

Zpráva o uplatňování územního plánu Všeruby za období leden 2015 - leden 2020

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Všeruby včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu Všeruby vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu Všeruby s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Všeruby
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Statutární zástupce obce: starosta Václav Bernard

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice - Ing. Jiří Lahoda, tel. 379 719 182

Datum zpracování: červen 2020

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Všeruby včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Všeruby

Zpráva o uplatňování územního plánu Všeruby je vypracována podle § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Všeruby (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 16.1.2015 a do doby zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu bylo zahájeno pořizování změny č. 1 ÚP Všeruby - bylo schválené zadání změny č. 1. Tato zpráva o uplatňování nahradí právě pořizovanou změnu č. 1 ÚP Všeruby. Správní území městysu Všeruby je tvořeno katastrálními územími Brůdek, Hájek u Všerub, Hyršov, Chalupy, Maxov, Myslív u Všerub, Pláně na Šumavě, Pomezí na Šumavě, Sruby na Šumavě, Studánky u Všerub, Všeruby u Kdyně. Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem ke dni 14.7.2014. ÚP vymezuje v jednotlivých částech městysu zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou uvedeny v následujících tabulkách. Tabulky obsahují pouze plochy, u kterých dochází k záboru zemědělského půdního fondu anebo se jedná o plochy, u kterých má dojít ke změně stávajícího využití (plochy přestavby). Plochy, u kterých se počítá s návratem do ZPF v tabulkách uvedeny nejsou. Výměra je zaokrouhlena na desítky metrů:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využit (m ²)
			m ²	%	
A.R01-VZ	výroba a skladování - zemědělská (VZ)	9120	9120	100	0
A.R02-BO	bydlení (BO)	10660	7140	67	3520
A.R03-PO	veřejné prostranství - obecné (PO)	6230	6230	100	0
A.R04-BO	bydlení (BO)	20600	9970	48	10630
A.R05-OV	občanské vybavení - obecné (OV)	1460	0		1460
A.R06-BO	bydlení (BO)	9900	0		9900
A.R07-BO	bydlení (BO)	4740	0		4740
A.R08-BO	bydlení (BO)	13640	0		13640
	plochy k zastavění celkem	76350	32460		43890

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. VŠERUBY U KDYNĚ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využit (m ²)
			m ²	%	
A.P01-PZ	veřejné prostranství - zeleň (PZ)	3800	0		3800
A.P02-PO	veřejné prostranství - obecné (PO)	3130	0		3130
A.P03-BO	bydlení (BO)	7430	0		7430
A.P05-SO	smišené obytné (SO)	15060	0		15060

A.P06-PO	veřejné prostranství - obecné (PO)	2870	2000	70	870
A.P07-PO	veřejné prostranství - obecné (PO)	6590	6000	91	590
A.P08-BO	bydlení (BO)	4890	0		4890
A.P09-PO	veřejné prostranství - obecné (PO)	1550	0		1550
A.P10-BO	bydlení (BO)	6800	0		6800
A.P12-SO	smíšené obytné (SO)	17470	0		17470
A.P13-DS	dopravní infrastruktura - silniční (DS)	2440	0		2440
A.P17-BO	bydlení (BO)	1470	0		1470
A.P18-SO	smíšené obytné (SO)	600	0		600
A.P19-SO	smíšené obytné (SO)	7280	7280	100	0
plochy k zastavění celkem		81380	15280		66100

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. BRŮDEK

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
B.R01-PO	veřejné prostranství - obecné (PO)	4260	0		4260
B.R02-BO8	bydlení (BO)	5160	0		5160
B.R04-VZ	výroba a skladování - zemědělská (VZ)	7590	4500	59	3090
plochy k zastavění celkem		17010	0		12510

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. BRŮDEK

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
B.P01-BO	bydlení (BO)	1700	0		1700
B.P02-BO	bydlení (BO)	5940	0		5940
B.P03-BO	bydlení (BO)	3800	0		3800
plochy k zastavění celkem		11440	0		11440

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HÁJEK U VŠERUB

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
C.R01-BO	bydlení (BO)	1510	0		1510
C.R02-SV	smíšená výrobní (SV)	4360	1360	31	3000
C.R03-BO	bydlení (BO)	1780	0		1780

C.R04-BO	bydlení (BO)	15230	0		15230
C.R05-SZ	smíšená výrobní - zemědělská (SZ)	1380	0		1380
C.R06-SO	smíšená obytná (SO)	2450	2450	100	0
C.R07-SZ	smíšená výrobní - zemědělská (SZ)	3940	0		3940
C.R08-SZ	smíšená výrobní - zemědělská (SZ)	7470	0		7470
C.R09-SO	smíšená obytná (SO)	5450	0		5450
C.R10-BO	bydlení (BO)	5330	730	13,7	4600
	plochy k zastavění celkem	48900	4540		44360

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. HÁJEK U VŠERUB

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využit (m2)
			m2	%	
C.P01-VZ	výroba a skladování - zemědělská (VZ)	7300	7300	100	0
C.P02-BO	bydlení (BO)	1950	0		1950
C.P03-SO	smíšená obytná (SO)	12320	0		12320
C.P04-SO	smíšená obytná (SO)	8770	0		8770
	plochy k zastavění celkem	30340	7300		23040

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. HYRŠOV

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využit (m2)
			m2	%	
D.R01-VZ	výroba a skladování - zemědělská (VZ)	15700	15700	100	0
D.R02-BO	bydlení	1600	0		1600
	plochy k zastavění celkem	17300	15700		1600

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. HYRŠOV

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využit (m2)
			m2	%	
D.P02-PO	veřejné prostranství - obecné (PO)	1260	0		1260
	plochy k zastavění celkem	1260	0		1260

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. CHALUPY

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
E.P01-BO	bydlení	7400	0		7400
	plochy k zastavění celkem	7400	0		7400

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. MAXOV

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
F.R01-BO	bydlení	1880	1880	100	0
F.R02-BO	bydlení	2330	0		2330
F.R03-BO	bydlení	2460	0		2460
	plochy k zastavění celkem	6670	1880		4790

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. MAXOV

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
F.P01-BO	bydlení	7400	0		7400
F.P02-BO	bydlení	20470	0		20470
	plochy k zastavění celkem	27870	0		27870

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. MYSLÍV U VŠERUB

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
G.R01-VZ	výroba a skladování - zemědělské (VZ)	21030	950	4,4	20080
G.R02-VZ	výroba a skladování - zemědělské (VZ)	8000	8000	100	0
	plochy k zastavění celkem	29030	8000		20080

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. PLÁNĚ NA ŠUMAVĚ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
H.P01-BO	bydlení	11280	1350	12	9930
H.P02-BO	bydlení	2780	0		2780
	plochy k zastavění celkem	14060	1350		12710

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
I.R01-VZ	výroba a skladování - zemědělské (VZ)	4370	4370	100	0
I.R02-BO	bydlení (BO)	2530	0		2530
plochy k zastavění celkem		6900	4370		2530

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V K.Ú. POMEZÍ NA ŠUMAVĚ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
I.P01-BO	bydlení	12580	0		12580
plochy k zastavění celkem		12580	0		12580

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. SRUBY NA ŠUMAVĚ

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
J.R01-SZ	smíšená výrobní - zemědělská (SZ)	25270	0		25270
J.R02-SZ	smíšená výrobní - zemědělská (SZ)	2350	0		2350
plochy k zastavění celkem		27620	0		27620

ZASTAVITELNÉ PLOCHY V K.Ú. STUDÁNKY U VŠERUB

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m ²)	z toho využito		zbývá využít (m ²)
			m ²	%	
K.R01-PO	veřejné prostranství obecné (PO)	2720	0		2720
K.R02-BO	bydlení (BO)	8540	0		8540
K.R.03-BO	bydlení (BO)	5940	0		5940
K.R.04-BO	bydlení (BO)	6420	0		6420
plochy k zastavění celkem		23620	0		23620

BILANCE ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

Územní plán Všeruby celkem vymezuje zastavitelných ploch 25,34 ha a ploch přestavby 18,6 ha, celkem cca 44 ha. Za poslední čtyři roky došlo k zastavění celkem 10,7 ha, což činí cca 24,3% všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch. Nejvíce využitých ploch bylo pro zemědělství - zemědělskou výrobu, bydlení a veřejná prostranství.

V ÚP Všeruby, výkrese základního členění a textové části výroku jsou vymezeny plochy, pro které je povinnost zpracovat územní studie, které budou podkladem pro rozhodování v území. Jedná se o lokality Studánky, Všeruby západ - průmyslová zóna a Všeruby sever - obytné území. Tyto územní studie byly zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti dne 29.10.2018. Dále byla zpracována územní studie pro lokalitu bydlení v sídle Hájek a též byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 28.10.2018. Tato územní studie bude podkladem pro změnu ÚP č. 1 Všeruby a následně bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Veškeré zastavitelné a přestavbové plochy, které byly územním plánem Všeruby vymezeny a nebyly dosud využity, zpracovatel změny č. 1 ÚP Všeruby vyhodnotí a prověří reálné možnosti jejich využití. Změnou č. 1 budou vypuštěny zastavitelné a přestavbové plochy, které jsou vyznačeny v příloženém schématu popř. budou přesunuty do ploch, jejichž využití je reálnější.

A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP Všeruby vydán

Ve správním území městyse Všeruby byly pro katastrální území Brůdek, Hájek u Všerub, Chalupy, Studánky u Všerub a Všeruby provedeny komplexní pozemkové úpravy. V katastrálním území Myslív u Všerub a Maxov byla provedena digitalizace katastru nemovitostí a byla zapsána nová digitální katastrální mapa. Zpracovatel změny ÚP č. 1 aktualizuje mapové podklady katastru nemovitostí a funkční plochy ve vztahu ke katastru nemovitostí a pozemkovým úpravám – plánu společných zařízení. V katastrálním území Hyršov byly pozemkové úpravy zahájeny, které zpracovává spol. Georeál s.r.o. Hálkova 12, Plzeň 30100. Zpracovatel změny ÚP č. 1 bude se spol. Georeál spolupracovat a své činnosti koordinovat tak, aby ÚP Všeruby byl s připravovaným plánem spol. zařízení Hyršov v souladu.

Dne 1. září 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která upravuje umístování staveb v nezastavěném území. Ve změně č. 1 ÚP je nutno náležitě z důvodů veřejného zájmu odůvodnit, proč je zakázáno některé stavby v nezastavěném území umístovat, případně je budou stanoveny podmínky, za kterých je lze v nezastavěném území umístit.

A3 . Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj obce během hodnoceného období probíhal v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu. Nebyl dohledán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by vzešel anebo byl iniciován koncepcí územního plánu.

B. Problémy k řešení v územním plánu Všeruby vyplývající z územně analytických podkladů

Obec má nevyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti životního prostředí. Městys Všeruby se v lokalitách s intenzivním zemědělským hospodařením zaměří na zmenšení velkých orných ploch např. realizací mezí, remízků, protierozních opatření apod. Dále se zaměří na realizaci a obnovu stabilních krajinných prvků (např. mokřady, rybníky s litorálním pásmem apod.) a na zvýšení retenční kapacity krajiny, např. obnovou funkce údolních niv a revitalizací vodních toků. Vzhledem k velikosti a významu městyse Všeruby se dále rozvoj sídla zaměří na posílení zejména dopravní a technické infrastruktury.

Zpracovatel změny č. 1 ÚP Všeruby provede analýzu stávajících urbanistických a přírodních hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel prověří stanovení vhodných regulativů, které povedou k posílení nebo zachování hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. Zahrnutí přírodních hodnot do zastavitelných ploch bude zpracovatelem změny územního plánu náležitě odůvodněno a navrženo opatření, kterým se eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Městys Všeruby je svébytnou (střediskovou) obcí, víceméně nezávislou na službách okolních obcí a proto bude koncepce územního plánu zohledňovat plnohodnotný rozvoj ve všech oblastech (sociální soudržnosti, hospodářských podmínek i životního prostředí) za účelem stabilizace a udržitelnosti rozvoje sídla. Potřeby zdravotnických a sociálních služeb bude koordinovat se sousedními obcemi jak v ORP Domažlice, tak ORP

Klatovy.

Zpracovatel změny ve spolupráci se zástupci městyso provedou vyhodnocení strategického plánu obce a prověří jeho aktuálnost ve vztahu k územnímu plánu Všeruby.

Architektonické a urbanistické hodnoty na území městyso Všeruby k prověření ve změně ÚP

Místní část Maxov

- drobné sakrální stavby - křížky (pamětní kříže)
- soubor venkovských chalup z poč. 20.stol. v severní části obce čp. 48, 50-53
- objekt hasičárny na návsi
- venkovské stavení čp. 5 a 6 s bránou a překladem

Místní část Hájek

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže
- venkovská chalupa čp. 12 a 22

Místní část Hyršov

- drobné sakrální stavby - kostel sv Pastýře, pamětní kříže, kaplička u silnice směr Chalupy
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- objekt bývalého kláštera Školských sester

Místní část Všeruby

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, památníky a pomníky padlým ve světové válce
- historické jádro sídla jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- kamenný dvouobloukový most na hrázi všerubského rybníka

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále uvedené prvky, které v území působí jako stabilizační prvky snižující negativní vlivy intenzivní zemědělské výroby, eliminují následky sucha, chrání území před negativními vlivy větrné a vodní eroze, zvyšují estetickou hodnotu území, podporují biodiverzitu území i krátkodobé (každodenní) rekreační využití území. Ochrana těchto přírodních hodnot je veřejným zájmem, neboť zajišťují ochranu a rozvoj přírodního dědictví, přičemž chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Uvedené biotopy budou zařazeny do takové funkční plochy, která jim zajistí patřičnou ochranu pro využití budoucích generací. Za přírodní hodnoty se považují:

- funkční prvky územního systému ekologické stability vč. interakčních prvků, které budou doplněny
- zachovalé údolní nivy v okolí vodních toků
- mokřady a podmáčené plochy
- registrovaný významný krajinný prvek - soustava starých sadů a remízů v k.ú. Chalupy
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno vymezit v územně plánovací dokumentaci dle aktuálního stavu v území, případně budou navrženy nové

Přírodně zachovalé biotopy (viz příloha této zprávy o uplatňování) a jejich vzájemná mozaika

K1 - mokřadní vrbiny

K2.1 - vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů

K3 - vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L2.2 - údolní jasanovo-olšové luhy

L2.2A - typické údolní luhy

L2.2B - degradované a atypické údolní luhy

M1.1 - rákosiny eutrofních stojatých vod

M1.5 - pobřežní vegetace potoků

M1.7 - vegetace vysokých ostřic

T1.1 - mezofilní ovsíkové louky
T1.4 - aluviální psárkové louky
T1.5 - vlhké pcháčové louky
T1.6 - vlhká tužebníková lada
T1.9 - střídavě vlhké bezkolencové louky
T1.10 - vegetace vlhkých narušovaných půd
T3.5B - acidofilní suché trávníky, porosty bez význačného výskytu vstavačovitých
V1F - makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Území obce Všeruby se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č.1, 2 a 3 PÚR ČR, účinná dnem 1.10.2019. Republikové priority územního plánování jsou zpřesněny v krajské územně plánovací dokumentaci a zejména v územně analytických podkladech. Pro územně plánovací dokumentaci z platné politiky územního rozvoje nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 pod usnesením č. 834/2008 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinná od 1.4.2014, ve znění Aktualizace č.2 ZÚR PK, účinná od 29.9.2018. ZÚR PK a ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR PK účinná od 24.1.2019, zahrnuje správní území městyse Všeruby do specifické oblasti Podhůří Šumavy - SON 2. Kritériem pro rozhodování v území je regulace výstavby s ohledem na zachování příznivých podmínek životního prostředí a rekreačních předpokladů území. Současně posilovat tradiční podnikatelské aktivity, navazující zejména na rozvoj cestovního ruchu a rekreace a využití místních zdrojů. Úkolem územního plánování je posilovat trvalé osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území).

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

V hodnoceném období došlo k úplnému využití lokalit označených A.R01-VZ, A.R03-PO, A.P19-SO, C.R06-SO, F.R01-BO, G.R02-VZ, I.R01-VZ, C.P01-VZ, D.R01-VZ. Částečně byly využity lokality A.R02-BO, A.R04-BO, C.R02-SV, A.P06-PO, A.P07-PO, B.R04-VZ C.R02-SV, H.P01-BO. Celkové využití všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch ve sledovaném období (2015-2019) činí cca 24,6%. Počet obyvatel obce Všeruby se od roku 2008 postupně snižuje (poslední údaje z roku 2014), stoupá průměrný věk obyvatel a obyvatelé se z obce spíše vystěhovávají. I přes uvedené negativní faktory došlo ke značnému využití zastavitelných a přestavbových ploch vymezených v ÚP Všeruby. Vzhledem k tomu, že městyse Všeruby v poslední době shromáždil několik požadavků na vymezení nových zastavitelných a přestavbových ploch, bude nutno změnou územního plánu upravit a vymezit zastavitelné plochy tak, aby je bylo reálně využít. Příložené schéma znázorňuje zastavitelné a přestavbové plochy, které byly v uplynulém období využity, které se budou změnou ÚP č. 1 vypouštět a požadavky na vymezení nových zastavitelných a přestavbových ploch.

1) Zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)

Územní plán Všeruby vymezil celkem 7,311 ha zastavitelných a přestavbových ploch pro zemědělskou výrobu, z toho bylo za poslední čtyři roky využito 5,9 ha, **což je 80,7%**. Do těchto ploch pořizovatel zařadil i plochu C.P01-VZ, na jejíž využití bylo úřadem územního plánování vydáno koordinované závazné stanovisko na podzim 2018. Úřadu územního plánování je dále znám záměr na využití převážné části zastavitelné plochy G.R01-VZ v Myslivě, kde má vzniknout další stáj pro dojnice, na kterou se již připravuje

projektová dokumentace. Tento záměr není započten do ploch využitých. Je tedy zřejmé, že po realizaci tohoto záměru budou využity téměř všechny vymezené plochy pro zemědělskou výrobu!! Na území městyse Všeruby je provozována intenzivní zemědělská výroba, představovaná třemi největšími zemědělskými hospodařícími subjekty a to farmy p. Bečváře (nyní vlastní i VŠEZEP s.r.o.), p. Macána a p. Poláka.

Největším subjektem je p. Bečvář, jehož činnost se koncentruje do třech centrálních provozů (farem) v sídlech Hyršov, Všeruby a Myslív. Tyto farmy jsou vzájemně dopravně propojené, čímž dochází výrazné dopravní zátěži zemědělskou technikou mezi uvedenými farmami. Konceptce územního plánu Všeruby počítá s uzavřením provozů ve farmě Všeruby (bývalý areál Všezepek směr Maxov, areál ve Všerubech směr Chudenín i část dílen v Hájku), které budou přestavěny na plochy smíšené obytné. Náhradní plochy pro přesun těchto farem však již nejsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny. Zpracovatel prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro přesun obou zemědělských areálů ze Všerub (areál směr Maxov a směr Chudenín) do blízkosti stávajícího zemědělského areálu u bioplynové stanice a zemědělských stájí Myslív. Přesunem provozů, které mají negativní vliv na soudržnost obyvatel v území (estetický, hygienický i urbanistický) dojde ke zkvalitnění života obyvatel ve Všerubech i Hájku.

Zemědělský areál p. Macána se nachází v jihovýchodní části Všerub s vymezenou zastavitelnou plochou A.R01-VZ. Do této plochy byla umístěna stáj pro odchov mladého dobytka a pro odchov dojníc. Rozvoj areálu byl stabilizován a neuvažuje se o jeho dalším rozšiřování.

Farma p. Poláka se nachází v Hájku - na jižním i severním konci. Záměrem p. Poláka je v jižní části sídla vytvořit farmu pro uskladnění produktů rostlinné výroby a skleníky pro pěstování řezaných květin. P. Polák požaduje vymezení plochy zemědělské výroby formou přestavby stávajících ploch bydlení. V severní části Hájku vlastní p. Polák drůbežárnu, u které je vymezena přestavbová plocha zemědělské výroby C.P01-VZ. V této ploše je již řešen záměr výstavby odchovny kuřic, na které bylo orgánem územního plánování vydáno závazné stanovisko. P. Polák požaduje u tohoto areálu vymezení plochu pro rodinný dům, který bude sloužit pro majitele/správce farmy. Jako kompenzace bude přesunuta zastavitelná plocha pro bydlení C.R03 BO.

Zastavitelné plochy bydlení (BO)

ÚP Všeruby celkem vymezil 26,675 ha přestavbových a zastavitelných ploch pro bydlení. Z toho 7,4 ha je ploch přestavbových z ploch zemědělské výroby (viz bod výše). U těchto přestavbových ploch bylo rozhodování v území podmíněné zpracováním územní studie. Územní studie byly v uplynulé době zpracovány a byly zapsány do evidence územně plánovací činnosti 28.10.2018. Aby mohly být tyto plochy využité pro bydlení, je potřeba původní využití - v tomto případě zemědělskou výrobu ukončit a přesunout do nově vymezených ploch.

Ze zbývajících 19,3 ha zastavitelných ploch bydlení bylo využito 2,03 ha, což představuje 10,5% dostupných ploch bydlení. Městys Všeruby uvažuje o vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení s tím, že dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu v minimální výši, přičemž výměry zastavitelných ploch vymezených v původním územním plánu Všeruby budou z části upraveny (zmenšeny popřípadě vypuštěny) a přesunuty do jiných lokalit viz grafická příloha.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Všeruby

Na základě požadavků občanů, městyse Všeruby a zprávy o uplatňování územního plánu Všeruby, došel pořizovatel k závěru, že tato zpráva nahradí schválené zadání změny č. 1 ÚP Všeruby.

Pořizovatel ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydá tyto pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Všeruby č. 1:

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A1. Požadavky na změny v území – zpracovatel ÚP prověří nové záměry:

- **lokalita č. 1** - Myslív – požadavek vlastníka - zpracovatel prověří možnost vymezení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu ve smyslu kapitoly D, bod 1) této zprávy o uplatňování územního plánu Všeruby. Zároveň využití této plochy bude podmíněno ukončením provozů farem v Hájku a ve Všerubech formou etapizace. Podmínkou využití této plochy bude realizace izolační zeleně od silnice III. třídy. Záměr vyžaduje

zábor ZPF.

východní část lokality 1 nebude dále projednávána, neboť dotčený orgán ochrany vodního hospodářství nesouhlasí s jejím vymezením ve změně ÚP č. 1. Odůvodnění: Zastavitelná plocha je navržena do ochranného pásma 2. stupně vodních zdrojů pro veřejné zásobování městyse Všeruby pitnou vodou. Podle §30 odst. 8 vodního zákona je v ochranném pásmu 2 stupně zakázáno provádět činnost poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje.

západní část lokality 1 bude přípustná za podmínky, kterou je realizace ochranné a izolační zeleně ze severní a západní části, která bude složena z keřového a stromového pásma místně tradičních druhů.

- **lokality č. 2** - Hájek - zpracovatel vymezí zastavitelnou plochu bydlení na Hájku, pro kterou byla zpracována územní studie. Část této lokality bude ponechána v územní rezervě. V rámci změny č. 1 bude vymezena veřejně prospěšná stavba pozemní komunikace. Záměr obce vyžaduje zábor ZPF.

- **lokality č. 3** - Hájek - zemědělská prvovýroba pro uskladnění produktů rostlinné výroby a skleníky pro pěstování řezaných květin. Jedná se o změnu využití stávajícího zastavěného území. Požadavek vlastníka, vyžaduje částečný zábor ZPF.

- **lokality č. 4** - Všeruby - vymezení plochy pro sběrný dvůr městyse Všeruby. Požadavek obce, záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokality č. 5** - Pomezí - plocha pro dřevovýrobu. Plochy jsou vyjmuty ze ZPF - jedná se o ostatní plochu neplodnou půdu v současně zastavěném území. Požadavek obce, záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokality č. 6** - Všeruby - územní rezerva pro budoucí rozšíření zastavitelných ploch A.R06-BO a A.R08-BO plochy pro bydlení na navazují zastavitelné plochy bydlení - vymezen jako územní rezervu.

- **lokality č. 8** - Všeruby - koridor dopravní infrastruktury - změna z územní rezervy na koridor veřejně prospěšné stavby - obchvat Všerub silnicí II. Třídy. Záměr obce. Požadavek dotčeného orgánu na posouzení variantního řešení – druhá varianta bude severně od městyse Všeruby. Zábor ZPF bude pouze pro vlastní stavbu silnice nikoli pro celý koridor. Rozsah záboru ZPF bude znám až po zpracování podrobnější projektové dokumentace.

- **lokality č. 10** - Hyršov - stáj pro koně. Požadavek vlastníka, záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokality č. 11** - Hyršov - ke stávající stavbě kryté jízdárny pro koně přístavět hotelové (ubytovací) zařízení, tribunu a kolbiště. Zpracovatel prověří tento záměr a případně stanoví vhodné regulativy, které povedou k ochraně okolního území, zejména pietního místa hřbitova v blízkosti plánovaného záměru.

- **lokality č. 12** - Hyršov - prostor pro umístění stavby čistírny odpadních vod. Požadavek obce. Záměr vyžaduje zábor ZPF. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury.

- **lokality č. 13a** - Hyršov – požadavek vlastníka pro stavbu bydlení. Záměr vyžaduje zábor ZPF. Záměr nebude dále projednáván, neboť dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s jejím vymezením ve změně ÚP č. 1. Odůvodnění: Lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, zástavbou by mohlo dojít k narušení krajinného rázu nad únosnou míru, zástavba by se rozšiřovala do volné krajiny a znamenala by neodůvodněný nárůst urbanizovaného prostoru a precedent pro ostatní stavby. Záměr je rovněž v rozporu s požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR - hospodárně využívat zastavěné území obcí (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace. Ve správním území městyse Všeruby se v současné době nachází několik rozvojových ploch pro RD, které nejsou vyčerpány.

- **lokality č. 13b** - Chalupy - stáj pro hospodářská zvířata (salaše). Požadavek vlastníka, záměr vyžaduje zábor ZPF.

z důvodu ochrany krajinného rázu budou uvedenou lokalitu stanoveny podmínky, které zajistí zachování

kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině

- **lokalita č. 14** - Pláně - prostor pro umístění jímky na digestát o objemu 5400 m³. Zpracovatel prověří, zda záměrem nedojde k nadměrné dopravní zátěži přílehlých komunikací a sídelních částí. Zpracovatel dále posoudí, zda záměr nebude mít negativní dopady do krajiny a do hospodaření s krajinou a na základě toho stanoví příslušné regulativy. Požadavek vlastníka, záměr vyžaduje zábor ZPF.

z důvodu ochrany krajinného rázu budou pro uvedenou lokalitu stanoveny podmínky, které zajistí zachování kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině

- **lokalita č. 15** - Všeruby - změna plochy veřejného prostranství na plochu zeleň na veřejných prostranstvích. Požadavek obce, záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokalita č. 16** - Maxov - požadavek vlastníka - rozšíření stávající plochy bydlení pro výstavbu doplňkových staveb k bydlení (garáže, dílny). Záměr vyžaduje zábor ZPF.

- **lokalita č. 17** - Maxov – v prostoru torza rodinného domu čp. 2 zpracovatel prověří možnost vytvoření veřejného prostranství s možností parkování osobních automobilů. Jedná se o přestavbu stávající plochy bydlení. Požadavek obce, záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokalita č. 18** - Maxov – požadavek obce - prostor bývalého rybníka v lokalitě, kde již není dostatečná vydatnost vodního toku pro napájení. V místě vzniká skládka a ruderální porost. Zpracovatel prověří navrácení do plochy zemědělského půdního fondu či veřejného prostranství s podílem zeleně.

- **lokalita č. 19** - Pláně - záměr realizovat rodinný dům. Požadavek vlastníka, záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokalita č. 21** - Hájek – požadavek vlastníka přílehlé farmy - rodinný dům pro majitele/správce farmy. Zpracovatel prověří možnost úpravy systému ekologické stability (dále SES) tak, aby byly zachovány minimální výměry SES dle platné metodiky. Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokalita č. 22** - Brůdek – požadavek vlastníka zemědělské farmy - část nevyužitá zastavitelná plocha B.R04-VZ přesunout severozápadně (směr k silnici II. třídy) - cca 2000 m² a na této ploše realizovat rodinný dům pro majitele farmy. Větší část pozemku je přesunuta na pozemky ostatní plocha – jiná plocha. Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokalita č. 23a** - Hyršov – požadavek vlastníka převést část pozemku do plochy bydlení. Jedná se o cca 65 m². Důvodem je rozšíření stávajícího rodinného domu. Záměr vyžaduje zábor ZPF.

- **lokalita č. 23b** - Hyršov – požadavek vlastníka změnit pozemek z plochy trvalých travní porostů na zahrady. Jedná se o území stávajících zahrad v zastavěném území, které dlouhodobě slouží přílehlým domům. Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokality č. 24a – 24f** – záměr vlastníka pozemku realizovat vodní nádrže. Záměr vyžaduje zábor ZPF.

lokalita 24a bude přípustná za podmínky, kterou je realizace nádrže jako obtočné, nikoli průtočné
Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny a oprávněný investor Povodí Vltavy, závod Berounka požadují v uvedených lokalitách realizovat nádrž/e mimo hlavní tok. Zároveň je nutno alespoň 1/3 plochy ponechat jako trvalý travní porost, neboť záměr se nachází v údolní nivě a lokálním biokoridoru K104/017-DO485. Další podmínkou pro realizaci stavby je výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů.

lokalita 24b nebude dále projednávána, neboť dotčený orgán ochrany vodního hospodářství nesouhlasí s jejím vymezením ve změně ÚP č. 1. Odůvodnění: Navržená nádrž je navržena do ochranného pásma 2. stupně vodních zdrojů pro veřejné zásobování obce Hyršov pitnou vodou. Podle § 30 odst. 8 vodního zákona je v ochranném pásmu 2. stupně zakázáno provádět činnost poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje.

lokality 24c nebude dále projednávána, neboť dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s jejím vymezením ve změně ÚP č. 1. Odůvodnění: Navrhovaná nádrž se nachází v lokálním biocentru č. 484. její realizací by došlo k významnému snížení ekologicko-stabilizačních funkcí a současně ke zmenšení výměry lokálního biocentra. Jako vhodné opatření k posílení funkce biocentra je revitalizace vodního toku.

lokality 24d bude přípustná za podmínky, kterou je realizace nádrže jako obtočné, nikoli průtočné. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny a oprávněný investor Povodí Vltavy, závod Berounka požadují v uvedených lokalitách realizovat nádrž/e mimo hlavní tok. Další podmínkou pro realizaci stavby je výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů.

lokality 24e bude přípustná za podmínky, kterou je výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů.

lokality 24f nebude dále projednávána, neboť dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s jejím vymezením ve změně ÚP č. 1. Odůvodnění: Navrhované průtočné hráze se nachází v lokálním biokoridoru č. DO458-DO471/021 a údolní nivě. Nádrže jsou situovány v úzkém údolí, vodní plocha by zatopila v podstatě celou výměru biokoridoru a tím znemožnila jeho funkčnost a vytvořila migrační bariéru pro živočichy. V souladu s platným územním plánem městyse Všeruby platí pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) tyto podmínky: je nepřipustné jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability. Jako vhodné opatření k posílení funkce biocentra je revitalizace vodního toku.

- **lokality č. 25** – záměr vlastníka na pozemcích vymezit plochu pro bydlení. Záměr nevyžaduje zábor ZPF.

z důvodu ochrany krajinného rázu budou pro uvedenou lokalitu stanoveny podmínky, které zajistí zachování kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině

- **lokality č. 26** – záměr vlastníka vymezit plochu pro jímku na digestát. Záměr vyžaduje zábor ZPF.

z důvodu ochrany krajinného rázu budou pro uvedenou lokalitu stanoveny podmínky, které zajistí zachování kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině

- **lokality č. 27** – záměr vlastníka vymezit plochu pro zázemí rybářské výroby. Záměr vyžaduje zábor ZPF.

- **lokality č. 28** – vlastníka areálu požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro rozšíření zemědělské výroby. Záměr vyžaduje zábor ZPF.

lokality č. 28 bude návrhem ÚP úměrně zmenšena tak, aby se zemědělský areál nerozrůstal do krajiny nad únosnou mez. Požadavek orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Pokyny pořizovatele zpracovateli ÚP:

- **lokality č. 7** - v této ploše je historicky hřiště. Změnit využití na občanskou vybavenost – stav. Požadavek obce, záměr nevyžaduje zábor ZPF.

- **lokality č. 9** - bude stabilizována plocha zemědělského areálu v Hyršově. Byla využita podmínka v ÚP - jeden areál do celkové rozlohy 1,5 ha za podmínek, že bude lokalizován v nezastavěném území na plochách ZZ a ZT jihovýchodně od stanovené hranice. Tato podmínka bude z výrokové části vypuštěna, neboť byla uplatněna.

- **lokality č. 20** - Sruby - území postižené výraznou vodní erozí - údolnice. Plocha bude určena k protieroznímu opatření - remíz, louka apod., které nebude možno užívat jako ornou půdu. Požadavek pořizovatele na základě ochrany ZPF proti vodní erozi – cíle a úkoly územního plánování (§18 odst. 4, § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona).

- zpracovatel aktualizuje hranici zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných
- zpracovatel zpracovává upravený plán společných zařízení z komplexní pozemkové úpravy, která vznikla po nabytí účinnosti ÚP a zároveň vyhodnotí realizaci prvků z plánů společných zařízení. Z plánů společných zařízení bude provedena aktualizace systému ekologické stability, zajištěna návaznost na okolní katastrální území a obce vč. doplnění tabulkové části do výroku ÚP Všeruby.
- areál bývalé vojenské roty (dnes součást zastavitelné plochy J.R01-SZ) ve Srubech bude, na základě požadavku obce Všeruby, navržen k asanaci území s možností vyvlastnění ve prospěch městyse Všeruby a navrácením území do zemědělského půdního fondu. Části pozemku 33 a celý pozemek st. 19 v k.ú. Sruby na Šumavě bude navráceno využití trvalého travního porostu a ostatní území bude navrženo pro extenzivní louky a sady.
- zpracovatel do výkresové části ÚP Všeruby doplní dle požadavku Státního pozemkového úřadu ČR hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Zpracovatel změny prověří stav těchto HOZ a případně ve veřejném zájmu navrhne jejich zrušení (např. v biocentrech či údolních nivách).
- zpracovatel v rámci změny č. 1 prověří umístování staveb v nezastavěném území ve vztahu k platnému znění § 18 odst. 5 stavebního zákona a náležitě odůvodní, s ohledem na veřejný zájem, proč je nutno vyloučit umístování některých druhů staveb v nezastavěném území

A2. Požadavky na ochranu hodnot v území

Zpracovatel aktualizuje hodnoty v území, prověří a navrhne způsob ochrany hodnot definovaných v kapitole B). Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zpracováno ve smyslu metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky. Údolní nivy jako významný krajinný prvek ze zákona a interakční prvky doplnit do koordinačního výkresu vč. stanovení podmínek pro umístování staveb do nich.

A3. Urbanistická koncepce rozvoje sídla a návaznost na veřejnou infrastrukturu

Základní koncepce rozvoje obce se nebude zásadně měnit. Zpracovatel změny č. 1 ÚP bude obec rozvíjet jako tradiční venkovské sídlo, tak jak je uvedeno v kapitole B). Zpracovatel stanoví podmínky pro rozvojové lokality vč. řešení napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu. V případě, že zpracovatel bude navrhovat novou veřejnou infrastrukturu, musí tato být dostatečně kapacitní pro obsluhované území.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zpracovatel prověří možnost vymezení územní rezervy v prostoru rozšíření zemědělského areálu v Myslívě. Rezerva bude moci být využita po naplnění vymezené navazující zastavitelné plochy a v návaznosti na ukončování provozů ve Všerubech a Hájku.

Další možnost vymezení územní rezervy bude prověřena v lokalitě Všeruby, mezi zastavitelnými plochami A.R06-BO a A.R08-BO. Tato územní rezerva by v budoucnu měla soužit pro plochy bydlení.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zpracovatel změny č. 1 ÚP prověří aktuálnost a potřebnost vymezených veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a zároveň stanoví, zda je pro některé potřeba uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva.

Schválené komplexní pozemkové úpravy stanovují plány společných zařízení, které jsou podkladem pro tvorbu územních plánů. Zpracovatel vyhodnotí plány společných zařízení ve vztahu k veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚP a upraví je ve smyslu § 170 stavebního zákona (zejména jako veřejně prospěšná opatření se vymezuje prvky ÚSES k založení).

V lokalitě č. 20 bude vymezeno veřejně prospěšné protierozní opatření.

Bude vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby přeložky silnice II. třídy č. 184. Pro stavbu silnice, vč. staveb souvisejících a podmiňujících realizaci tohoto obchvatu, bude uplatněna možnost vyvlastnění. Plánovaná stavba přeložky protíná několik veřejně prospěšných staveb a opatření ze schváleného plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Všeruby u Kdyně a Hájek u Všerub (zejména cesty N4, N9, S10, N6, přístupový pás 8). V dalším stupni projektové dokumentace pro umístění stavby přeložky silnice II. třídy budou tato navržená opatření i stavby, a to jak v realizované tak v projektové podobě, respektovány. V případě křížení či úprav těchto staveb musí být zajištěna, na náklady investora stavby, jejich plná funkčnost.

V zastavitelné ploše A.R04-BO bude vymezené veřejné prostranství jako veřejně prospěšná stavba na pozemcích 784/19 a 772/14 a dalších za účelem zajištění odpovídající dopravní obsluhy a technického vybavení této zóny.

Zpracovatel změny vypustí veřejně prospěšnou stavbu VPS24 - cyklostezka a účelová komunikace pro pěší. Náhradní trasa bude vedena od VPS25 na náves v Hyršově a dále severně, směrem k VPS22. VPS23 bude posunuta na navrženou doplňkovou cestu DC8-N z plánu společných zařízení Hyršov.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů. Územní plán Všeruby vymežil několik ploch, jejichž využití bylo podmíněno zpracováním územní studie. Všechny územní studie byly zpracovány a zapsány do evidence územně plánovací činnosti.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení variantní řešení.

Orgán ochrany přírody Městského úřadu v Domažlicích požaduje k záměru č. 14 – koridor dopravní infrastruktury (obchvat Všerub), který má být vymezen jako veřejně prospěšná stavba – prověřit variantní řešení trasy. Jedna varianta bude prověřena v trase stávající územní rezervy – jiho-jihovýchodně od Všerub a druhá trasa bude prověřena severo-severozápadně od Všerub. Jižní trasa dvakrát protíná systém ekologické stability a významný krajinný prvek údolní nivu. V jižní trase jsou dále dle nálezkové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny vedeny zákonem chráněné rostliny a živočichové.

F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Všeruby bude strukturovaná jako ÚP Všeruby. Textová i grafická část bude doplněna o požadavky z výše uvedených kapitol. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Při vymežování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy. Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP, ve struktuře podle datového modelu Plzeňského kraje. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č. 1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo

PNG). Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). Návrh změny č. 1 ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních a rovněž pro účely veřejného i případně opakovaného veřejného projednání ve dvou vyhotoveních - městys Všeruby a úřad územního plánování Domažlice.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdána výsledná dokumentace změny ÚP č. 1 ve čtyřech vyhotoveních městys Všeruby, odbor výstavby Kdyně, odbor výstavby a územního plánování MěÚ Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Všeruby bude dodáno úplné znění územního plánu Všeruby v tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická)
- odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Všeruby po vydání Změny č. 1
- úplné znění po změně č. 1 ÚP Všeruby bude dodáno ve 4 výtiscích a elektronické formě viz výše

G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA)

Na území městyse Všeruby se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále EVL) začleněná do soustavy Natura 2000 ani Ptačí oblast. Z tohoto důvodu lze předpokládat vyloučit negativní vliv změny č. 1 ÚP Všeruby na EVL.

Návrh zadání změny ÚP č. 1 požaduje zpracovat vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby na životní prostředí (dále SEA) dle §10i zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí, z důvodu vymezení veřejně prospěšné stavby - koridor pro přeložku silnice II. třídy, výstavby vodních nádrží, rozšíření zemědělských areálů a dalších staveb. Vyhodnocení musí komplexně postihnout vlivy pro širší i dotčené území, na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, krajinný ráz, zvláště chráněné druhy živočichů a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh změny č. 1 ÚP Všeruby bude zpracován ve variantách viz kapitola G, ze které zastupitelstvo městyse Všeruby na základě uplatněných stanovisek a závěrů dokumentace SEA vybere nejvhodnější variantu. Ke každé variantě návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby bude zpracována samostatná dokumentace SEA, která bude dodána ve čtyřech paré vč. elektronické podobě formátu pdf (přílohy jpg, png apod.). Na základě hodnocení SEA bude vybrána nejlepší varianta z hlediska co nejmenšího negativního vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Problematika požadavků na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj je řešena v kapitole E bod G.

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

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny MěÚ Domažlice vznesl požadavek na zpracování variantního řešení trasy obchvatu městyse Všeruby (záměr č. 8). Zadání změny č. 1 ÚP počítá s vymezením veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – jižní varianta obchvatu v trase stávající územní rezervy. Vzhledem k tomu, že navržená trasa dvakrát protíná lokální systém ekologické stability, významný krajinný prvek – údolní nivu a zároveň biotop zvláště chráněných rostlin a živočichů, požaduje dotčený orgán prověřit možnost vymezení dopravního koridoru severozápadně od městyse Všeruby. Záměr vymezení obchvatu sídla jako veřejně prospěšnou stavbu je předmětem posouzení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na obě varianty návrhu změny č. 1 ÚP Všeruby bude samostatně zpracována dokumentace hodnotící vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA).

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vylučuje potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny č. 1 ÚP Všeruby nejsou důvodem k pořízení nového územního plánu.

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

Hlavní negativní vliv mající dopad na soudržnost obyvatel v území byl zjištěn problém v tranzitní, zejména nákladní, dopravě, která navazuje na sousední Spolkovou republiku Německo. Předložené zadání změny č. 1 ÚP Všeruby tento problém minimalizuje. Dalším negativním jevem v území je intenzivní způsob zemědělského hospodaření, který ovlivňuje zejména sídla Hyršov, Všeruby, Hájek. Předložené zadání počítá s přesunem zemědělských areálů mimo osídlené části do samostatných areálů. Zemědělské areály v sídlech se plánuje formou přestavby využít pro zlepšení podmínek bydlení a soudržnosti obyvatel v území (občanská vybavenost, sport apod.).

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje