

Zpráva o uplatňování územního plánu Mezholezy za období 2014 – 2019

Zprávu o uplatňování územního plánu Mezholezy za uplynulé období projednána s dotčenými orgány a Krajským úřadem Plzeňského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.



Schvaluje: Zastupitelstvo obce Mezholezy

Určený zastupitel obce: Jaroslav Miler

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Městský úřad Horšovský Týn, odbor výstavby a územního plánování, náměstí republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Hana Štreblová, odbor výstavby a územního plánování

Datum zpracování: Listopad 2019

Úvod

Obec Mezholezy se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Horšovský Týn. Správní území obce je tvořeno dvěma katastrálními územími: Mezholezy u Horšovského Týna a Buková u Semněvic. V řešeném území se nachází sídla Mezholezy, Buková a chatová osada u Mezholezského rybníka.

K 31. 12. 2017 na území obce žilo 119 obyvatel a výměra obce činila k 1. 1. 2016 1013 ha.

Územní plán Mezholezy byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán nabyl účinnosti 5. 8. 2014. Projektantem územního plánu je ING. ARCH. Petr Sladký – projekční kancelář.

Obsah zprávy o uplatňování

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Mezholezy 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.....	str. 3
A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Mezholezy.....	str. 3
A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP Mezholezy vydán.....	str. 4
A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	str. 9
B. Problémy k řešení v územním plánu Mezholezy vyplývající z územně analytických podkladů.....	str. 9
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. 10
C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).....	str. 10
C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK).....	str. 11
D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	str. 11
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Mezholezy.....	str. 11
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.....	str. 12
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je – li zpracování variant vyžadováno.....	str. 12
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	str. 12
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocování uplatňování územního plánu zjištěny.....	str. 12
J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.....	str. 12
Údaje o projednání a schválení.....	str. 13

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Mezholezy 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 Mezholezy

Zpráva o uplatňování územního plánu Mezholezy je vypracována podle § 55 odst. 1 až 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Mezholezy (dále jen „ÚP“) nabyl účinnosti 5. 8. 2014 a do doby zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu nebyla pořízena ani zahájena žádná jeho změna. Správní území obce Mezholezy tvoří dvě katastrální území – Mezholezy u Horšovského Týna a Buková u Semněvic. V řešeném území se nachází sídla Mezholezy, Buková a chatová osada u Mezholezského rybníka.

Základní koncepce rozvoje obce

Územní plán vymezuje následující cíle rozvoje území:

- a) stabilizovat sídla Mezholezy a Buková v území, v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) chránit panorama a krajinnou scénu přírodní dominanty Sedmihoří;
- c) umožnit umírněný rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- e) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěných území;
- f) rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v území, zejména formou cyklostezek a účelových komunikací, s cílem propojit řešené území s okolními sídly a posílit tak možnosti rekreačního využívání krajiny;
- a) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- b) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (a to zejména v sídle Mezholezy s vazbou na břeh Mezholezského rybníka);
- c) realizovat protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- d) umožnit další opatření na ZPF s cílem zvýšení ekologické stability krajiny;
- e) doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury.

Kulturní a přírodní hodnoty

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj čtyř architektonicky hodnotných objektů – jeden v sídle Buková a tři v sídle Mezholezy.

K nejvýznamnějším přírodním hodnotám území patří Mezholezský rybník a Sedmihoří.

Urbanistická koncepce

Územní plán určuje následující principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídla:
 - zejména doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěných území,

- vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území, (tzn. bez vymezení nových sídel či samot v zájmu ochrany zdejší krajinné scény);
- b) severní část sídla Mezholezy rozvíjet prioritně jako obytnou s důrazem na propojení veřejných prostorů západním směrem ke břehu Mezholezského rybníka;
- c) podpořit úlohu břehů Mezholezského rybníka ve struktuře sídla Mezholezy;
- d) v jižní části sídla Mezholezy soustředit výrobní funkce a separovat je pásy ochranné zeleně;
- e) uzavřít sídlo Mezholezy při jeho jihozápadní straně a dlouhodobě udržet nezastavěné pohledově exponované „předpolí“ před přírodní dominantou Sedmihoří (viz **P2** dle předchozí kapitoly);
- f) v sídle Buková rozvíjet prioritně obytnou zástavbu;
- g) posílit možnosti využití rekreačně sportovního potenciálu Mezholezského rybníka a jeho břehů;
- h) významněji nerozvíjet chatovou osadu na severním okraji Mezholezského rybníka,
- i) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení sídel v řešeném území ve vazbě na okolní sídla;
- j) rozvíjet pásy ochranné zeleně eliminující rušivé působení objemných staveb zejména zemědělského areálu v Mezholezích v dálkových pohledech;
- k) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství v rámci sídel;
- l) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- m) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat bez narušení stávající hlavní pohledovou osu a dálkové pohledy

Vymezení ploch

Územní plán vymezuje plochy stabilizované a plochy změn a územní rezervy.

Do ploch změn patří zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v nezastavěném území.

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ	RS
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F10.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F11.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F14.	PLOCHY LESNÍ	LS
F15.	PLOCHY ZELEŇ - VYHRAZENÉ	ZV

Po prověření touto zprávou o uplatňování vyhovuje urbanistická koncepce současným podmínkám.

Mezi hlavní zastavitelné plochy patří:

plochy bydlení R02-BO (Mezholezy -západ), R04-BO (Mezholezy - východ), R07-BO (Mezholezy – západ),

plochy smíšené výroby R01-SV (Mezholezy-jih), R05-SV (Buková – severovýchod), plocha veřejných prostranství R03-PO,

plocha vyhrazené zeleně R06-ZV (Mezholezy – západ).

Mezi plochy přestavby patří plochy P01-BO (Mezholezy- střed), P02-BO (Buková – sever) a P03-BO (Buková-jih).

Plochy změn v nezastavěném území tvoří plochy N01-ZT (Mezholezy – jih), N02-DU (Mezholezy-východ), N03-VV (Mezholezy východ), N04-Pz a N05-PZ (Mezholezy severozápad), N06 -PZ (Chatová osada), N08-ZT (Severozápad území), N09-DU (jižně od Bukové), N10-DU (Jižně od Bukové), N11-DU (východně od Bukové), N12-LS (Východně od Bukové), N13-DU (Západně od Bukové) a N14-VV (východně od Mezholez).

Tabulka č. 1: přehled využívání vymezených zastavitelných ploch

	výměra	z toho využito	procento využití
stabilizované plochy a plochy přestaveb pro bydlení			
P01-BO	640	0	0 %
P02-BO	6380	0	0 %
P03-BO	3970	0	0 %
Celkem	10990	0	0 %
zastavitelné plochy			
R01-SV	7300	0	0 %
R02-BO	8360	1000	12 %
R03-PO	3000	0	0 %
R04-BO	5730	0	0 %
R05-SV	3140	0	0 %
R06-ZV	1520	1520	100 %
R07-BO	950	0	0 %
Celkem	30000	2520	8,4 %

Územní plán vymezil 10990 m² ploch přestavby a 30000 m² zastavitelných ploch. Z toho bylo využito jen 8,4 % zastavitelných ploch. Navrhované plochy jsou v současnosti dostačující a není uvažováno o jejich rozšíření.

Koncepce uspořádání krajiny

Dle územního plánu je cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

K hlavně stanoveným principům patří respektování a podpora přirozeného krajinného rámce, pohledových os, přístupných krajinných celků, fragmentaci krajiny, liniovou a rozptýlenou zeleň; podpora prvků úses a obnova historických cest a kulturních fragmentů,

Územní plán vymezuje několik ploch změn v krajině, které navrhuje např. zatravnění nebo vznik nových vodních ploch.

Systém ÚSES je tvořen regionálními a lokálními úsesy. ÚP respektuje regionální úses dle ZÚR PK (RBC 1066, RBK 1066-181/02, RBK 181/01-181/02 a RBK 1066-2031/01).

Lokální ÚSES je tvořen čtyřmi biocentry a šesti biokoridory.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi a další opatření k obnově, stabilitě a biodiverzitě krajiny

Územní plán vymezuje několik nových opatření: především navrhuje nové plochy zatravnění, plochy lesní, rozčlenění pozemků či novou zeleň. Jako ochranu před povodněmi vymezuje nové vodní plochy a revitalizaci stávajících meliorací, retenčních nádrží, tůň a mokřadů.

Územní plán navrhuje obnovu řady biotopů, vodních toků, břehových porostů a různých prvků zeleně.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán navrhuje několik prvků veřejné zeleně – veřejných prostranství využitelných pro rekreační účely.

Po prověření touto zprávou o uplatňování vyhovuje koncepcí uspořádání krajiny současným podmínkám.

Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura

Prioritní je síť pozemních komunikací III. třídy – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Územní plán navrhuje 6 nových koridorů pro zřízení účelových komunikací.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán vymezuje tři cyklotrasy po stávajících nebo navrhovaných komunikacích.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů.

Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Územní plán respektuje stávající způsob zásobování pitnou vodou spočívající ve využívání domovních a obecních studní a vodovodu ZD Mezholezy. Výhledově je počítáno s individuálním zásobováním pitnou vodou.

Čištění odpadních vod a kanalizace

Vzhledem k velikosti sídla není investičně a provozně výhodné budovat ČOV. Územní plán respektuje stávající malou ČOV ZD Mezholezy. Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Nové stavby budou odkanalizovány domovní ČOV nebo bezodtokovou jímku. Zpracovatel v případě budoucí změny územního plánu prověří aktuálnost koncepce čištění odpadních vod a kanalizace a případně navrhne nové řešení.

Obec má částečně vybudovanou jednotnou veřejnou kanalizaci, na kterou je napojeno cca 87% obyvatel.

Energetika

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VVN a VN a rozmístění trafostanic 22/0,4kV. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď z distribučních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22kV VN vybudování vlastní trafostanice (TS).

Plynořfkykace

Obec není plynořfykována a jejím územím neprocházefjí vysokotlaké plynovody.

Veřejná infrastruktura – občanská vybavenost

Koncepce je daná stávajícími plochami zahrnutými do ploch občanského vybavení – obecné (OV) a menším plochám občanského vybavení umožňují vzniknout i plochy bydlení.

V řešeném území se nachází kaple, budova obecního úřadu, kulturní dům, mateřská škola, prodejna potravin, pohostinství vč. kulturního domu, sportovní (dětské) hřiště a požární zbrojnice. Vyšší občanská vybavenost se nachází v okolních obcích.

Veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající prostranství a vymezuje nově plochu veřejného prostranství – obecného a tři plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň.

Nakládání s odpady

Likvidace odpadu probíhá standardně. Odpad je sbírán a odvážen na skládku mimo řešené území (Lazce – GIS s r. o.).

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán vymezuje tři VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o navrhované stavby dvou účelových komunikací a vodní nádrže.

Dále územní plán vymezuje VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o osm ploch pro vymezení lokálního biokoridoru úses.

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

1. 1. 2007 nabytl účinnosti stavební zákon, dle kterého byl tento územní plán zpracován.

Dne 1. ledna 2013 nabyla účinnost novela stavebního zákona – zákon č. 350/2012 Sb., která dílčím způsobem pozměnila proces pořizování ÚP. Zároveň tato novela zasáhla do nezastavěného území obcí tak, že v nezastavěném území obce umožnila výstavbu různých objektů (zejména zemědělských staveb a to i velkokapacitních jako jsou různé stáje vč. provozů, hnojiště, jímky, silážní žlaby, sila apod.) pokud je územní plány výslovně nezakazují – viz § 18 odst. 5 stavebního zákona.

čl. II Přejchodná ustanovení, odstavec 4 stanoví: Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny;

čl. II Přejchodná ustanovení, odstavec 9 stanoví: Vymezení předkupního práva v územním plánu nebo regulačním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije. Obec, která územní plán nebo regulační plán vydala, zašle příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s tímto zákonem, z listu vlastnictví s uvedením katastrálních území a čísel parcel.

1. 1. 2018 nabytl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb. novela stavebního zákona

Dále došlo za dobu platnosti územního plánu k aktualizaci Politiky územního rozvoje, aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a k aktualizaci územně analytických podkladů.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, byla schválena zastupitelstvem kraje 10. 3. 2014, usnesením č. 437/14.

Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018.

Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019.

ÚPD sousedních obcí

Přehled územních plánů sousedních obcí

Obec Mířkov – má platný územní plán včetně Změny č. 1. Úplné znění po změně č. 1 má účinnost od 3. 1. 2017

Obec Semněvice – má platný územní plán s účinností od 9. 10. 2014

Obec Velký Malahov – má platný Územní plán obce a v současnosti pořizuje nový územní plán

Obec Zhoř – má platný územní plán včetně Změny č. 1. Úplné znění po změně č. 1 má účinnost od 11. 7. 2017

Obec Prostiboř - má platný územní plán s účinností od 2. 10. 2014

Obec Staré sedlo – má platný územní plán s účinností od 25. 10. 2019

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj obce během hodnoceného období probíhal v souladu s 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 Mezholezy vyplývající z územně analytických podkladů

Mezholezy mají dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí. Špatný stav má v podmínkách pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Obec je v neexponované oblasti, je tedy zřejmé, že nemá velký hospodářský potenciál a pro fungování obce nemá špatný stav v hospodářském rozvoji tak zásadní význam.

Přírodní hodnoty vymezení zpracovatel zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty. Zpracovatel vymezení místa krajinného rázu a zajistí ochranu cenným partiím krajiny.

Vzhledem k velikosti obce mají Mezholezy dobrou občanskou vybavenost a relativně dobrou dopravní dostupnost (blízkost Staňkova a silnice I. třídy). Ve službách je obec závislá na blízkých větších obcích – Horšovský Týn, z hlediska pracovních míst Bor u Tachova.

Zpracovatel v případě změny územního plánu zajistí, že do územního plánu budou zapracovány záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, případně prověří aktuálnost údajů.

Jednou se záporných stránek obce je nepříliš dobrá kvalita zdrojů pitné vody – projektant v případné budoucí změně prověří možnosti alternativního zásobování vodou.

Případné nové plochy výroby a podnikatelských aktivit budou vymezeny v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnost obyvatel území.

Zpracovatel v případné změně územního plánu u urbanistických, architektonických a historických hodnot stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Bude respektovat prostorové uspořádání krajiny a chránit historický půdorys sídla.

V posledních letech zaznamenává obec mírný pokles počtu obyvatel. Na území obce se nachází vysoký počet ekonomických subjektů.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, zdroje a na rekreaci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Při návrhu nových rozvojových ploch bude zpracovatel upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF. Nové plochy budou prověřeny z pohledu urbanistického, hygieny bydlení a životního prostředí.

Dle územně analytických podkladů patří k hlavním kladům obce především přírodní hodnoty – přírodní park s naučnou stezkou Sedmihoří.

Zpracovatel má za úkol prověřit vytipované horizonty, orné plochy a údolnice, kterých se

dotýká riziko eroze. Dále pak prověří možnost vymezení nových ploch zeleně, stabilizovat a ochránit funkční nivy. V nivách omezit výstavbu, prověřit možnost revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území. Zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích – zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny.

U vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověří zpracovatel možnost i jiného krajinnotvorného využití (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch).

Dále má zpracovatel za úkol plánovanou výstavbu navrhnout tak, aby při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území.

Nová opatření by měla podporovat zvyšování biodiverzity krajiny.

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)

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. dubna 2015.

Územní plán Mezholezy plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 a to i ve znění 1. aktualizace.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Těsně nad severní hranicí řešeného území prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 vymezený v PÚR ČR. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro následující oblasti:

- a) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
- b) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
- c) vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
- d) podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- e) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
- f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit,
- g) vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny,
- h) chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- i) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území,

- j) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- k) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- l) vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území.

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

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nabyly účinnosti 17. 10. 2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje byla schválena zastupitelstvem kraje 10. 3. 2014 usnesením č. 437/14, Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018 a Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1. 2019.

Řešené území obce Mezholezy nebylo zařazeno do rozvojových oblastí nebo do rozvojové osy.

Dle Aktualizace č.1 ZÚR PK je nově řešené území zařazeno do Specifické oblasti Sedmihoří SON7. Mezi podmínky pro rozhodování o změnách v území v SON7 patří posilování stability sídelní struktury regionu (zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území), rozvíjení podmínek pro podnikání s ohledem na místní předpoklady a tradice (s důrazem na přírodně šetrné zemědělství) a vytváření podmínek pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Těsně nad severní hranicí řešeného území prochází osa koridoru vysokorychlostní železniční trati VR1 (Nürnberg – hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha) daná PÚR ČR a zpřesněná v ZÚR PK formou územní rezervy. Část koridoru o šířce 600 m zasahuje do severní části řešeného území. ÚP tento koridor respektuje, nejsou zde vymezena žádná návrhová opatření.

Zásady územního rozvoje vymezují v obci Mezholezy regionální biokoridor RK 181 a regionální biocentrum RB 1066. Dále severem území prochází vedení elektrické energie – 400 kW. V ZÚR PK se nachází také OP vodního zdroje II. stupně jižně od Mezholezského rybníka.

ÚP respektuje veškeré limity a zásady stanovené v ZÚR PK.

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

V hodnoceném období došlo jen k malému využití stávajících lokalit. Obec nemá žádné nové požadavky k vymezení ploch.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zároveň bude třeba zdůvodnit, proč nově vymezované plochy jsou ty vhodné.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Mezholezy

Obec Mezholezy nemá požadavky ke změně a nebude tudíž v současnosti pořizovat změnu územního plánu.

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

Na území obce Mezholezy se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (dále EVL) začleněná do soustavy Natura 2000 ani Ptačí oblast. Z tohoto důvodu lze vyloučit negativní vliv územního plánu na EVL začleněné do soustavy Natura 2000 a Ptačí oblasti.

Územní plán nevymezil žádné změny, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a v rámci pořizování územního plánu nebylo vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Není předpoklad pro vypracování návrhu změny územního plánu a tudíž ani pro variantní řešení návrhu změny.

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

Ze zprávy nevyplývaly žádné změny, které by podstatně ovlivňovaly koncepci územního plánu.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocování uplatňování ÚP Mezholezy zjištěny.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zpráva o uplatňování územního plánu Mezholezy za uplynulé období, v čase od vydání ÚP do současnosti byla projednána přiměřeně podle ustanovení §47 odst. 1 až č. a bude schvalován obdobně podle § 47 odst. 5 novely stavebního zákona.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, bude předložen zastupitelstvu obce Mezholezy ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Odbor výstavby a územního plánování, Městský úřad Horšovský Týn
Zhotovitel: Oprávněná úřední osoba Mgr. Hana Štreblová

Údaje o výsledcích projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem:

K předkládané Zprávě o uplatňování ÚP Mezholezy uplatnily DO následující stanoviska a požadavky

Městský úřad Horšovský Týn, odbor dopravy a silničního hospodářství MUHTX008SF0E z 18. 11. 2019

... souhlasí s Návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Mezholezy.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí čj. PK-ŽP/16005/19 z 15. 11. 2019

... nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Mezholezy.

Ministerstvo průmyslu a obchodu pod zn. MPO 13917/2019 z 4. 11. 2019

K výše uvedené zprávě neuplatňujeme žádné požadavky.

Ministerstvo obrany sp. zn. 112219/2019-1150-OÚZ-LIT z 11. 11. 2019

...k předloženému Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Mezholezy nemá ministerstvo obrany připomínky.

Státní pozemkový úřad pod zn. SPU 479592/2019 z 28. 11. 2019

Státní pozemkový úřad s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Mezholezy za období 2014 – 2019 souhlasí.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje pod č. j. PK-RR/4153/19 z 25. 11. 2019
Podle ustanovení § 47 odst. 2 je Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje příslušný k vyjádření a uplatňuje tyto požadavky na obsah územního plánu:

V případě zpracování nové územně plánovací dokumentace je třeba respektovat obecné zásady územního plánování vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, včetně respektování nadmístních limitů a hodnot, popsanych v nadřazené dokumentaci. Zpráva o uplatňování ÚP Mezholezy musí vycházet z řešení popsaneho v územně plánovacích pokladech, územně analytických pokladech ORP Horšovský Týn a Plzeňského kraje.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje kromě výše uvedených požadavků na respektování Politiky územního rozvoje ČR a platné krajské územně plánovací dokumentace neuplatňuje k předložené zprávě o uplatňování ÚP Mezholezy další požadavky na obsah projednávané územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Výsledky vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:

K návrhu zprávy neuplatnily dotčené orgány žádné připomínky, požadavky krajského úřadu byly respektovány a doupravená Zpráva o uplatňování územního plánu Mezholezy byla předložena zastupitelstvu ke schválení.

Údaje o schválení: