

Z P R Á V A

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

06/2014 AŽ 06/2018

H O L Ý Š O V



06/2018

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období Města Holýšova je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období od nabytí účinnosti Územního plánu Holýšov 16.6.2014 do 16.6.2018.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období určený k projednání přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 až 4 a následnému schválení obdobně podle § 47 odst. 5. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

schvaluje:

Zastupitelstvo města Holýšov

Předkladatel a zhotovitel zprávy

Městský úřad Holýšov

Pořizovatel ÚP Holýšov

Jaroslav Kubica

Projektant a autor ÚP Holýšov

Ing. arch. Oldřich Fára

Úvod

Město Holýšov se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Stod.

Město Holýšov je pověřenou obcí pro obce Kvíčovice, Neuměř, Všekary, Černovice s částí Neměnice, Bukovec, Štichov, Horní Kamenice.

Správní území obce je tvořeno dvěma katastrálními územími - Holýšov a Dolní Kamenice u Holýšova. Územní plán Holýšov (dále jen ÚP) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů platných v roce 2014.

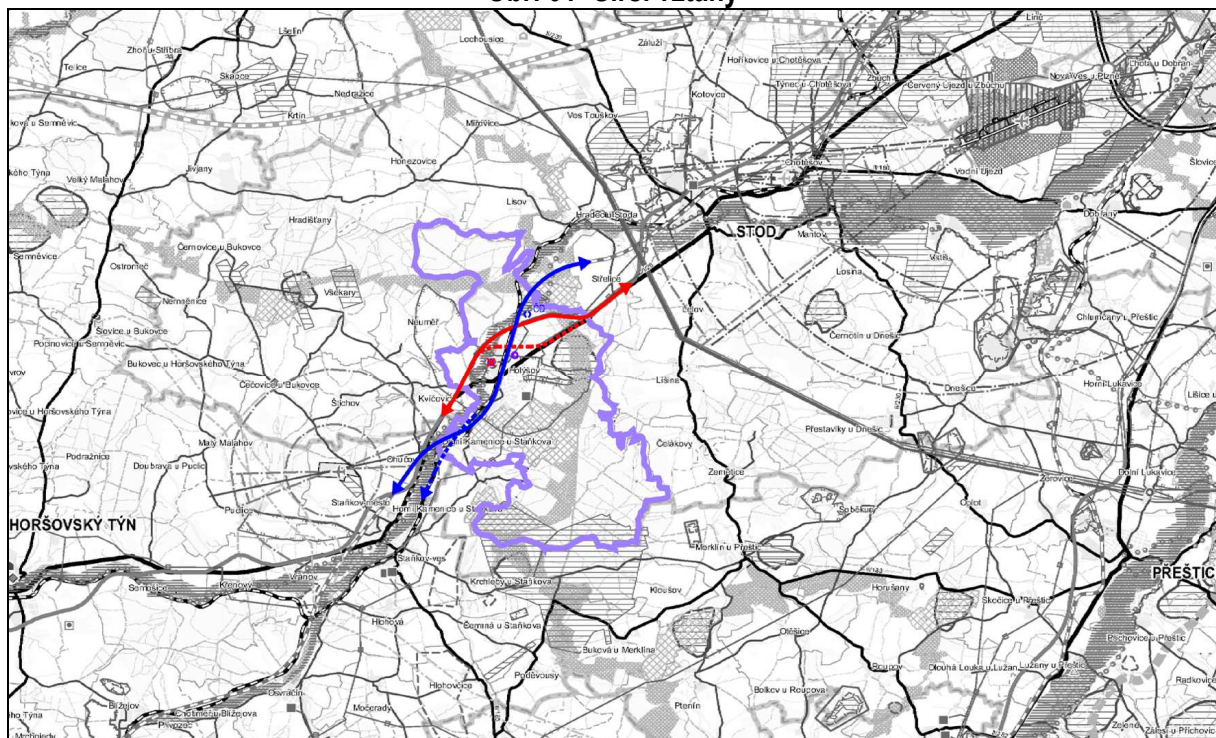
ÚP byl vydán zastupitelstvem Města Holýšov formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy „ÚZEMNÍ PLÁN HOLÝŠOV“ nabylo účinnosti dne 7.7.2014.

Projektantem ÚP je Ing. arch. Oldřich Fára, číslo autorizace ČKA 00459, A.F.I Atelier, Železniční 28, Plzeň.

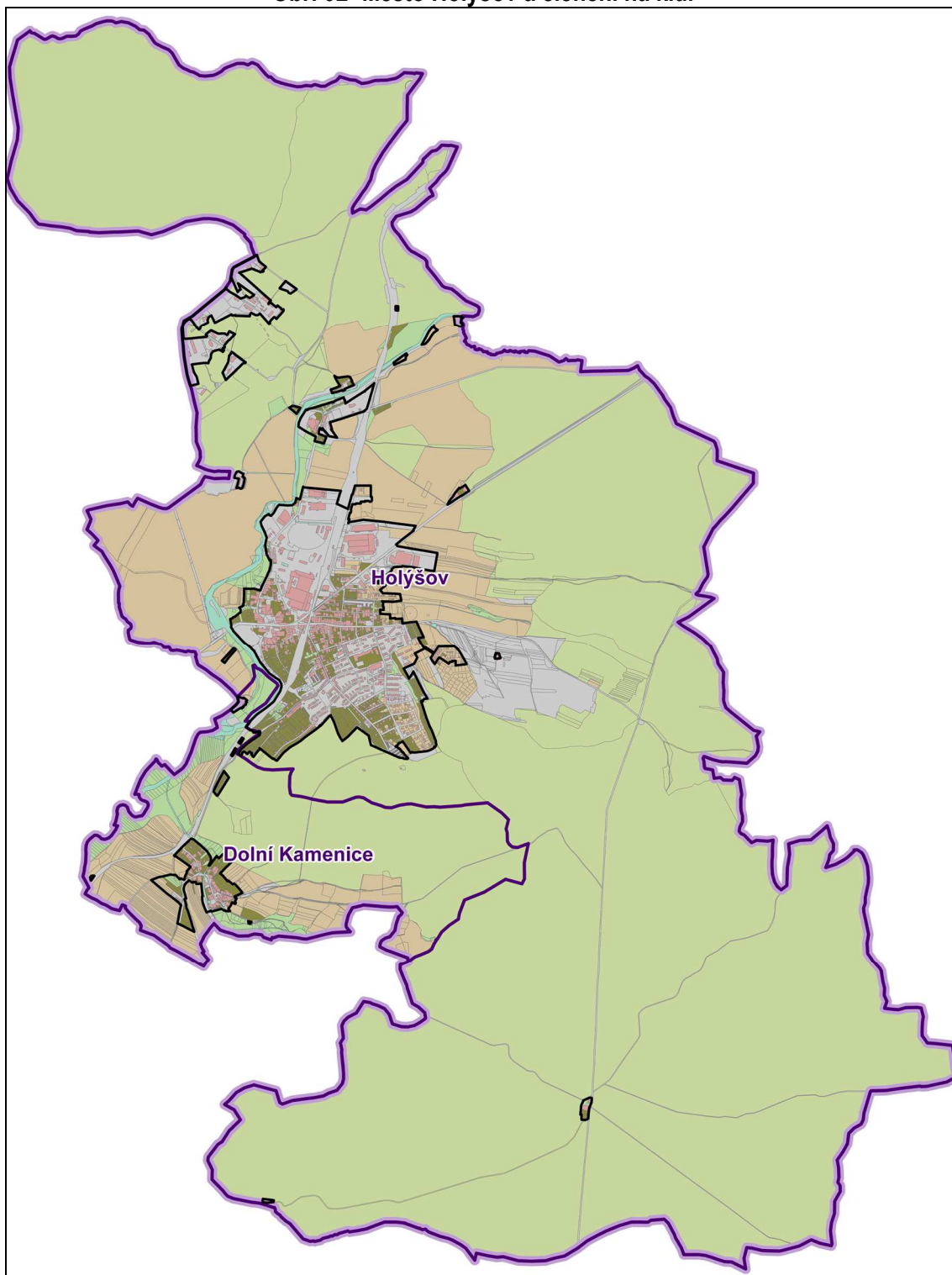
Důvodem pořízení „Zprávy o uplatňování Územního plánu Holýšov“ je kromě povinnosti pořídit Zprávu o uplatňování územního plánu uložené stavebním zákonem, zdokumentování změněných podmínek vzniklých v uplynulém období.

Název obce	Město Holýšov
Adresa	Náměstí 5. května 32 345 62 Holýšov
IČ	00253367
DIČ	CZ00253367
tel.	+420 379 412 600
fax	+420 379 412 650
Datová schránka	yfibebs
e-mail	podatelnaestoholysov.cz
www	mestoholysov.cz
Pověřená obec	Holýšov
Kód obce	292
Obec s rozšířenou působností	Stod
Okres	Domažlice (CZ0321)
Kraj	Plzeňský (CZ032)

Obr. 01- Širší vztahy



Obr. 02- Město Holýšov a členění na k.ú.



Katastrální území 1	Holýšov (641 553)
Katastrální výměra	26,389 km ²
Průměrná nadmořská výška	357 m.n.m.
GPS pozice	49, 5936118906, 13,1012936691
Katastrální území 2	Dolní Kamenice u Holýšova (643 068)
Katastrální výměra	2,927km ²
Průměrná nadmořská výška	357 m.n.m
GPS pozice	49, 5936118906,13,1012936691

OBSAH:

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.....	5
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	5
B. Závěry zjištěné z hlediska souladu (návazností) s ÚPD sousedních obcí	12
C. Vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	12
D. Sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území	13
2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	13
3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
A. Politika územního rozvoje České republiky	13
B. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	14
4) Prokázání potřeby vymezení nových ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	14
A. Potřeba vymezení nových ploch	18
B. Umístění ploch změn v ÚP projednaných a schválených	19
5) Pokyny pro zpracování návrhu změn územního plánu.....	19
A. Požadavky na změny ÚP vzešlé z podnětu občanů a podnikajících subjektů a schválené ZMH dne 11.04.2018 pod usnesením číslo 454 k projednání.....	19
B. Požadavky na změny ÚP vzešlé z podnětu občanů a podnikajících subjektů	19
C. Požadavky vzešlé z revize ÚP	19
6) 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 nebyl vyloučen významný negativní vliv na území Natura 2000	21
7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	21
8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách a) až c) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	21
9) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	21
10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	21

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.4.2014.
- Provedena aktualizace zastavěného území.
- Aktualizace se týká všech 27 částí území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Kapitoly textové části Územního plánu Holýšov neobsahují nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- Zastavitelné plochy, Plochy přestavby a Plochy změn v nezastavěném území jsou vyjmenovány v kapitole d) níže.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- Koncepci veřejné infrastruktury není třeba měnit.
- Kapitoly textové části územního plánu neobsahují nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

- Kapitoly textové části územního plánu neobsahují nepřesnosti, které by vyvolaly potřebu úprav.
- Z hlediska územního systému ekologické stability a VKP nebyly zjištěny změny.

• Tab. 01 V řešeném území jsou dle ÚP vymezeny následující plochy změn v krajině:

Pořadové číslo plochy	Označení plochy	Název plochy změny	Požadavky	Plocha (ha)
VV -Plochy vodní a vodohospodářské				
911	K-911-(W)	Úprava vodního toku (modernizace železniční trati) Holýšov	Bez změny	0,88
Z -Plochy zemědělské				
921	K-921-0	PPE opatření Dolní Kamenice	Bez změny	25,44
922	K-922-0	Plocha pro rozliv povodně Holýšov-za řekou	Bez změny	25,84
923	K-923-0	PPE opatření Holýšov-Větrník	Bez změny	8,01
924	K-924-0	PPE opatření Holýšov-pod Trným	Bez změny	20,14
L(r) -Plochy lesní rekreační				
931	K-931-0	Příměstský rekreační les Holýšov-u tankodromu	Bez změny	19,49

932	K-932-0	Příměstský rekreační les Hamerský Mlýn	Bez změny	8,49
933	K-933-0	PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-Na Výhledech	Bez změny	45,08
934	K-934-0	Příměstský rekreační les Holýšov-PMK	Bez změny	15,47
935	K-935-0	Příměstský rekreační les Hořina	Bez změny	27,73
936	K-936-0	PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-PMK	Bez změny	13,56
937	K-937-0	PPE opatření-zvýšení retence Nový Dvůr-za řekou	Bez změny	2,56

SN -Plochy smíšené nezastavěného území

961	K-961-0	PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-kasárna	Bez změny	1,37
962	K-962-0	PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-Hořina	Bez změny	14,30
963	K-963-0	PPE opatření-zvýšení retence Dolní Kamenice	Bez změny	8,90
964	K-964-0	PP opatření Holýšov-ves	Bez změny	2,82
965	K-965-0	PPE opatření-zvýšení retence Holýšov-pod Trným	Bez změny	6,34
966	K-966-0	PPE opatření Holýšov-Na Stráni	Bez změny	0,73
967	K-967-(W)	Založení části RBC regionálního ÚSES	Zrušení VPS při zachování vymezení segmentu RÚSES	3,88

Vysvětlivky: Barevné rozlišení v textu:

Červené značení = návrh ZMH na projednání změny na základě požadavků občanů a právnických osob

Modré značení = návrh dle revize ÚP a ostatních požadavků

• **Tab. 02 Regionální ÚSES krajiny:**

Označení	Kód ÚSES	Popis	Stav a opatření
RBC 1060	1060	Dolní Kamenice za řekou	funkční – Bez změny
RBC 1061	1061	Hradecká skála	funkční – Bez změny
RBC 1061	1061	Hradecká skála	nefunkční – Bez změny
RBC 367	367	Vytůň	funkční – Bez změny
RBC 396	396	Makový vrch	funkční – Bez změny
RBK 1	193/03-202/01	n	funkční – Bez změny
RBK 2	2032/07-202/01	n	funkční – Bez změny
RBK 3	1061-202/01A	n	funkční – Bez změny
RBK 4	2032/06-2032/07	n	funkční – Bez změny
RBK 5	2032/06-2032/07	n	funkční – Bez změny
RBK 6	201/02-1061	n	funkční – Bez změny
RBK 7	201/01-201/02	n	funkční – Bez změny
RBK 8	1060-201/01	n	funkční – Bez změny
RBK 9	200/02-1060	n	funkční – Bez změny
RBK 10	367-196/01	n	funkční – Bez změny
RBK 11	195/01-367	n	funkční – Bez změny
RBK 12	396-195/01	n	funkční – Bez změny
RBK 13	194/02-396	n	funkční – Bez změny
RBK 14	194/01-194/02	n	funkční – Bez změny
RBK 15	1061-194/01	n	funkční – Bez změny

• **Tab. 03 Místní ÚSES krajiny:**

Označení	Kód ÚSES	Popis	Stav a opatření
LBC 1	ST 035	Honezovický les	n – Bez změny
LBC 2	193-03	Dolní Hořina	n – Bez změny
LBC 3	202-01	U Rajchla	n – Bez změny
LBC 4	2032-07	n	n – Bez změny
LBC 5	201-02	n	n – Bez změny
LBC 6	201-01	n	n – Bez změny
LBC 7	ST 070	Kamenice	n – Bez změny
LBC 8	195-01	U spáleniště	n – Bez změny
LBC 9	ST 018	U rybníčku	n – Bez změny
LBC 10	n	n	n – Bez změny
LBC 11	ST 017	U Šebestiána	n – Bez změny
LBC 12	194-02	U Kaderovny	n – Bez změny
LBC 13	194-01	Trní	n – Bez změny
LBK 1	ST047-ST035	n	n – Bez změny
LBK 2	2032-04-ST035	n	n – Bez změny
LBK 3	193/03-ST035	n	n – Bez změny
LBK 4	ST069-201/01	n	n – Bez změny
LBK 5	1060-ST070	n	n – Bez změny
LBK 6	1060-ST070	n	n – Bez změny
LBK 7	1060-ST070	n	n – Bez změny
LBK 8	1060-ST070	n	n – Bez změny
LBK 9	1060-ST070	n	n – Bez změny
LBK 10	ST070-367	n	n – Bez změny
LBK 11	n	n	n – Bez změny
LBK 12	ST018-PŘ	n	n – Bez změny
LBK 13	195/01-ST018	n	n – Bez změny
LBK 14	ST017-ST018	n	n – Bez změny
LBK 15	396-ST019	n	n – Bez změny
LBK 16	ST016-194/01	n	n – Bez změny

Vysvětlivky:

n = nebylo určeno

• **Tab. 04 Významné krajinné prvky:**

Označení	Název	Stav	Opatření
VKP1	Vojenské cvičiště- tankodrom	Registrovaný	Bez změny. Proces přeměny na území rekreace a sportu byl utlumen

• **Tab. 05 Interakční prvky a plochy s významným biotopem**

Význam a označení	Název	Požadavky
IP 1	Holýšov- za řekou I.	Bez změny.
IP 2	Holýšov- za řekou II.	Bez změny.
IP 3	Holýšov-Nový Dvůr	Bez změny.
IP 4	Holýšov- za řekou III.	Bez změny.
IP 5	Holýšov- Dolní Kamenice	Bez změny.
IP 6	Holýšov- vojenské cvičiště- tankodrom	Bez změny.

Vysvětlivky:

IP = interakční prvek

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Po prověření podmínek využití území v ÚP a z hlediska podmínek náležitých podrobnější dokumentaci lze konstatovat:

- Hlavní, podmíněně přípustné a nepřípustné využití vyhovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.
- Podmínky prostorového uspořádání neobsahují podrobnosti nad možnosti územního plánu.

g) 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

- Vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚP je v souladu s platnými předpisy.

• Tab. 06 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) v ÚP

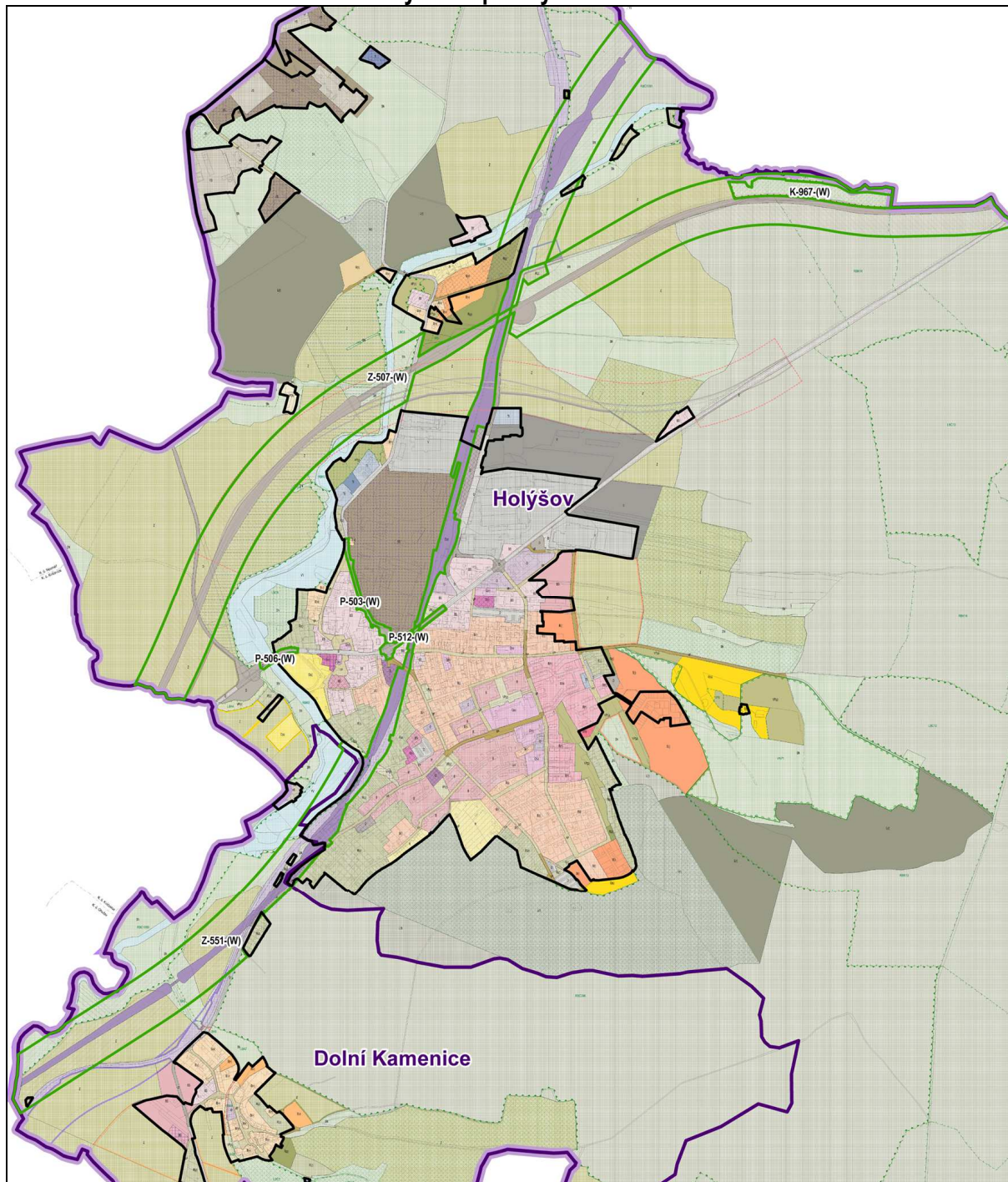
Plocha označení	Název	Katastrální území	Požadavky
Z-502-(W)	Přeložka silnice III.tř – Dolní Kamenice	Dolní Kamenice u Holýšova	Bez změny
P-503-(W)	Komunikace Holýšov – Tovární ulice	Holýšov	Zrušení VPS včetně změny způsobu využití vymezené plochy dle Usnesení ZMH č. 454 ze dne 11.4.2018
Z-505-(W)	Komunikace Holýšov-PZII (přístup do kasáren)	Holýšov	Bez změny
Z-506-(W)	Most a silnice I/26 Jiráskova tř.	Holýšov	Požadavek na změnu ÚP ve prospěch využití části plochy pro občanské vybavení a zpřesnění dle DIS (dopravně inženýrská studie přeložky silnice I/26 v návaznosti na ZÚR PK)
Z-507-(W)	Silnice I/26 severní obchvat	Holýšov	Aktualizace dle ZÚR PK
Z-511-(W)	Připojovací komunikace za EvoBusem Holýšov – bývalý přístup armády na nádraží	Holýšov	Bez změny
P-512(W)	Kruhová křižovatka a podjezd nebo přemostění železniční trati Jiráskova tř.	Holýšov	Zpřesnění dle požadavku na změnu ÚP
Z-514-(W)	Úprava trasy komunikace III tř. Holýšov -Dolní Kamenice - železnice	Dolní Kamenice u Staňkova, Holýšov	Bez změny
Z-551-(W)	Modernizace trati	Dolní Kamenice u Staňkova, Holýšov	Aktualizace koridoru dle ZÚR PK
K-911-(W)	Úprava vodního toku Radbuza – modernizace železnice	Dolní Kamenice u Staňkova, Holýšov	Bez změny
K-967-(W)	Založení části regionálního biocentra	Holýšov	Zrušení VPS při zachování vymezení segmentu RÚSES

Vysvětlivky: Barevné rozlišení v textu:

Červené značení = návrh ZMH na projednání změny na základě požadavků občanů a právnických osob

Modré značení = návrh dle revize ÚP a ostatních požadavků

Obr. 03- Vybrané plochy VPS dle Tab. 06



h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- V ÚP nejsou vymezeny VPS a VP, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

- Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

• Tab. 07 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv v ÚP

Pořadové číslo plochy	Označení plochy	Název plochy	Stanovení budoucího využití	Plocha (ha)
B(i) Plochy bydlení v rod. domech				
45	R-045-0	Obytná zóna	Řešit jako zastavitelnou plochu pro B(i)	1,49
49	R-049-0	Obytná zóna „U potoka“	Bez změny (Překryto PHO vodních zdrojů)	9,39
B(v) Plochy v obytných domech venkovské OZV				
66	R-066-0	OZV-Dolní Kamenice jih 1	Bez změny	2,74
67	R-067-0	OZV- Dolní Kamenice záp.1	Bez změny	5,50
68	R-068-0	OZV-Dolní Kamenice jih 2	Bez změny	1,63
R(z) Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady				
141	R- 141-0	Dolní Kamenice sever	Řešit jako zastavitelnou plochu pro B(v)	3,15
O(s) Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci				
261	R-261-0	Areál sportu za řekou	Řešit jako zastavitelnou plochu pro B(v) zčásti v PHO hřbitova	1,67
265	R-265-0	Areál sportu za řekou		3,53
VP(z) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň				
359	R-359-0	Park (odpočinkové plochy)	Řešit jako zastavitelnou plochu pro B(i)	0,99
D Plochy dopravní infrastruktury silniční				
509	R-509-0	Komunikace Nový Dvůr za tratí	Zpřesnit dle požadavku města, ČD a EvoBusu s.r.o.	0,52
520	R-520-0	Severní obchvat I/26	Aktualizovat podle ZÚR PK v souvislosti s řešením koridoru pro obchvat města dle DIS (přeložka silnice I/26)	10,85
D(z) Plochy dopravní infrastruktury drážní				
552	R-552-0	Optimalizace žel. trati č.180	Zpřesnit nebo zrušit dle ZÚR PK	8,18
TI Plochy technické infrastruktury				
601	R-601-0	Transformovna ČD	Zpřesnit nebo zrušit dle požadavku města a ČD v návaznosti na ZÚR PK	0,90
V Plochy výroby a skladování				
703	R-703-0	Průmyslová zóna Nový dvůr	Aktualizovat podle ZÚR PK v souvislosti s řešením koridoru pro obchvat města (přeložka silnice I/26)	2,06
704	R-704-0	Průmyslová zóna Holýšov-sever (nad EvoBusem s.r.o.)	Aktualizovat podle ZÚR PK v souvislosti s řešením koridoru pro obchvat města (přeložka silnice I/26)	4,12
VS Plochy smíšené výrobní				
809	R-809-0	Smíšená zóna výroby Holýšov- (u hřbitova)	Zpřesnit podle ZÚR PK nebo zrušit	2,86

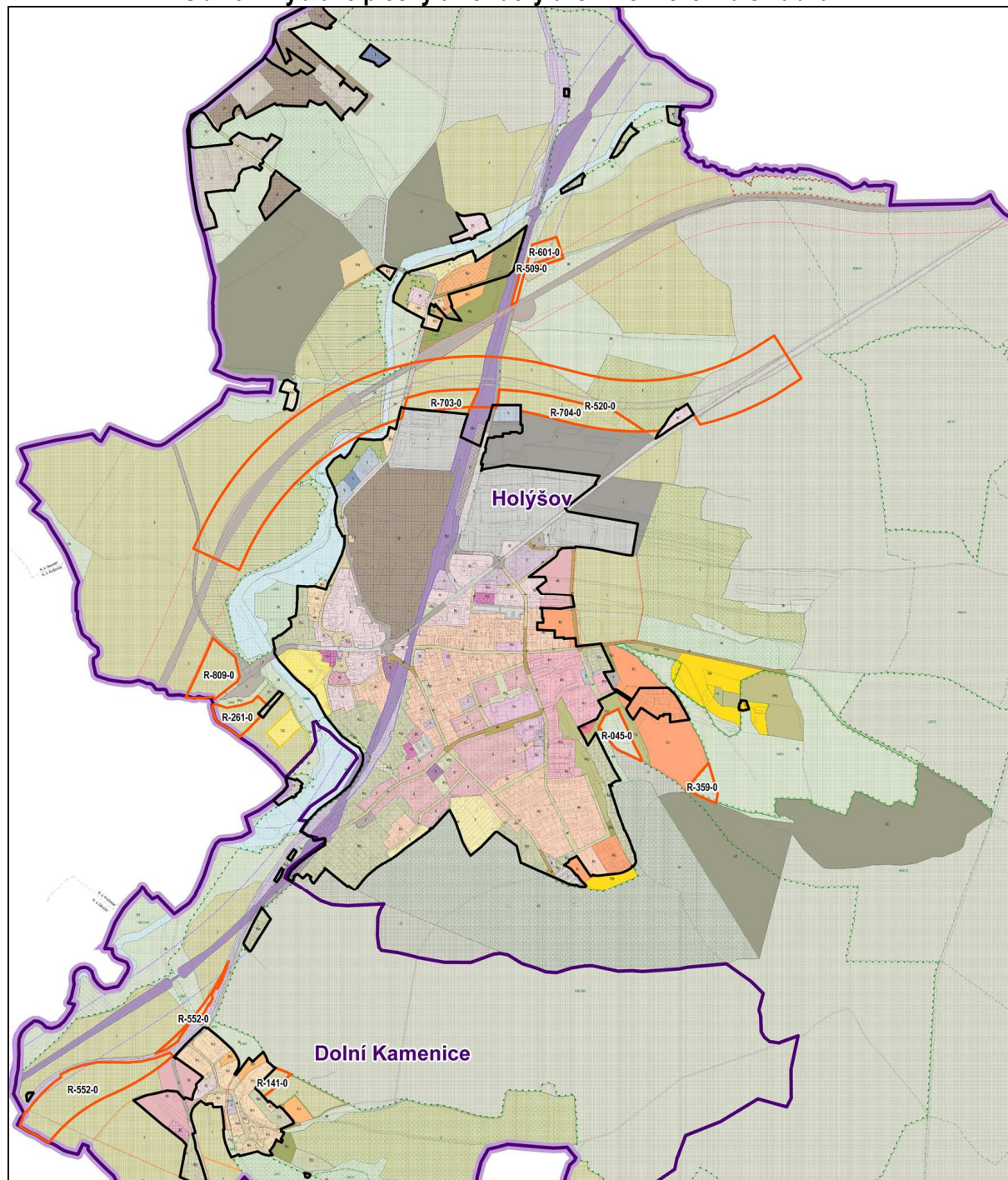
			v souvislosti s řešením koridoru pro obchvat města (přeložka silnice I/26)	
--	--	--	---	--

Vysvětlivky: Barevné rozlišení v textu:

Červené značení = návrh ZMH na projednání změny na základě požadavků občanů a právnických osob

Modré značení = návrh dle revize ÚP a ostatních požadavků

Obr. 04- Vybrané plochy a koridory územních rezerv dle Tab. 07



k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno

dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůtě o vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územní studie (dále ÚS-1) Holýšov – město – Na Višňovce
- ÚS-1 byla zpracována a vložena do evidence do evidence územně plánovací činnosti ke dni 22.11.2016.
- S ÚS-1 bylo seznámeno ZMH, které ji vzalo na vědomí pod číslem usnesení 230 dne 29.06.2016.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- Regulační plán (dále RP-1) Holýšov - město - Výhledy
- Společné jednání k návrhu RP-1 bylo dokončeno a vyhodnoceno ke dni 15.03.2018
- Veřejné projednání k návrhu RP-1 bylo dokončeno a vyhodnoceno ke dni 07.06. 2018

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pořadí změn v území není v ÚP stanoveno.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- V ÚP nejsou vymezeny stavby urbanisticky a architektonicky významné.

B. Závěry zjištěné z hlediska souladu (návaznosti) s ÚPD sousedních obcí

- Soulad s ÚPD sousedních obcí
- V rámci vyhodnocení případných změněných podmínek byly prověřeny návaznosti na vydané územní plány sousedních obcí.
- V kontaktním území v rámci průmyslové zóny na území bývalých kasáren (PZ II.) na území obce Neuměř a města Holýšov nebyly zjištěny významné nesrovnalosti. V návrhu ÚP Neuměř není řešeno druhé plnohodnotné dopravní a přímé připojení PZ II. na silnici I/26 mimo souvislé zastavěné území dotčených sídel. V současné době probíhá veřejné projednání návrhu ÚP Neuměř.
- Koridor dopravní infrastruktury vymezený v ÚP Kvíčovice nemá přímou návaznost na vymezení téhož koridoru v ÚP Holýšov. Jedná se o koridor vymezený v ZÚR PK pro celostátní silniční síť – silnice I. třídy - koridor silnice I/26. Koridor vymezený v ÚP Holýšov je na hranici obcí větší šíře než koridor na území obce Kvíčovice. ÚP Kvíčovice byl vydán následně po vydání ÚP Holýšov.

C. Vyhodnocení, zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

- Během lhůty od vydání ÚP po současnost došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:
 - Politika územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR)
 - Zásady územního rozvoje Plzeňského Kraje (dále ZÚR PK)
 - Územně analytické podklady ORP Stod (dále ÚAP)
 - Nová legislativa

a) PÚR ČR

- 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 byl prověřen na základě podmínek z PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

- Revizí ÚP pro zpracování Zprávy o uplatňování ÚP bylo zjištěno, že ÚP je v souladu s aktualizovanou PÚR ČR.

b) ZÚR PK

- ZÚR PK nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008,
- ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 1 nabyly účinnosti dne 1. dubna 2014.
- ÚP Holýšov je v souladu se ZÚR ve znění 1. aktualizace.
- ÚP Holýšov respektuje a reaguje na rozvojovou osu OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg) včetně ostatních požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje.

c) ÚAP

- Územně analytické podklady ve znění 4. úplné aktualizace ke dni 31. 12. 2016
- Územní plán bude prověřen ve smyslu 4. úplné aktualizace ÚAP.

d) Nová legislativa

- Zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon.
- ÚP byl vydán před účinností zákona č. 225/2017 Sb.
- ÚP bude prověřen a případně upraven ve smyslu novely zákona č. 225/2017 ze dne 27. června 2017, stavební zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a který nabyt účinnosti k 1.1.2018,.

e) Nové místní podmínky

- Na území obce nevznikly žádné významné skutečnosti, které by vyvolaly potřebu přepracování ÚP.
- Nové místní podmínky jsou výsledkem revize ÚP a vychází z požadavků obce a občanů města Holýšov.
- Vývoj v čase vyvolává potřebu aktualizace a změn vybraných částí ÚP.
- Navrhované změny nejsou v rozporu s PÚR ČR, ZÚR PK ani ÚAP.

D. Sdělení, zda byly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

- Revizí ÚP nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území (dále URÚ).
- V území obce ani na územích sousedních obcí nenastaly žádné změny způsobující jevy vedoucí k negativním dopadům na URÚ, a to ani jako jevy synergické nebo kumulativní.
- Navrhované změny ÚP nebudou mít negativní vliv na URÚ.

2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- Problémy rozvoje obce vyplývající z ÚAP jsou v ÚP řešeny a odůvodněny.
- ÚP je v souladu s ÚAP platnými v době vydání ÚP,
- 4. úplná aktualizace ÚAP není odlišná v částech náležejících území obce Holýšov.

3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A. Politika územního rozvoje České republiky

- 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.

- ÚP Holýšov respektuje PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1:
- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)
- Územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce, ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)
- Území obce Holýšov se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.
- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)
- Území obce Holýšov se nenachází v žádné ze specifických oblastí.
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)
- Na území obce Holýšov se nenachází žádná z ploch dopravní infrastruktury.
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)
- Na území obce Holýšov se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.
- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)
- Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce Holýšov.

B. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

- Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále ZÚR PK) ve znění Aktualizace č.1.
- ZÚR PK byly vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008, č. usnesení 834/08.
- ZÚR PK ve znění Aktualizace č.1 jsou účinné od 1.4.2014.
- Územím obce Holýšov je součástí rozvojové osy OR4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR (- Regensburg).
- ÚP respektuje a zpřesňuje návrh koridoru pro přeložku silnice I/26 v úseku Stod – Staňkov, resp. severozápadní obchvat města Holýšov, která je součástí celostátní silniční sítě – silnice I. třídy I/26
- ÚP respektuje a zpřesňuje návrh koridoru pro modernizaci respektive optimalizaci železniční trati č. 180.
- ÚP stabilizuje a zpřesňuje koridor dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg (CT3);
- Okrajová západní a severozápadní část řešeného území je dotčena záplavovým územím řeky Radbuzy, které je včetně návrhu opatření proti povodním respektováno.
- Část řešeného území je dotčena ochranným pásmem letiště Staňkov.
- Územní systém ekologické stability respektuje regionální ÚSES.
- V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje stanovené zásady.

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

- Nové zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

• Tab. 08 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v ÚP

B(h) Plochy pro bydlení v obytných domech do 6NP

Číslo plochy	Označení plochy	Popis	Poznámka
21	Z-021-0	Obytná zóna Holýšov Na Stráni	Bez změny

B(i) Plochy bydlení v rodinných domech

41	Z-041-0	Obytná zóna -Holýšov Školní	Zpřesnění nezastavěné plochy dle ÚS
42	Z-042-0	Obytná zóna PMV -u garáží	Zastavěná plocha
43	Z-043-0	Obytná zóna PMV	Zastavěná plocha
44	Z-044-0	Obytná zóna Na Terasách	Bez změny
47	Z-047-0	Obytná zóna Na Terasách I,II,II	Částečně zastavěná plocha

B(v) Plochy bydlení v obytných domech – venkovské

61	Z-061-0	Obytná zóna Nový Dvůr-Jih	Bez změny
62	P-062-0	Dostavba RD D.Kamenice střet I	Bez změny
63	P-063-0	Dostavba RD Nový Dvůr	Bez změny
64	P-064-0	Obytná zóna Nový Dvůr-sever	Bez změny
65	Z-065-0	Obytná zóna D. Kamenice východ	Částečně zastavěná plocha
69	P-069-0	Dostavba RD D.Kamenice - střed II	Bez změny
70	Z-070-0	Obytná zóna Holýšov – Za řekou	Změna v území. Nová zastavitelná plocha

R(h) Plochy rekreace v hromadných zařízeních

121	Z-121-0	Areál rekreace -Nový dvůr	Bez změny
-----	---------	---------------------------	-----------

R(z) Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady

142	Z-142-0	Zahrady Dolní Kamenice - východ	Bez změny
143	Z-143-0	Zahrady Holýšov – Na Stráni	Bez změny
144	P-144-0	Zahrady Nový Dvůr -východ	Bez změny
145	Z-145-0	Zahrady Nový Dvůr -jih	Bez změny
146	P-146-0	Zahrady Holýšov PMV	Změna využití vymezené plochy přestavby pro lesopark

O(v) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

201	P-201-0	Dostavba penzionu MUDr. Šlejmar	Bez změny
204	P-204-0	Dostavba muzea	Částečně využitá plocha přestavby
205	P-205-0	Dostavba sběrného dvora	Využitá plocha přestavby

O Plochy občanského vybavení

222	P-222-0	Dostavba prodejna Na Výhledech	Zpřesnění plochy přestavby dle RP Holýšov - Výhledy
223	P-223-0	Dostavba objektu hasičské zbrojnice	Bez změny

O(s) Plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci

262	Z-262-0	PMV u lesa	Bez změny
263	Z-263-0	Plocha tankodrom 1	Bez změny
264	Z-264-0	Plocha tankodrom 2	Bez změny

VP Plochy veřejných prostranství

301	Z-301-0	Komunikace D. Kamenice - RD východ	Bez změny
302	Z-301-0	Komunikace – Na tankodrom	Bez změny
303	P-303-0	Komunikace Nový dvůr	Bez změny
305	P-305-0	Most železnice na Výhledy	Bez změny
306	Z-306-0	Komunikace za mostem Nový Dvůr ke svobodárně	Bez změny
307	P-307-0	Garáže PMK garáže	Bez změny
308	P-308-0	Komunikace u OD Lídl (část MUDr. Šlejmar)	Bez změny

309	Z-309-0	Propojovací komunikace MUDr. Šlejmar - Školní ul.	Bez změny
311	P-311-0	Rekonstrukce komunikace Francouzská – Tylova	Zpřesnění dle PD (Projektová dokumentace)
312	P-312-0	komunikace Americká	Zpřesnění dle RP-1 Holýšov - Výhledy

VP(z) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

351	Z-351-0	Lesopark Pod Terasami	Využitá plocha
352	P-352-0	Park Nový Dvůr	Bez změny
353	P-353-0	Park u ČOV	Bez změny
354	Z-354-0	Park Nový dvůr u komunikace	Bez změny
355	P-355-0	Park nad PMK	Využitá plocha pro park
356	Z-356-0	Park propojení sídliště s Terasami	Využitá plocha pro park
357	Z-357-0	Areál sportu a park tankodrom	Bez změny
358	Z-358-0	Areál sportu a park tankodrom	Bez změny
360	P-360-0	Trasa cyklostezky Nový dvůr	Bez změny

BS Plochy smíšené obytné

402	P-402-0	Smíšená obytná zóna Holýšov – ves	Částečně využitá plocha přestavby
403	Z-403-0	Smíšená obytná zóna MUDr.Šlejmar II	Bez změny
404	Z-404-0	Smíšená obytná zóna D.Kamenice západ I	Částečně využitá zastavitelná plocha
405	Z-405-0	Smíšená obytná zóna D.Kamenice střed	Bez změny
406	Z-406-0	Smíšená obytná zóna D.Kamenice západ (podnik.)	Bez změny

D dopravní plochy infrastruktury silniční

501	Z-501-0	Parkoviště, ČSPHM, Holýšov- za řekou	Zpřesnění dle požadavku na změnu ÚP
502	Z-502-W	Silnice III.tř. Dolní Kamenice – obyv.plocha	Bez změny
503	P-503-(W)	Komunikace Holýšov – Tovární	Požadavek na změnu ÚP za účelem zrušení záměru ve prospěch využití pro BS respektive VP
504	P-504-0	Hromadné garáže Výhledy	Požadavek na změnu ÚP za účelem zrušení záměru ve prospěch využití pro občanské vybavení
505	Z-505-(W)	Ulice Politických vězňů	Bez změny
506	Z-506-(W)	Most přes Radbuzu a okolí	Požadavek na změnu ÚP ve prospěch využití části plochy pro občanské vybavení a zpřesnění dle DIS (dopravně inženýrská studie přeložky silnice I/26 v návaznosti na ZÚR PK)
507	Z-507-(W)	Severní obchvat I/26	Aktualizace dle ZÚR PK
508	Z-508- 0	Plocha garáží OZ Na terasách	Bez změny
510	Z-510-0	Most Nový Dvůr	Bez změny
511	Z-511-(W)	Silniční propojení na I/26- podél trati (voj.cesta)	Bez změny
512	P-512-(W)	Přemostění trati silnicí I/26 (u Liazu)	Zpřesnění dle požadavku na změnu ÚP

513	P-513-0	Křižovatka I/26 Jiráskova Luční	Požadavek na změnu ÚP a zpřesnění dle PD s vymezením VPS
514	Z-514-(W)	Přeložka silnice III. tř. D.K. - změna trasy železnice	Bez změny
515	P-515-0	Parkoviště I/26 pod Wuppermannem	Bez změny
518	Z-518-0	Úprava křižovatky EvoBus s.r.o. Holýšov	Bez změny
519	Z-519-0	Koridor cyklostezky alternativa	Bez změny
521	P-521-0	Stanoviště autobusů - překladiště EvoBus s.r.o. Holýšov, část točna pro autobusy u nádraží Holýšov	Požadavek na změnu ÚP a zpřesnění dle PD za účelem zrušení záměru ve prospěch využití pro překladiště a související využití

D(z) plochy dopravní infrastruktury drážní

551	Z-551(W)	modernizace žel.trati 180	Aktualizace koridoru dle ZÚR PK
-----	----------	---------------------------	---------------------------------

TI Plochy technické infrastruktury

602	P-602-0	ČOV (rozšíření v ul. Politických vězňů)	Bez změny
603	P-603-0	Odkanalizování kasárna	Bez změny

V plochy výroby a skladování

701	Z-701-0	Průmyslová zóna sever I	Využitá plocha
702	Z-702-0	Průmyslová zóna sever II	Bez změny

VS Plochy smíšené výrobní

801	Z-801-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Aktualizace rozsahu využití plochy
803	P-803-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Využitá plocha
804	P-804-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Využitá plocha
805	P-805-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Využitá plocha
806	P-806-0	Brownfields zóna výroby SVA	Bez změny
807	P-807-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Využitá plocha
808	P-808-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Využitá plocha
810	Z-810-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Aktualizace rozsahu využití plochy
811	Z-811-0	Revitalizace a dostavba býv. kasáren	Aktualizace rozsahu využití plochy

Vysvětlivky:

Z = Zastavitelná plocha

P = Plocha přestavby

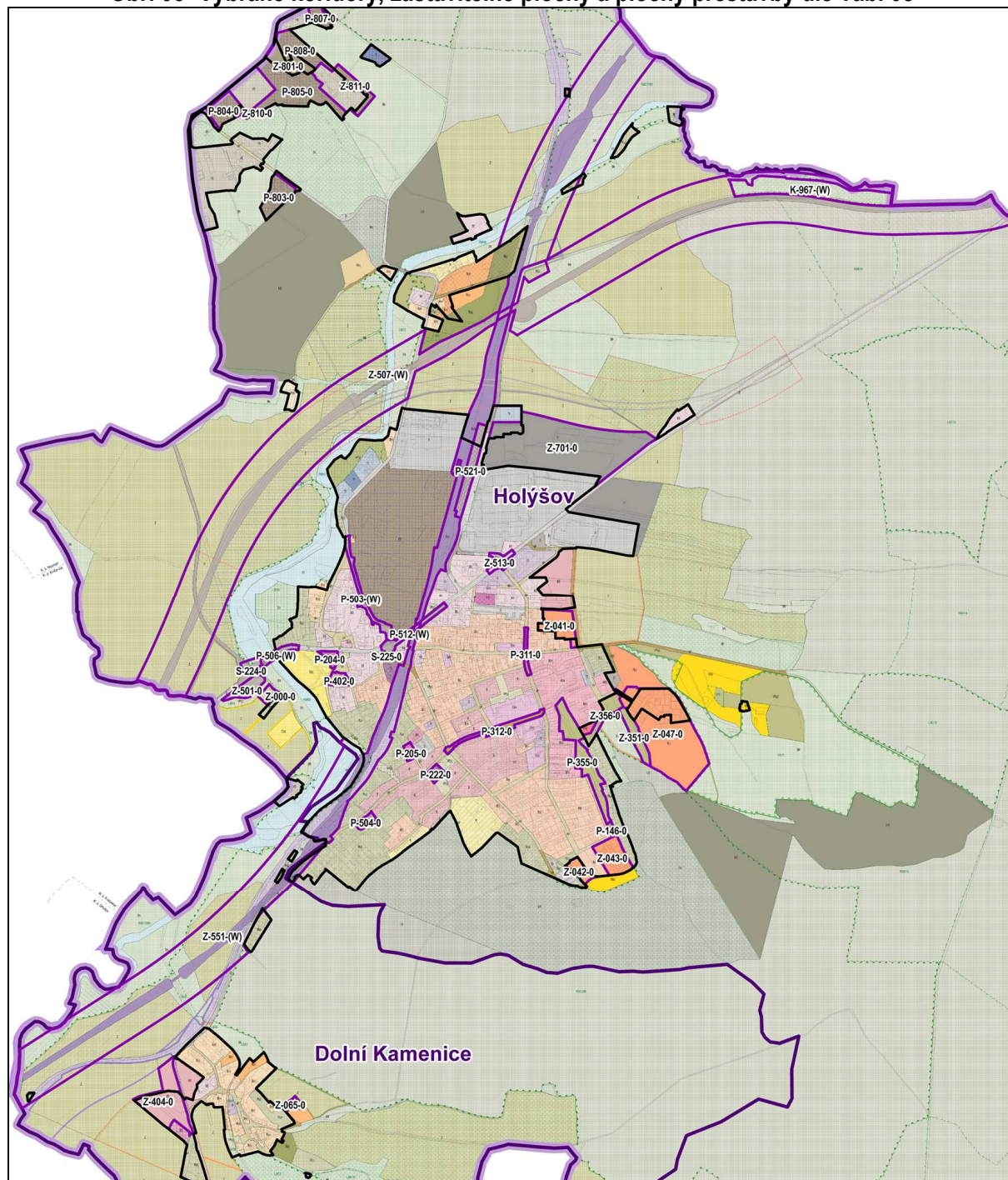
Barevné rozlišení v textu tabulky:

– červená = plochy již řešené

– modrá = projekční příprava na změnu a ostatní požadavky

– černá = bez změny

Obr. 05- Vybrané koridory, zastavitelné plochy a plochy přestavby dle Tab. 08



A. Potřeba vymezení nových ploch

B(i) Plochy bydlení v rodinných domech	Po zástavbě Na Terasách již nejsou v zastavěné ploše MH další vhodné pozemky.
O(v) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	S ohledem na průmyslovou výstavbu zvážit rozšíření MŠ, ZŠ, případně vznik učňovského školství.
B(h) Plochy pro bydlení v obytných domech do 6NP	Velká potřeba nájemního bydlení v plošně menších bytech (1+1,2+1).

B. Umístění ploch změn v ÚP projednaných a schválených

- Změna č. 1 - změna BS (plocha smíšená obytná) řádek s pořadovým číslem plochy 407 – umožnění stavby pekárny (opatření obecné povahy 1/2017 – č.j. 1514 z 29.06.2017. Účinnost od 29.06.2017.

5) Pokyny pro zpracování návrhu změn územního plánu

A. Požadavky na změny ÚP vzešlé z podnětu občanů a podnikajících subjektů a schválené ZMH dne 11.04.2018 pod usnesením číslo 454 k projednání

- Intenzitu využití pozemků (IVP) v plochách V a VS zvýšit na max. 70%
- Záměr na změnu v území v ploše P-503-(W) – Komunikace Holýšov – Tovární – zrušit a způsob využití plochy změnit na BS – Plochy smíšené obytné nebo VP – Plochy veřejných prostranství v koordinaci se souvisejícími plochami dle ÚP.
- V části plochy změny P-512-(W) – Most nebo silniční podjezd Holýšov – Jiráskova tř. – umožnit dořešení vchodu do domu čp. 99 v Jiráskově třídě (viz plocha P-225-0).
- Část plochy Z-506-(W) – Most a silnice I. tř. Holýšov – Jiráskova tř. – změnit za účelem rozvoje společnosti DSP - Market s.r.o. Domažlice v koordinaci se souvisejícími plochami dle ÚP (viz plocha P-224-0).
- Záměr na změnu v území v ploše P-504-0 – Hromadné garáže nebo parkoviště OA Holýšov-Na Výhledech – zrušit a plochu řešit pro stávající způsob využití pro občanské vybavení (klubovny pro aktivity dětí a mládeže) v koordinaci se souvisejícími plochami dle ÚP.

B. Požadavky na změny ÚP vzešlé z podnětu občanů a podnikajících subjektů (neprojednané ZMH)

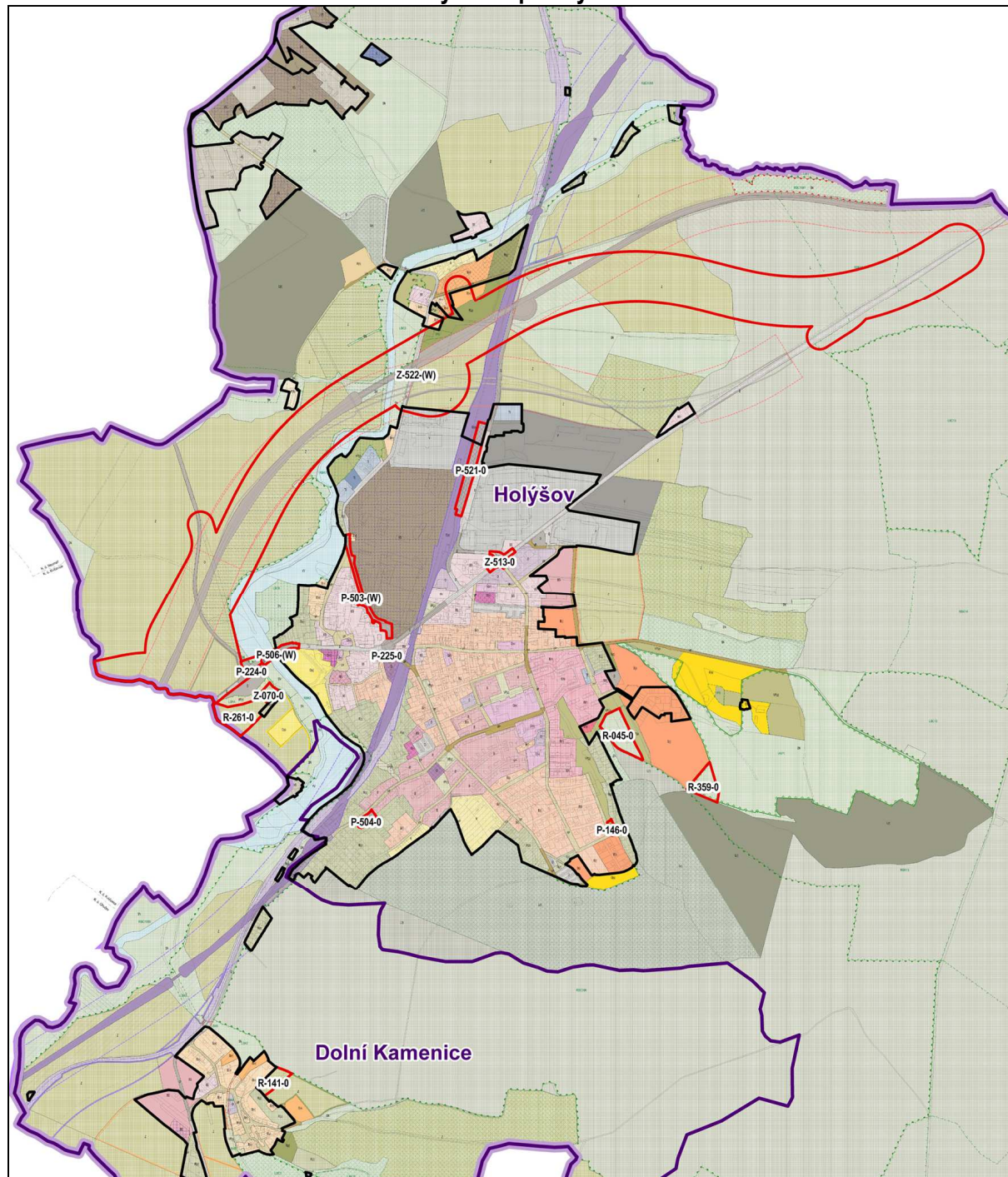
- Pozemky p. č. 194/7, 194/9, 194/2 a související v k.ú. Holýšov v území mezi řekou Radbuzou a plochou R-261-0 (areál sportu a rekreace Holýšov – za řekou I) vymezit jako plochu zastavitelnou pro B(v) – plochy bydlení v obytných domech – venkovské v koordinaci se souvisejícími plochami dle ÚP (viz nová zastavitelná plocha Z-070-0).

C. Požadavky vzešlé z revize ÚP

- Aktualizovat hranici zastavěného území (ZÚ) v celém rozsahu řešeného území města Holýšov.
- Plochu územní rezervy R-045-0 změnit na zastavitelnou plochu pro B(h) - Plochy bydlení v bytových domech do 6 NP
- Prověřit změnu části plochy územní rezervy R-141-0 na zastavitelnou plochu pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské (Dolní Kamenice sever)
- Odstranit duplicitu obchvatu Města Holýšova (koridor Z-507-(W) x koridor územní rezervy R-520-0) v koordinaci se záměry dle ZÚR PK s využitím DIS (viz plocha Z-522-(W)) dle dopravně inženýrské studie přeložky silnice I/26 – obchvat města Holýšov). Předpokladem provedení změny v území je soulad s nadřazenou ÚPD Plzeňského kraje. Proto se jedná o změnu podmíněnou aktualizací respektive změnou ZÚR PK v rozsahu dotčeného území.
- Plochu přestavby P-513-0 – Křižovatka Holýšov – Jiráskova třída – Luční – zpřesnit dle dostupné PD a vymezit jako VPS (veřejně prospěšná stavby).
- Záměr na změnu v území v ploše P-146-0 – Zahrady Holýšov PMV – zrušit a způsob využití plochy změnit na VP(z) – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň v koordinaci se souvisejícími plochami dle ÚP.
- Záměr na změnu v území v ploše P-521-0 – Stanoviště autobusů a parkoviště OA + NA Holýšov - u trati včetně veřejného prostranství – zrušit a způsob využití plochy změnit na D(z) – Plochy dopravní infrastruktury drážní – v koordinaci se souvisejícími plochami dle ÚP za účelem umožnění realizace překladiště dle dostupné PD.

- Prověřit změnu části plochy územní rezervy R-261-0 na zastavitelnou plochu pro B(v) – Plochy bydlení v obytných domech – venkovské při zohlednění PHO hřbitova.
- Prověřit změnu plochy územní rezervy R-359-0 na zastavitelnou plochu pro B(i) – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Obr. 06- Vybrané plochy změn ÚP



6) 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 nebyl vyloučen významný negativní vliv na území Natura 2000

- Případné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona) mohou být stanoveny na základě stanoviska dotčeného orgánu.

7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

- Není požadováno zpracování variant.

8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách a) až c) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

- Skutečnosti uvedené v kapitolách a) až c) Zprávy o uplatňování ÚP nepodmínily potřebu změny podstatně ovlivňující koncepci ÚP.
- Vzhledem ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, je ÚP i nadále v souladu s nimi.
- Nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
- Úplná aktualizace územně analytických podkladů (2016) nevymezila nové problémy k řešení v ÚP.
- ÚP je v souladu politikou územního rozvoje a změnou bude doplněna do odůvodnění platnost aktualizované PÚR ČR.
- Územní plán je v souladu se ZÚR PK.
- Na základě výše uvedených skutečností není nutné pořídit nový ÚP Holýšov.

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

- Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Město Holýšov uplatnilo návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje – vyřešení duplicity obchvatu silnice I/26.

Předkladatel a zhotovitel zprávy o uplatňování Územního plánu Holýšov:

Předkladatel	Městský úřad Holýšov, stavební odbor
Zhotovitel Zprávy o uplatňování ÚP Holýšov pověřený pořízením ÚPD	Jaroslav Kubica vedoucí odboru, osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Datum	24.7.2018

- Zpráva o uplatňování Územního plánu Holýšov má 22 stran A4 včetně tabelárních a grafických příloh.

• Grafická příloha 1 Kontaktní území ÚP Holýšov a návrhu ÚP Neuměř

