Č. 11

Aktualizace VPO územního systému ekologické stability.

Platný územní plán Výrov vymezuje VPO k založení prvků územního systému ekologické stability.

Změna č. 2 ruší VPO pro již založené prvky územního systému ekologické stability. Dále se ruší VPO pro chybějící část lokálního biokoridoru LBK.102-101. Jedná se o zatrubněný Bučecký potok pod fotbalovým hřištěm. Tento LBK není možné do doby přemístění fotbalového hřiště do plochy R.4 realizovat. Pro návrh lokálního biocentra LBC 17 je nově vymezeno VPO VU.5.

J.12. POŽADAVEK Č. 12

Úprava polohy koridoru účelové komunikace v krajině VD-26.

Platný územní plán Výrov vymezuje VPS dopravní infrastruktury „účelová komunikace v krajině s vyznačenými cyklotrasami a turistickými cestami VD-26“. Navržená účelová komunikace se nalézá v západní části řešeného území.

Změna č. 2 převádí vymezenou účelovou komunikaci na koridor CNU.3 a posouvá vedení trasy východním směrem přibližně o 6 výškových metrů. Koridor CNU.3 se v nové trase dotýká navrženého zatravnění svažitého pozemku nad vodotečí K.3 a lesa na pozemku parc. č. 510/1 k. ú. Výrov u Kralovic. Účelová komunikace ve vymezeném koridoru bude doplněna navrženou oboustrannou alejí a zatravněným průlehem nad komunikací. Podrobné umístění účelové komunikace v rámci vymezeného koridoru bude provedeno v rámci pozemkových úprav. Pokud bude poloha účelové komunikace dále upravována mimo vymezený koridor, je podmínkou pro trasování komunikace propojení počátečního a koncového bodu vymezeného koridoru.

J.13. POŽADAVEK Č. 13

Úprava polohy koridoru účelové komunikace v krajině VD-21.

Platný územní plán Výrov vymezuje VPS VD-21 dopravní infrastruktury „účelová komunikace v krajině s vyznačenými cyklotrasami a turistickými cestami“. Navržená účelová komunikace se nalézá v jižní části řešeného území a navazuje na komunikaci v zastavitelné ploše Z.1 a ploše územní rezervy R.1.

Změna č. 2 převádí vymezenou účelovou komunikaci na koridor CNU.6 a posouvá vedení trasy západním směrem. Důvodem pro úpravu trasy koridoru CNU.6 je její navázání na komunikace v zastavitelné ploše Z.2, jejíž realizaci obec připravuje. Účelová komunikace ve vymezeném koridoru bude doplněna navrženou oboustrannou alejí a zatravněným průlehem západně nad komunikací. Podrobné umístění účelové komunikace v rámci vymezeného koridoru bude provedeno v rámci pozemkových úprav. Pokud bude poloha účelové komunikace dále upravována mimo vymezený koridor, je podmínkou pro trasování komunikace propojení počátečního a koncového bodu vymezeného koridoru.

J.14. POŽADAVEK Č. 14

Změna účelu dopravního napojení zastavitelné plochy Z.2 z komunikace pro motorová vozidla (WD-06) na komunikaci pro pěší.

Platný územní plán Výrov vymezuje veřejné prostranství s obousměrnou komunikací pro motorová vozidla (WD-06). Toto veřejné prostranství je jedním z přístupů do zastavitelné plochy Z.2.

Změna č. 2 toto veřejné prostranství zachovává (VD.23), ve veřejném prostranství bude vedena komunikace pro pěší. Změnou je zachována prostupnost zastavěného území.

J.15. POŽADAVEK Č. 15

Úprava prostorových regulativů v plochách individuálního a venkovského bydlení.

Platný územní plán Výrov stanovuje obecnou prostorovou regulaci v plochách venkovského a individuálního bydlení. V rámci této regulace je stanoveno max. procento zastavění pozemků na 25 %, nejvýše však do 250 m² plochy pozemku.

Změna č. 2 ponechává max. procento zastavění pozemků na 25 %, upravuje však max plochu zastavění na 300 m².

J.16. POŽADAVEK Č. 16

Zrušení zastavitelné plochy Z5 Koupaliště v prostoru požární nádrže.

Platný územní plán Výrov vymezuje zastavitelnou plochu Z5 pro záměr koupaliště v blízkosti požární nádrže ve Výrově. Zastavitelnou plochou Z5 prochází lokální biokoridor s přímou návazností na navrhované lokální biocentrum. V sousedství Z5 ÚP dále vymezuje zastavitelnou plochu pro ČOV Z6. Zastavitelnou plochou Z5 prochází přístupová komunikace k plánované ČOV.

Změna č. 2 ruší zastavitelnou plochu Z5. Důvodem pro zrušení Z5 je výrazné omezení této plochy, které je vyvoláno zpřesněním umístění ČOV dle studie odkanalizování obce Výrov (Fiala projekty s.r.o., 2023). ČOV bude umístěna na pozemcích parc. č. 339/2, 339/7 a 339/9 k. ú. Výrov u Kralovic a přístupová komunikace k ČOV na pozemku parc. č. 305/1 k. ú. Výrov u Kralovic, všechny pozemky jsou ve vlastnictví obce.

J.17. POŽADAVEK Č. 17

Zrušení územní rezervy R6.

Platný územní plán Výrov vymezuje územní rezervu R6 pro připojení bývalého vojenského areálu Babina v K. ú. Babina (SÚ Plasy) ve směru příjezdu od Plas.

Změna č. 2 vymezuje pro přeložku I/27 koridor CNZ.SD27/01, detailní komunikační řešení se ruší. Z tohoto důvodu se ruší také územní rezerva R6. Areál Babina zůstává napojen stávající účelovou komunikací ze stávající silnice I/27 ve směru od Výrova. Případné nové připojení areálu Babina bude řešeno v rámci řešení přeložky I/27.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Za sledované období od roku 2017 do 2022 byla v zastavitelných plochách povolena výstavba 6 RD:

- Z.1 1 RD
- Z.3 1 RD
- Z.6 4 RD

Výstavba probíhá ve vymezených zastavitelných plochách a v prolukách zastavěného území a je v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu. Platným ÚP Výrov a jeho změnou č. 1 bylo vymezeno pro bydlení 11,98 ha. Doposud bylo využito 0,8 ha. Vzhledem k nízkému využití zastavitelných ploch je kapacita aktuálně vymezených zastavitelných ploch dostačující.

V rámci požadavku č. 7 navrhuje změna č. 2 ÚP Výrov novou zastavitelnou plochu pro bydlení Z.7. Kompenzační záborů ZPF pro tuto zastavitelnou plochu je zmenšení výměry zastavitelné plochy Z.6 Ke Kralovicím v její jihovýchodní části, zrušení zastavitelné plochy Z5 Koupaliště a Z7 ČOV II (dle platného ÚP).

Změna č. 2 ruší tyto zastavitelné plochy technické infrastruktury a hromadné rekreace:

- Z5 Koupaliště
- Z7 ČOV II

Důvodem pro zrušení Z5 je výrazné omezení této plochy zpřesněním umístění ČOV a přístupové komunikace k ČOV dle studie odkanalizování obce Výrov (Fiala projekty s.r.o., 2023).

Plocha Z7 pro ČOV II je zrušena z důvodu volby variantního řešení odkanalizování obce Výrov dle studie odkanalizování obce Výrov (Fiala projekty s.r.o., 2023).

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno dle vyhlášky 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn je obsahem výkresu O2 – Předpokládané zábory půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

L.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 2 je zastavěné území aktualizováno k datu 31. 1. 2023. Ve výkresové části změny č. 2 je zastavěné území zobrazeno v rozsahu celého správního území (viz Základní členění území). Nově realizované stavby byly z ploch návrhových převedeny do ploch stavových.

Předmětem změny jsou:

Požadavky, které se z hlediska vlivu na ZPF vyhodnocují:

- požadavek č. 7 – (nová zastavitelná plocha **Z.7 Nad Výrovem**, stav v KN-orná půda, zahrady, mění se na-bydlení venkovské), zábor ZPF se **kompenzuje redukcí/zrušením zastavitelných ploch**
 - redukcí zastavitelné plochy **Z.6 Ke Kralovicím** v její jihovýchodní části (stav v KN – orná půda, ostatní plocha, mění se na **z BI.2 Bydlení – rodinné domy vesnického charakteru** na ZU Zeleň všeobecná, DS Doprava silniční)
 - zrušením zastavitelné plochy **Z5 Koupaliště** (stav v KN – orná půda, vodní plocha, mění se z **RH Rekreace hromadná** – koupaliště na AP.t Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty, DS Doprava silniční)
 - zrušením zastavitelné plochy **Z7 ČOV II** (stav v KN – vodní plocha, mění se z **TI Zařízení technické infrastruktury** na ZU Zeleň všeobecná)

Požadavky, které se z hlediska vlivu na ZPF nevyhodnocují:

Ostatní požadavky uvedené v kapitole I. Vyhodnocení zadání změny (str. 29).

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF, resp. navrácení do ZPF, je přehledně uvedeno v tabulce 2. na konci kapitoly L. Zdůvodnění jednotlivých požadavků na změnu ÚP je uvedeno níže. Podrobné zdůvodnění všech změn z urbanistického hlediska je uvedeno v kapitole J. Komplexní zdůvodnění změny.

POŽADAVEK Č. 7

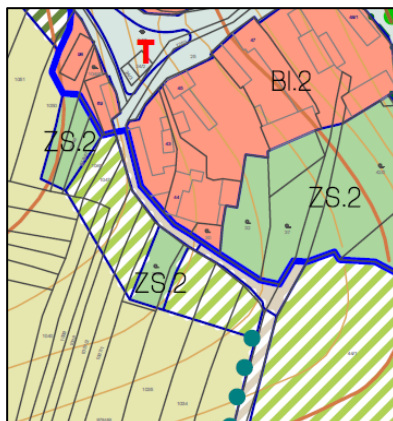
Vymezení nové zastavitelné plochy pro BV bydlení venkovské na pozemcích parc. č. 978/46, 978/47, 1048, 1047, 1038, 1037/2, 1037/1, 1036 a část p. č. 1050 na ploše zahrad a sadů.

Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu **Z.7 Nad Výrovem** o rozloze cca 0,423 ha na jihozápadním okraji zastavěného území Výrova. Jedná se o pozemky orné půdy a zahrad s **III. třídou ochrany ZPF (BPEJ 4.47.02)**. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, část pozemků orné půdy je využívána jako zahrada.

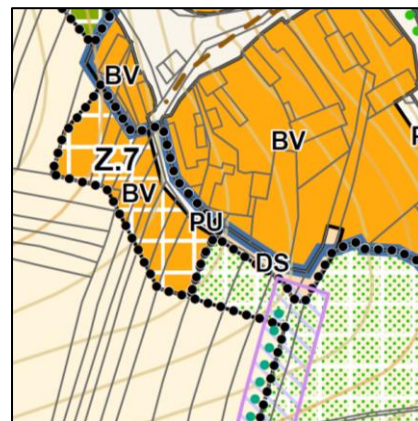
Zastavitelná plocha je vymezena pro funkční využití **BV Bydlení venkovské**. Podmínkou výstavby je vymezení veřejného prostranství s obousměrnou komunikací k zajištění obslužnosti zastavitelné plochy Z.7 v min. šíři 8 m.



Ortofoto

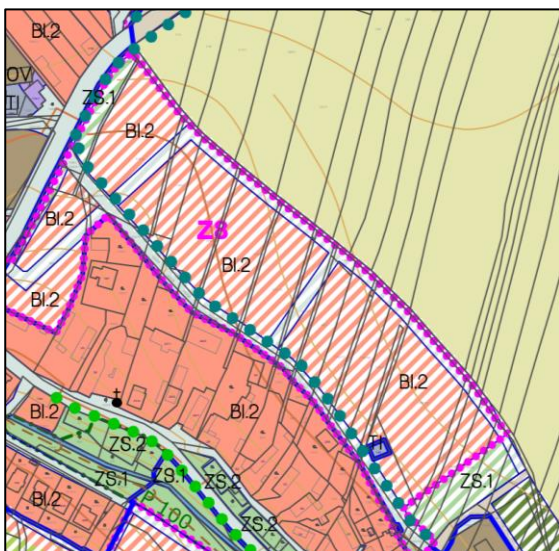


ÚP Výrov_Hlavní výkres

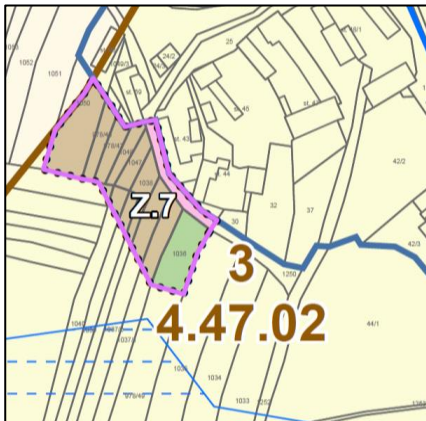


ZZ ÚP Výrov_Hlavní výkres

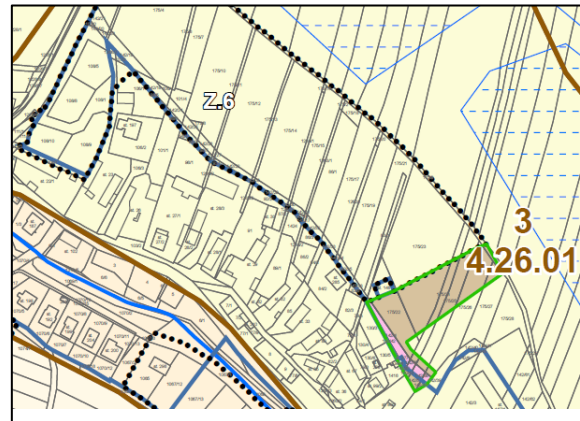
Kompenzací záborů ZPF pro tuto zastavitelnou plochu je zejména **zmenšení zastavitelné plochy Z.6 Ke Kralovicím** v její jihovýchodní části. **Zmenšení plochy je navrženo v původním funkčním využití BI.2 Bydlení rodinné domy vesnického charakteru**, změnou č. 2 je zařazeno do ploch ZU Zeleň všeobecná:



ÚZZ1 ÚP Výrov_HLV – rozsah Z6



Z2 ÚP Výrov_HLV – zmenšení Z.6 v plochách bydlení



Z2 ÚP Výrov_ZPF - zábor ZPF – orná půda a zahrada

Z2 ÚP Výrov_ZPF -navrácení do ZPF- orná půda

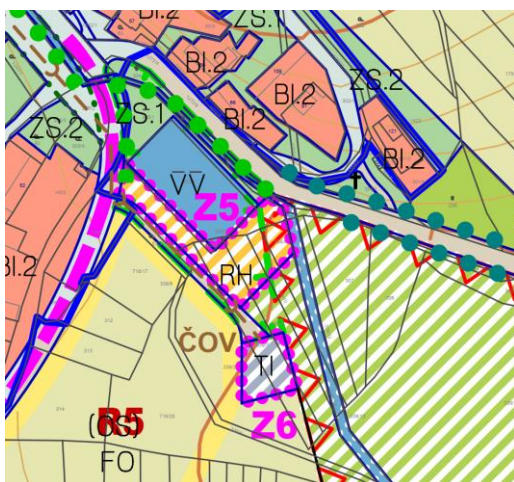
Změna č. 2 kompenzuje zábor ZPF zastavitelnou plochou **Z.7 Nad Výrovem** o rozloze cca 0,423 ha (**BPEJ 4.47.02**) navrácením pozemků orné půdy s **III. třídou ochrany ZPF (BPEJ 4.26.01)** o rozloze **0,420 ha ZPF. Redukce je provedena v plochách bydlení.**

POŽADAVEK Č. 16

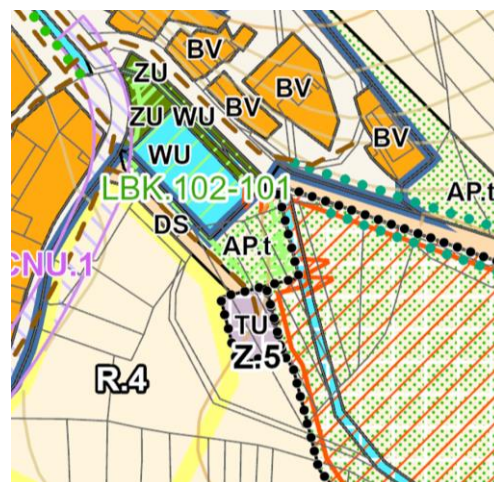
Zrušení zastavitelné plochy Z5 Koupaliště v prostoru požární nádrže.

Platný územní plán Výrov vymezuje zastavitelnou plochu Z5 pro záměr koupaliště v okolí požární nádrže ve Výrově s funkčním využitím Rekreace hromadná - koupaliště. Zastavitelnou plochou Z5 prochází lokální biokoridor s přímou návazností na navrhované lokální biocentrum. V sousedství Z5 ÚP dále vymezuje zastavitelnou plochu pro ČOV Z6. Podél zastavitelné plochy Z5 prochází přístupová komunikace k plánované ČOV.

Změna č. 2 ruší zastavitelnou plochu Z5. Důvodem pro zrušení Z5 je výrazné omezení této plochy, které je vyvoláno zpřesněním umístění ČOV dle studie odkanalizování obce Výrov (Fiala projekty s.r.o., 2023). ČOV bude umístěna na pozemcích parc. č. 339/2, 339/7 a 339/9 k. ú. Výrov u Kralovic a přístupová komunikace k ČOV na pozemku parc. č. 305/1 k. ú. Výrov u Kralovic, všechny pozemky jsou ve vlastnictví obce.

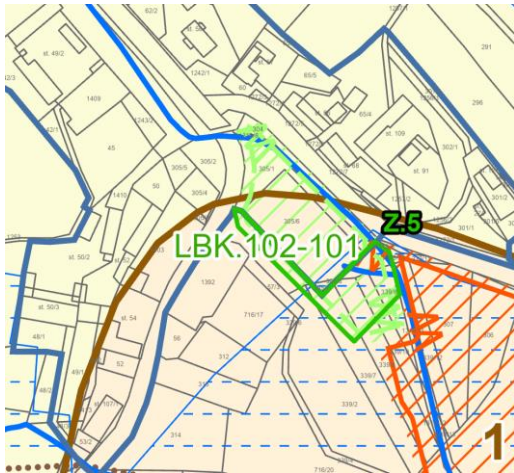


ÚZZ1 ÚP Výrov_HLV – plocha Z5



Z2 ÚP Výrov_HLV – zrušená Z5

Celkové navrácení ploch do ZPF v zastavitelné ploše Z5 činí **0,112 ha**.



Z2 ÚP Výrov_ZPF - navrácení do ZPF

REKAPITULACE PLOCH ZÁBORŮ ZPF

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna zejména tato kritéria ochrany půdního fondu:

- kvalita půdy, podmínky pro obhospodařování půdy,
- investice v půdě (vyhodnocení – viz tabulková část),
- zda vymezení pozemku nezhorší podmínky pro obdělávání zbývajících půdního fondu,
- zda je pozemek součástí společně obhospodařovaného většího celku,
- zda je pozemek enklávou zemědělské půdy v stávající zástavbě a další.

Za sledované období od roku 2017 do 2022 byla v zastavitelných plochách povolena výstavba 6 RD:

- Z.1 1 RD
- Z.3 1 RD
- Z.6 4 RD

Výstavba probíhá ve vymezených zastavitelných plochách a v prolukách zastavěného území a je v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu.

Změnou č. 2 ÚP Výrov je vymezena **zastavitelná plocha Z.7 Nad Výrovem o rozloze 0,423 ha**. **Kompenzační záboru ZPF** pro tuto zastavitelnou plochu je **redukce zastavitelné plochy Z.6 Ke Kralovicím** v její jihovýchodní části s původním funkčním využitím **BI.2 Bydlení rodinné domy vesnického charakteru o rozloze 0,420 ha**.

Ve správním území obce Výrov je zabíráno celkem **0,423 ha ZPF**. Zabírané pozemky jsou ve **III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 4.47.02)**. ZPF je **zabírán pro BV Bydlení venkovské**.

Ve správním území obce Výrov je změnou č. 2 do ZPF navraceno celkem **0,532 ha ZPF**. Navracené pozemky jsou v I. a III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 4.58.00 a 4.26.01). ZPF je **navraceno z BI.2 Bydlení rodinné domy vesnického charakteru, RH rekreace hromadná – koupaliště**.

Celková bilance ZPF (zábor a navrácení ZPF), vyvolaný změnou č. 2 ÚP Výrov, činí

- 0,109 ha.

Do ZPF je navraceno více ZPF, než je zabíráno.

L.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 2 ÚP Výrov nedochází k záboru PUPFL.

Tabulka 1. SÚ Výrov - vyhodnocení záborů ZPF a ploch navrácených do ZPF

Označení změny	Označení plochy/ koridoru	Platné využití dle ÚZZ1 Výrov	Navržené využití dle Z2 ÚP Výrov	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekul. na zem. půdu [ha]	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.					
Zábory ZPF														
7	Z.7	FP, ZS.2	BV	0,423	0,000	0,000	0,423	0,000	0,000					
				0,423	0,000	0,000	0,423	0,000	0,000					
Σ			BV	0,423	0,000	0,000	0,423	0,000	0,000					
Navrácení do ZPF														
16	Z.5	RH	AP.t		0,112	0,000	0,000	0,000	0,000	0,112				
					0,112	0,000	0,000	0,000	0,000	0,112				
7	Z.6	BI.2	ZU		0,000	0,000	0,420	0,000	0,000	0,420				
					0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,420				
Σ			AP.t, ZU		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,532				

Vysvětlivky:

BV = Bydlení venkovské

AP = Pole a trvalé travní porosty

AP.t = Pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty

ZU = Zeleň všeobecná

FP = Louky a pastviny; ZS.2 = zeleň ostatní specifická – nezastavitelné zahrady;

RH = rekreace hromadná – koupaliště;

BI.2 = Bydlení individuální RD vesnického charakteru

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

M.1. NÁMITKA Č. 1

Oprávněný investor

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

Datum doručení

09. 10. 2023 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět námítky

„V ÚP požadujeme, aby podmínky využití ploch (zejména plochy AP - pole a trvalé travní porosty), které sousedí s koridorem DI pro plánovanou přeložku silnice I/27, umožňovaly v přípustném či podmínečně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/27. Požadavek byl uplatňován již v rámci vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Výrov dopisem zn.: RSD-2876/2023-2 ze dne 12. 01. 2022.

Odůvodnění: Během přípravy a realizace výše uvedeného záměru mohou být v rámci technického návrhu vyžadovány nezbytné související stavby, které mohou zasahovat i do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru (přeložky obslužných komunikací, technické objekty apod.). Vyloučení případných souvisejících staveb v okolních plochách by tak mohlo podstatně zkomplikovat budoucí přípravu a realizaci záměru. Požadujeme tedy zajistit, aby případné stavby související, jejichž přesný rozsah v této fázi přípravy stavby nelze jednoznačně určit, bylo možné umístit také mimo vymezený koridor.

Pro křížení koridoru CNZ.SD27 pro přeložku silnice I/27 s koridorem CNU.5 pro záměr obnovy barokní poutní cesty požadujeme v textové části výroku ÚP stanovit podmínku vzájemné koordinace technického řešení obou záměrů. Dále požadujeme uvést, že překryvem koridorů nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena příprava a realizace přeložky sil. I/27.

Odůvodnění: Požadavek je v souladu s metodickým doporučením MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“. Záměr obnovy barokní poutní cesty nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit záměr VPS, která je vymezena v platných ZÚR Plzeňského kraje.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se **vyhovuje**.

Odůvodnění:

Na základě nesouhlasného stanoviska Ministerstva dopravy, došlo k úpravě v textové části návrhu změny č. 2 územního plánu. Požadavky byly zapracovány to textové části v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění a následně do kapitoly D. 1 Dopravní infrastruktura. Dále byla doplněna k funkčním plochám ZK „ZeLeň krajinná“, AP „Pole a trvalé travní porosty“, AP:t „Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty“, LU „Lesní všeobecné“ poznámka: „využití ploch v koridoru CNZ.SD27/01 pro přeložku komunikace I/27 bude respektovat zásady pro využití tohoto území, tj.:

Koridor slouží pro umístění stavby hlavní (přeložky I/27) a souvisejících staveb vedlejších. Související stavby vedlejší mohou ležet mimo vyznačený koridor. V koridoru není přípustné provádět změny v území a umísťovat stavby, které by ztížily či znemožnily realizaci uvažovaného záměru.

Do započetí užívání dokončené stavby uvažovaného záměru mají přednost podmínky využití ploch koridoru před podmínkami využití ploch pod tímto koridorem a obecnými zásadami funkční regulace.“

Ministerstvo dopravy na základě úpravy v textové části vydalo souhlasné stanovisko.

M.2. NÁMITKA Č. 2

Oprávněný investor

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

Datum doručení

13. 09. 2023 – doručeno pořizovateli v rámci veřejného projednání

Předmět námítky

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků, máme k uvedené zm. č. 2 ÚP Výrov připomínky:

1. Do grafické části ÚP (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie, které budou sousedit nebo procházet nově navrženými zastavitelnými plochami, plochami přestavby nebo územními rezervami (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků (zdroj: Vodohospodářský informační portál VODA: <https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii-mapa>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení. (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu VODA: <https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii>, Soubory ke stažení: shapefile ke stažení.)
2. Vzhledem k výkonu povinností dle § 49 vodního zákona bude doplněna ve zm. č. 2 ÚP regulace územní rezervy R4 - lokalita pro sport a rekreaci, kterou prochází vodní tok takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 m od drobného vodního toku za účelem výkonu správy vodního toku. Jedná se o drobný zatrubněný bezejmenný vodní tok (IDVT 10263520) ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Potrubí není v majetku povodí Vltavy, státní podnik.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se **částečně vyhovuje**.

Odůvodnění:

1. Bude doplněno do grafické části územního plánu (koordinační výkres) z hlediska aktuálního stavu v území.
2. V původním územním plánu i jeho změny č. 1 byla územní rezerva vymezena pod označením R5. V rámci změny č. 2 územního plánu došlo k posloupnému seřazení ploch územních rezerv. Podmínka Povodí Vltavy je v tomto případě irelevantní. Nedochozí ke změně v území.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 2 územního plánu Výrov nebyly uplatněny připomínky.

O. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti změně č. 2 ÚP Výrov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

P. ÚČINNOST

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

.....

.....
Bc. Vlastimil Pech
starosta obce Výrov

.....
Martin Pícl
místostarosta obce Výrov

SEZNAM ZKRATEK

ČOV	Čistírna odpadních vod
KP	Kulturní památka
NKP	Národní kulturní památka
RD	Rodinné domy
STL	Středotlaký plynovod
TKO	Tuhý komunální odpad
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability krajiny
VN	Vysoké napětí
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VPO	Veřejně prospěšné opatření