Zpráva o uplatňování Územního plánu Tojice
za období 05/2018-07/2022

září 2022

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, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	**Zastupitelstvo obce Tojice**
DATUM SCHVÁLENÍ	14. 12. 2023
POŘIZOVATEL	**Městský úřad Nepomuk** **odbor výstavby a životního prostředí** A. Němejce 63 335 01 Nepomuk
Oprávněná úřední osoba	**Bc. Jaroslav Samek** vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	[redacted]

Obsah:

A. Úvod
B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
G. 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.
H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
L. Závěr

A. Úvod

Územní plán Tojice (dále jen „ÚP Tojice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Tojice vydalo Zastupitelstvo obce Tojice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 14.5.2014.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a je předložen za období 4 let. Zprávu o uplatňování ÚP Tojice za období 05/2014-05/2018 schválilo Zastupitelstvo obce Tojice usnesením ze dne 22.6. 2018.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona spolu s pověřeným zastupitelem starostou Ivanem Trhlíkem návrh zprávy o uplatňování ÚP Tojice za uplynulé období 05/2018- 07/2022.

Návrh zprávy byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona.

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

Správní území obce Tojice zahrnuje katastrální území Tojice. Územní plán vymezil plochy stabilizované – stav a plochy návrhu.

Zastavěná území

Stabilizované plochy v zastavěném území obce jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. V uplynulém období 4 let od schválené Zprávy o uplatňování ÚP Tojice 2018 byly v zastavěném území umístěny především drobné a doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení včetně jejich úprav a přístaveb, související dopravní a technická infrastruktura. Nadále je využíváno zastavěné území obce k zajištění potřeb obyvatel v plochách smíšených obytných, dochází tak k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Tojice:

Funkční využití Plochy	*Navrženo Celkem (ha)*	*Využito (ha)*	*Plocha označení*	*Poznámka*
plochy smíšené obytné	1,54	1,19	Z 01	7 RD, dopravní a tech. infrastruktura
plochy smíšené obytné	0,54	-	Z 02	
plochy smíšené obytné	0,76	-	Z 03	

Funkční využití Plochy	*Navrženo Celkem (ha)*	*Využito (ha)*	*Plocha označení*	*Poznámka*
plochy rekreace	0,13	-	Z 04	
plochy smíšené obytné	0,67	-	Z 05	
plochy smíšené obytné	0,24	-	Z 06	
plochy smíšené obytné	0,64	-	Z 07	
plochy rekreace	0,48	-	Z 08	
plochy výroby a skladování	0,23	-	Z 09	
plochy výroby a skladování zemědělské	1,16	-	Z 10	
plochy technické infrastruktury	0,04	-	Z 11	
plochy technické infrastruktury	-	-	Z 12	vodní zdroj
plochy technické infrastruktury	0,02	-	Z 13	
Celkem	**6,45**	**1,19**		

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Tojice naplňován takto:

Plochy smíšené obytné
Zastavitelné plochy pro bydlení jsou využívány v lokalitě Z 01 „Nad Choboty" na západním okraji obce, postupně dochází k zastavění této plochy, ve sledovaném období zde byly postaveny čtyři rodinné domy, na zbývajících dvou parcelách se výstavba připravuje.
ÚP Tojice stanovuje ve výroku textové části v bodě b.3) „Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje" požadavky této ochrany. Mimo jiné také určuje, že „střechy hlavních budov budou sedlové ve sklonu 30° až 40°, krytina bude skládaná", tyto podrobné požadavky náleží svým obsahem regulačnímu plánu. Uvedené regulativy, které nemohou být součástí ÚP se při rozhodování nepoužijí a musí být z této dokumentace vypuštěny při nejbližší projednávané změně ÚP.
Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu v souladu s ustanovením § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 22.7.2013 tak musí učinit nejpozději v rámci první pořizované změny územního plánu.

ÚP Tojice dále vymezuje plochy bez nových požadavků:
Plochy občanské vybavenosti

Plochy veřejných prostranství
Plochy rekreace
Plochy dopravní infrastruktury
Plochy technické infrastruktury
Plochy výroby a skladování zemědělské
Plochy zemědělské, vodní, lesní,
Plochy smíšené nezastavěného území– krajinná zeleň, účelové komunikace
Plochy specifické – rekreační a hospodářské letectví

Plochy nezastavěného území s rozdílným způsobem využití jsou využívány v souladu s funkčním vymezením dle ÚP, koncepce uspořádání krajiny i územní systém ekologické stability (ÚSES) jsou respektovány.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Tojice zůstává zachována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk s rozhodováním v území dle ÚP Tojice za uplynulé období jsou dobré. ÚP Tojice je vyhovujícím podkladem pro vydávaná opatření a rozhodnutí stavebního úřadu.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

V průběhu platnosti ÚP Tojice byl několikrát novelizován stavební zákon, poslední novelou je zákon č. 403/2020 Sb., s účinností dne 1. 1. 2021, novelizována byla prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., poslední novelou je vyhláška č. 13/2018 Sb., s účinností dne 29. 1. 2018.
Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 29.9.2018 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 24.1.2019 (dále jen „ Aktualizace ZÚR PK"). Soulad s Aktualizací ZÚR PK bude opět prověřen v rámci pořizované změny ÚP.
Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 1. 10. 2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 11. 9. 2020, Aktualizace č. 4 závazná dne 1.9.2021 (dále jen „ Aktualizace PÚR ČR"). Soulad s Aktualizací PÚR ČR bude opět prověřen v rámci první pořizované změny ÚP.

Na základě uvedených změn je obec povinna uvést ÚP Tojice do souladu s platnými právními předpisy.
Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Tojice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let od doby vyhodnocení v roce 2018 do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady („dále jen ÚAP“) pro ORP Nepomuk jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, byla provedena 5. aktualizace v roce 2020.

V aktualizaci ÚAP 2020 byly na území obce Tojice identifikovány tyto problémy:
Z 11 - Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu v lokalitě severně a severozápadně od okraje Tojic.

H 46 - Realizovat stavbu hlavních tras vodovodního řadu pro zásobování obce pitnou vodou s napojením na Nepomuk.

Uvedené problémy jsou v ÚP Tojice zahrnuty a řešeny.

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

Z Aktualizace PÚR ČR a z Aktualizace ZÚR PK pro ÚP Tojice nevyplývají nové požadavky a záměry v řešeném území.
ÚP Tojice je v souladu s Aktualizace PÚR ČR s Aktualizací ZÚR PK, zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje požadavky z této nadřazené dokumentace a stanovené úkoly pro územní plánování.

Území obce se nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

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

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou zcela využity. Dochází k zastavění plochy Z01, z celkového počtu 10 parcel je využito 7 parcel a umístěno 7 rodinných domů, na zbývajících dvou parcelách v této ploše se výstavba RD připravuje, také na pozemku 364/10 zastavitelné plochy Z02 se připravuje výstavba RD.

- Určený zastupitel obce předložil dva návrhy vlastníků pozemků dle ÚP v ploše zemědělské na změnu - vymezení zastavitelných ploch bydlení navazujících na zastavěné území. Jedná se o prověření vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 46 – část o výměře cca 2500 m^2, na části pozemku parc.č. 41/3 o výměře cca 700 m^2.

Obec posoudila tyto plochy pro bydlení jako potřebné pro rozvoj obce s ohledem na poptávku po zastavitelných plochách. Obec tak podporuje zájem dvou vlastníků o výstavbu rodinných domů, jejich realizace přispěje k navýšení počtu obyvatel vylidňujícího se venkova. Obec vzhledem ke znalosti místních poměrů většinu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení (kromě výše uvedených Z01, Z 02) posoudila jako v současné době bez zájmu o zastavění.
Bylo vyhodnoceno, že využití zastavitelných ploch pro bydlení je cca 1,15 ha, návrh prověření nových zastavitelných ploch je o rozloze cca 0,32 ha. Rozloha již využitých zastavitelných ploch ÚP je výrazně vyšší než nově navrhované zastavitelné plochy.
Obec spolu s projektantem v rámci pořizované změny ÚP prověří nové priority rozvoje a posoudí, zda část vymezených nevyužitých zastavitelných ploch bydlení zrušit – kompenzovat tak nové vymezení ploch.

Hlavním důvodem pro zařazení těchto návrhů do projednávaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP je prověření jejich vhodnosti a odůvodnitelnosti.

- Dále určený zastupitel obce předložil žádost vlastníků pozemků parc.č. 61, 56, 52 na změnu pozemků na zastavitelnou plochu pro bydlení nebo rekreaci, pozemky jsou vymezeny dle ÚP v ploše smíšené nezastavěného území, v ploše vodní a zemědělské v ploše ÚSES. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem posoudil žádost vzhledem k několika daným skutečnostem:

- Pozemky nenavazují na zastavěné území, jsou ve volné krajině. Jsou součástí územního systému ekologické stability – ÚSES vymezeného ÚP včetně interakčních prvků a tedy nezastavitelné stavbami pro bydlení a rekreaci.
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanovují v kapitole 2.2. Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, 2.2.1 Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury požadavek: při urbanistickém rozvoji a intenzifikací využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny. Ze ZÚR PK tak vyplývá také požadavek nevytvářet samoty v krajině.
- Pozemky jsou bez přístupu na veřejnou komunikaci.

Tento podnět byl posouzen v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP a z výše uvedených důvodů není zařazen do pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna č. 1 ÚP Tojice bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona za splnění podmínek tohoto ustanovení.

a) Požadavky na základní urbanistickou 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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Prověřit případně upravit regulativy ploch.
  V kapitole b.3) ÚP „Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje“ upravit požadavky této ochrany. Mimo jiné, že „střechy hlavních budov budou sedlové ve sklonu 30° až 40°, krytina bude skládaná“, tyto podrobné požadavky náleží svým obsahem regulačnímu plánu, při rozhodování nepoužijí a musí být z této dokumentace vypuštěny.

- Prověřit změnu plochy zemědělské na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou navazující na zastavěné území
  - část pozemku parc.č. 46 v k.ú. Tojice o výměře cca 2500m^2
  - část pozemku parc.č. 41/3 v k.ú. Tojice o výměře cca 700m^2

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch budou prověřeny zejména vzhledem k vhodnosti zástavby s ohledem na urbanistickou koncepci, zábor a organizaci zemědělského půdního fondu.

- Prověřit nové priority rozvoje obce.
- Posoudit zda část vymezených nevyužitých zastavitelných ploch bydlení zrušit – kompenzovat tak nové vymezení zastavitelných ploch.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky se neuplatňují.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Prověřit případně upravit podmínky funkčního využití ploch zejména v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejích využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

e) Shora uvedené body zahrnují:

- Vyhodnotit soulad s požadavky vyplývající Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4 z 1.9.2021.
- Vyhodnotit soulad s požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4 , která nabyla účinnosti k 24.1.2019.
- Vyhodnotit požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Nepomuk ve znění Aktualizace č.5 z roku 2020.

Požadavky dotčených orgánů

- Ministerstvo obrany, stanovisko č.j. 142116/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 17.8.2022:

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, rychlostních komunikací, silnic I.II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – vyjádření č.j. SPU 288903/2022 ze dne 7.9.2022:

Státní pozemkový úřad (Pozemkový fond ČR jako právní předchůdce Státního pozemkového úřadu) převedl bezúplatně Vaší obci na základě smlouvy pozemky, a to ve smyslu ust. §7 odst. 1 nebo 3 zákona č. 503/2012 Sb. nebo podle ust. §5 odst. 1 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků ve vlastnictví státu na jiné osoby. Pokud by byly pozemky Vaší obcí využity k odlišnému účelu, než pro který byly na obec bezúplatně převedeny, může Státní pozemkový úřad požadovat zpětný převod pozemků nebo finanční náhradu v souladu s § 8 zákona č. 503/2012 Sb.

U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb. Upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Připomínky oprávněných investorů

Povodí Vltavy, s.p., vyjádření č.j. PVL-62508/2022/340/Li, PVL-13132/2022/SP ze dne 5.9.2022:

V grafické části ÚP bude zakresleno stanovené záplavové území významných vodních toků Víska a Myslívský potok (aktualizováno r. 2017)m včetně vymezené aktivní zóny zápalového území. Případné nové zastavitelné plochy budou situovány mimo stanovená záplavová území. Upozorňujeme, že dle č. 26 Politiky územního rozvoje lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech". Dále upozorňujeme, že v aktivní zóně záplavového území platí zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona.

Do územního plánu budou zapracována všechna ochranná pásma vodních zdrojů (OPVZ) nacházející se v řešeném území (OPVZ 1. a 2. stupně pro vodovod mlékárny Dvorec).

Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění správce vodního toku při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona). Správci vodních toků musí být umožněn přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry (u drobného vodního toku) a v max. šířce 8 m od břehové čáry (u významného vodního toku).

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (obsah a struktura) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna ÚP bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stavebního zákona, bude aktualizována a prověřena dosud vymezená hranice zastavěného území.
Projektant aktualizuje využití území v územním plánu, zapracuje aktualizaci limitů dle ÚAP, prověří návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.

Návrh změny č. 1 ÚP Tojice

I.	Textová část	
II.	Grafická část změny územního plánu v rozsahu změny	
	Výkres základního členění území	1: 5 000
	Hlavní výkres	1: 5 000
	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Odůvodnění

I.	Textová část odůvodnění změny územního plánu a srovnávací text	
II.	Grafická část odůvodnění změny územního plánu	
	Koordinační výkres	1: 5 000

Počet vyhotovení změny ÚP Tojice

Návrh změny č.1 ÚP bude vyhotoven pro účely veřejného projednání 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF.

Čistopis změny č.1 ÚP bude předán 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF také ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Po vydání změny č.1 ÚP projektant vyhotoví pro obec úplné znění ÚP – (výrokovou část a koordinační výkres) 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF také ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

G. 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)

Dle výše uvedených požadavků pro zpracování návrhu změny ÚP Tojice se nepředpokládá významný dopad na životní prostředí.

Požadavek vyhodnocení vlivů změny ÚP Tojice na udržitelný rozvoj území posoudí Odbor životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje, jako dotčený orgán ve svém stanovisku k pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu.

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

Požadavky se neuplatňují.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Na základě vyhodnocení uplatňování ÚP Tojice v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

K. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z této Zprávy nevyplývá žádný návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

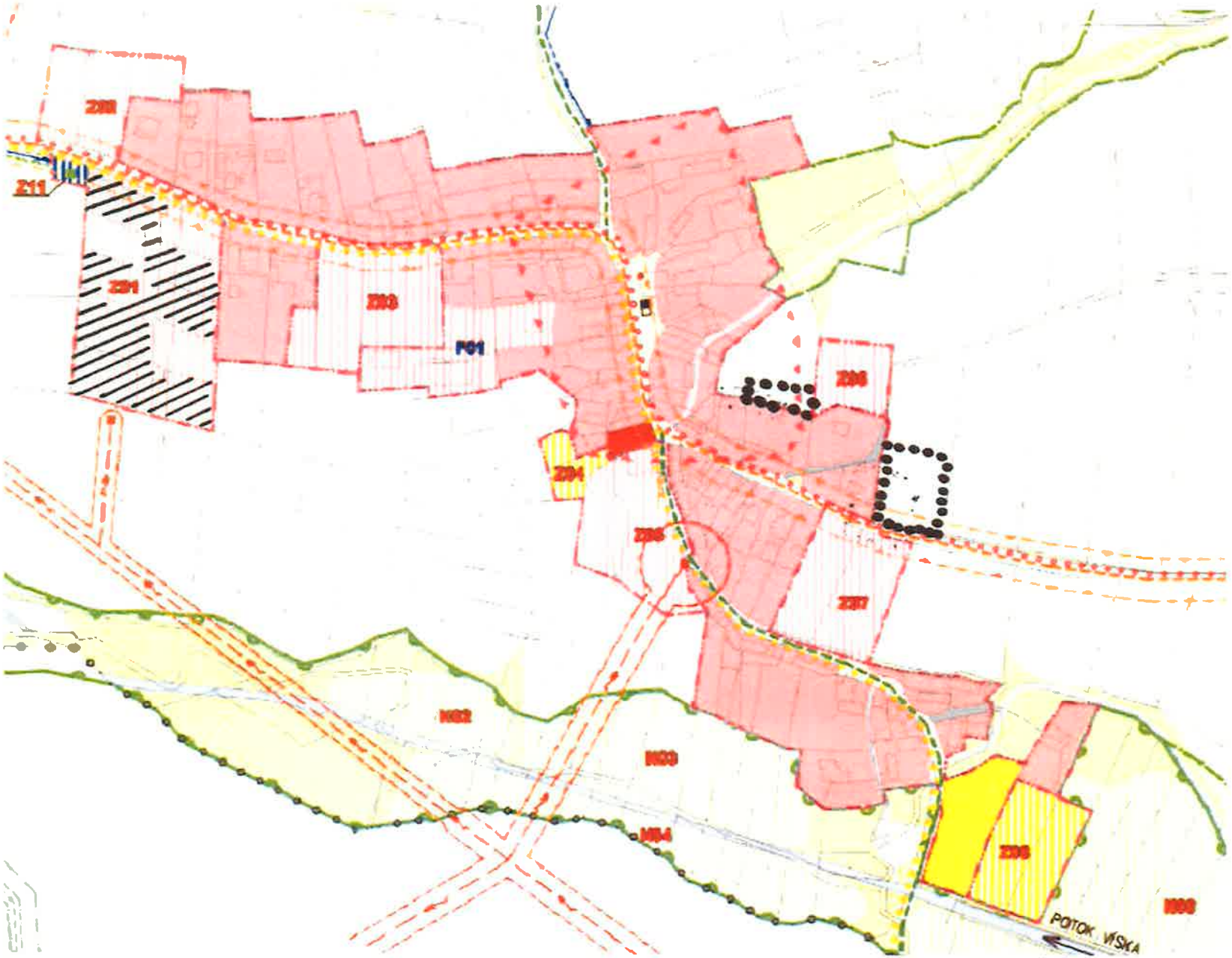
L. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Tojice za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Tojice ke schválení.

Příloha:

- ÚP Tojice - Schéma změn

ÚP TOJICE - SCHÉMA ZMĚNY



PROVĚŘENÍ PLOCH

VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH