

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEHÝŠOV



Zpráva o uplatňování je zpracovaná dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen SZ).

Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 SZ.

Zpracovatel: Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování

Ing. Vladislava Krupičková

Datum: září 2025

Obsah zprávy o uplatňování

Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Závěr

Úvod

Územní plán Přehýšov (dále jen ÚP Přehýšov) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Přehýšov vydalo zastupitelstvo obce Přehýšov formou opatření obecné povahy dne 31. 3. 2008, územní plán nabyl účinnost dne 17. 4. 2008. Dále byla pořízena změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 8. 1. 2013. Poslední změna, změna č. 2 včetně právního stavu nabyla účinnosti dne 15. 5. 2017.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území

Zastavěné území obce Přehýšov bylo vymezeno v územním plánu k 8. 1. 2013.

Zastavitelné plochy

Územním plánem Přehýšov a jeho změnami bylo vymezeno celkem 18 zastavitelných ploch (návrhových ploch) či ploch přestavby. Zastavitelné plochy jsou uvedeny v tabulce č. 1. Z tabulky č. 2 vyplývá, že od roku 2008, kdy byl ÚP Přehýšov pořízen, se počet obyvatel v obci snížil. Větší nárůst lze spatřit až v roce 2021 a 2022. Počet obyvatel je ale stále nižší, než byl v roce 2008. Nárůst obyvatel v letech 2021 a 2022 způsobila zvýšená výstavba rodinných domů (tabulka č. 3). Vzhledem k počtu zastavitelných ploch a demografickému vývoji, je v obci Přehýšov, dle zdejšího orgánu územního plánování, stále vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Lokalita	Funkční využití ploch
BČ1	Bydlení čisté (přestavbová plocha) – BČ (Přehýšov)
BČ2	Bydlení čisté (přestavbová plocha) – BČ (Přehýšov)
BV1	Bydlení venkovské – BV (Přehýšov) – etapa I
BV2	Bydlení venkovské – BV (Přehýšov) – etapa II
BV3	Bydlení venkovské (část přestavby areálu) – BV (Přehýšov) – etapa III
BV4	Bydlení venkovské – BV (Přehýšov) – etapa I
BV5	Bydlení venkovské – BV (Bítov)
BV6	Bydlení venkovské – BV (Bítov)
BV7	Bydlení venkovské – BV (Bítov)
BV8	Bydlení venkovské – BV (Bítov)
BV9	Bydlení venkovské – BV (Radějovice)

BV10	Bydlení venkovské – BV (Radějovice)
BV11	Bydlení venkovské – BV (Radějovice)
BV12	Bydlení venkovské – BV (Radějovice)
SA1	Sport a rekreace – SA (Přehýšov)
LV1	Lehká průmyslová výroba – LV (Přehýšov)
Z1	Ostatní krajinná zeleň – Z (Přehýšov)
TI-ČOV	Technická infrastruktura – TI (Přehýšov)

Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	611	607	592	421	441	455	459	461	457	459	470	459	468	542	556

Zdroj: ČSÚ

Tabulka 3: Dokončené byty

rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
dokončených bytů	1	1	-	-	2	1	2	2	6	4	2	2	3	7	11
v RD	1	1	-	-	2	1	2	2	4	4	2	2	2	7	11
v BD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Zdroj: ČSÚ

Uspořádání krajiny

V územním plánu je vymezena plocha pro výrobu a skladování (LV1). Jedná se o plochu velké výměry, která je určena k umístění hal určených k výrobě a skladování do volné krajiny. Jedná se o výrazný zásah do krajinného rázu. Územní plán řeší tuto plochu z hlediska ochrany krajinného rázu a stanovuje podmínky prostorového uspořádání (minimální podíl zeleně, respektování dálkových pohledů a siluet na obec). Doporučená je taktéž etapovitá výstavba. Vymezování nových ploch pro lehkou výrobu a skladování se z hlediska ochrany krajiny a krajinného rázu nedoporučuje, stávající plochy pro lehkou výrobu a skladování jsou dostatečné.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Přehýšov včetně změny č. 1 a změny č. 2 vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Některé závary, střety a problémy vyplývají z Územně analytických podkladů ORP Nýřany (dále jen ÚAPo) – viz kapitola b).

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAPo)

Poslední úplná aktualizace ÚAPo (aktualizace č. 6) pro obec Přehýšov z ní vyplývá následující:

Hodnoty území

kulturně historické hodnoty – tovární budovy a haly

jiné hodnoty – bývalý hlubinný důl Ziegler

Záměry na provedení změn v území

BS015 – plochy bydlení včetně smíšených ploch bydlení – Celková výměra obytných ploch nad 40 ha

ZD181/002 - DZ-Plochy dopravní infrastruktury železniční – Územní rezerva – Trať č. 181 Nýřany – Heřmanova Huť – směrová rektifikace (úsek Přehýšov)

COV021 – T-Plocha technické infrastruktury – ČOV Přehýšov

Urbanistické závady

125 – Brownfields – Zemědělský objekt Bítov

126 – Brownfields – Zemědělský objekt Přehýšov

127 – Rozšiřování průmyslových a logistických areálů

Střet záměrů s přírodními limity nebo hodnotami

786 – železniční trať celostátní x sesuvy a poddolování

Územní plán Přehýšov vymezil plochu zemědělského objektu Přehýšov (závada 126) jako plochu přestavby pro bydlení venkovské (BV3). Závadu 127 řeší územní plán regulací, resp. stanovením podmínek prostorového uspořádání. Závadu 125 zemědělský areál Bítov územní plán neřeší.

Problémy vyplývající z RÚRÚ

základní popis problému:

- protipovodňová, protierozní a jiná opatření proti hluku z dálnice a silnice II. třídy
- řešení devastovaných a nevyužitých výrobních ploch (brownfields), včetně opatření na ochranu sídla před negativními vlivy z dopravních koridorů nadmístního významu

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Z platné Politiky územního rozvoje ČR (poslední aktualizace závazná od 1. 3. 2025) vyplývá, že řešené území spadá do rozvojové osy OS1 (rozvojová osa Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (-Nürnberg)). Dále řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území spadá do specifické oblasti SOB10 (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a do specifické oblasti SOB11 (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie).

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán, který byl vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 05.10.2024 (dále také jen ÚRP). ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (poslední aktualizace č. 3 – nabytí účinnosti 28. 9. 2023) vyplývá, že území obce Přehýšov spadá do cílové kvality krajiny KR12 – Plzeňská kotlina.

Osy/oblasti vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci nejsou v ÚP uvedeny.

d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Některé závady, střety a problémy vyplývají z ÚAPo – viz kapitola b).

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Přehýšov dospěl orgán územního plánování, že je třeba pořídit nový územní plán. Jednotlivé důvody jsou popsány níže.

- 1) V souladu s § 59 stavebního zákona a s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu převést standardizované jevy územního plánu do jednotného standardu
- 2) stávající ÚP není v souladu s PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje
- 3) stávající ÚP je zpracován na zastaralé katastrální mapě
- 4) pod k.ú. Přehýšov nově spadá území DIOSS Nýřany a území Větrná Jáma (dříve k.ú. Nýřany)
- 5) V obci Přehýšov proběhlo 6. prosince 2024 referendum, ve kterém se vyslovily obyvatelé obce k zamezení rozšíření stávajícího areálu Logistického centra Přehýšov na další území.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu a návrh zadání nového územního plánu

Protože orgán územního plánování dospěl k závěru, že je třeba pořídit nový územní plán bude tato zpráva o uplatňování doplněna o návrh zadání územního plánu. Návrh zadání územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem

Návrh zadání

Obsah zadání územního plánu:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- b) požadavky na urbanistickou koncepci
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- h) požadavky na zpracování variant řešení
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Politika územního rozvoje ČR je dle § 70 odst. 1 stavebního zákona strategickým dokumentem, který určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Obec se nachází v rozvojové ose OS1 (usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí) a ve specifické oblasti SOB9. (oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

Bude zachováno příznivé funkční členění území, kdy v severních částech území obce podél D5 budou řešeny průmyslové a logistické areály (Dioss, LC Přehýšov), nebude navrhováno rozšiřování těchto ploch - viz referendum

Územní plán bude respektovat požadavky vyplývající z ÚAPo.

b) požadavky na urbanistickou koncepci

PÚR + ZÚR

- územní plán bude vytvářet podmínky v souladu s udržitelným rozvojem území
- pro novou výstavbu budou primárně využity proluky ve stávající zástavbě a stávající zastavitelné plochy, které jsou navrženy a navazují na zastavěné území obce
- územní plán zajistí ochranu nezastavěného území (zejména zemědělství a lesní půdy)
- územní plán bude podporovat zachování veřejné zeleně
- územní plán vytvoří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. bude dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- územní plán bude vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- úkoly pro územní plánování obcí, které vyplývají z PÚR pro rozvojovou osu OS1
 - usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí
 - vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- úkoly pro územní plánování obcí, které vyplývají z PÚR pro specifickou oblast SOB9
 - vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod
 - při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně)
 - při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány povodí, plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu

ÚAP

- územní plán bude respektovat požadavky vyplývající z ÚAPo (viz kapitola b) zprávy o uplatňování)
- do územního plánu se zakomponují záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚAPo (kapitola b) – nejprve dojde k prověření, zda-li se již nejedná o realizované stavby
- územní plán prověří závady, střety a problémy vyplývající z ÚAPo a případně na ně bude reagovat

Další požadavky

- Bude zachováno příznivé funkční členění území, kdy v severních částech území obce podél D5 budou řešeny průmyslové a logistické areály (Dioss, LC Přehýšov), nebude navrhováno rozšiřování těchto ploch - viz referendum
- **Obec Přehýšov:**
 - budou zrušeny etapy výstavby na plochách BV1 – BV4 v obci
 - podél východního okraje BV3 bude rozšířena místní komunikace
 - severní část zemědělského areálu na východě obce bude určena pro bydlení – transformační plocha BV-návrh
 - v části areálu fotbalového hřiště bude vyčleněna transformační plocha pro parkoviště
 - plocha TI – ČOV bude zvětšena
 - místní komunikace podél hřiště bude zrekonstruována
 - zemědělský areál na jihozápadním okraji obce bude určen pro bydlení – transformační plocha BV-návrh
 - na katastru obce Přehýšov, Radějovice a Bítov nebude možná výstavba ubytoven
 - na pozemku parc.č.4464 prověřit možnost umístění ovocného sadu
 - bude zapracována cyklostezka č. 9 – Přehýšov – Dolní Sekyřany
- **Sídlo Bítov:**
 - plocha BV5 bude zcela zrušena
- **Sídlo Radějovice:**
 - v ÚP bude prověřena možnost řešit zastavitelné plochy BV-návrh při kompenzaci nového záboru ZPF nebo při využití ploch BV9, BV10, BV11, BV12, prověřit možnost příjezdu do lokalit
- **Areál Dioss:**
 - v ÚP bude prověřena možnost řešit v samotném areálu 2 zastavitelné plochy pro scelení centrální části výrobního areálu VL-návrh v rozsahu 6 ha, zábor PUPFL touto plochou bude kompenzován novými plochami k zalesnění v místech nepotřebných ostatních pozemků v rozsahu 6,6 ha

Na základě požadavků obce a ve vazbě na stávající ÚP budou pro vybrané rozvojové plochy stanoveny prvky regulačního plánu:

Pro rozvojové plochy bydlení BV bude stanoveno zejména:

- sedlová nebo valbová střecha se sklonem 33° – 45°
- zastřešení doprovodných staveb možno střechou plochou nebo pultovou

- maximální koeficient zastavění pozemku (KZP) bude stanoven podrobně v několika kategoriích pro různé velikosti pozemků pro RD pro případ dostavby dosud nevyužitých pozemků v ZÚ nebo dostavby v proluce rozlohy menší než 1.000 m²
- nadezdívka podkroví max. 1,20 m
- oplocení do veřejného prostoru: podezdívka v 0,4 – 0,5 m nad upraveným terénem, zbývající část oplocení průhledné, výška oplocení v rozmezí 1,2 – 1,8 m z dřevěných latí, z kovových prvků, z tahokovu, prostor před garáží nebo přístřeškem pro pakování ponechat volný bez oplocení bez vjezdové brány

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

PÚR + ZÚR

- územní plán bude vytvářet podmínky pro rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury
- úkoly pro územní plánování obcí, které vyplývají z PÚR pro specifickou oblast SOB9
 - koncepci zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod stanovovat ve spolupráci s vlastníky a provozovateli příslušné vodohospodářské infrastruktury

ÚAP

- Do územního plánu se zakomponují záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚAPo (kapitola b zprávy o uplatňování) – nejprve dojde k prověření, zda-li se již nejedná o realizované stavby

Další požadavky

➤ Železniční doprava:

- územní rezerva pro VRT bude zrušena dle ZÚR PK
- územní rezerva pro směrovou rektifikaci tratě č. 181 Nýřany – Heřmanova Huť nebude sledována – byla zrušena v ZÚR PK
- bude prověřena možnost umístění nové železniční zastávky v prostoru LC Přehýšov

➤ Silniční doprava:

- bude navrženo jednostranné rozšíření úseku silnice II/203 od sjezdu z dálnice D5 navržené okružní křižovatce
- bude navržena okružní křižovatka na místě průsečné křižovatky na silnici II/203
- komunikace do obce přes Přehýšovský rybník bude navržena k rozšíření a rekonstrukci
- v areálu fotbalového hřiště bude navržena plocha pro parkoviště
- bude navržena cyklotrasa ke stávající cyklotrase č. 2166

➤ Technická infrastruktura:

- koncepce likvidace odpadních vod Přehýšova bude doplněna o výsledné řešení studie odfanalizování obce, která se zpracovává
- koridor E08 dle ZÚR PK pro dvojité vedení ZVN 400 kV Přestice – Vítkov nebude sledován – záměr byl již realizován

➤ Občanské vybavení:

- bez rozvojových ploch

➤ Veřejná prostranství:

- komunikace v obci podél fotbalového hřiště bude zrekonstruována a doplněna chodníkem
- podél východního okraje plochy BV3 bude rozšířena komunikace

➤ Zeleň:

- koncepce veřejné zeleně dle ÚP (plocha Z1) bude i nadále sledována

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

PÚR + ZÚR

- územní plán bude vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- územní plán bude vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- územní plán bude vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- územní plán prověří potřebu a případně navrhne vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti půdy
- územní plán prověří potřebu protipovodňových opatření, protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury
- úkoly pro územní plánování obcí, které vyplývají z PÚR pro specifickou oblast SOB9
 - plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability
 - vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest včetně doprovodné zeleně
 - vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu
 - při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány

ÚAP

Další požadavky

- zastavitelná plocha sportu a rekreace SA1 – plocha v severní části katastru (lokalita Kravín) – SA-návrh (plocha pro hřiště na východní straně Přehýšovského rybníka) bude zrušena, západní část bude navržena k nepobytové rekreaci MU.r-návrh
- koncepce ÚSES bude doplněna v souladu s platnou metodikou ÚSES – aktualizace ÚSES RNDr. J. Křivanec při zohlednění KoPÚ Přehýšov a Bítov u Přehýšova a vazby prvků ÚSES na sousední obce, bude doplněné stromořadí v trase LBK.9, LBK.11, LBK.13
- navržená kompenzační opatření v krajině č.1a, b – 10,12 budou prověřena a zohledněna a to i když nebyla řešena v rámci KoPÚ Přehýšov a Bítov
- v území nebudou vytvářeny hmotové ani výškové dominanty

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Nejsou konkrétní požadavky, mohou však vyplynout z návrhu územního plánu.

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Požadavek na případné zpracování regulačního plánu, územní studie či podmínky dohody o parcelaci bude prověřen v rámci pořizování územního plánu ve spolupráci se zastupitelstvem obce a zpracovatelem územního plánu.

- V ÚP bude prověřena možnost řešit nové zastavitelné plochy ve veřejném zájmu, při využití dosavadních zastavitelných ploch nebo při kompenzaci nového záboru ZPF a PUPFL.
- V ÚP bude i nadále sledována možnost považovat zastavitelnou plochu za využitou již při zastavěnosti významné většiny plochy (80 %).

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou žádné požadavky.

h) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variantního řešení.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

ÚP bude řešen s prvky regulačního plánu. Požadavek na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu bude prověřen v rámci pořizování územního plánu ve spolupráci zastupitelstva obce a zpracovatele územního plánu.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno po obdržení stanoviska dotčeného orgánu.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami, a bude obsahovat v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. všechny předpisy v aktuálním platném znění.

l) podnět na změnu Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování, jehož součástí je také návrh zadání Územního plánu Úlice, bude projednán podle § 88–90 stavebního zákona.

