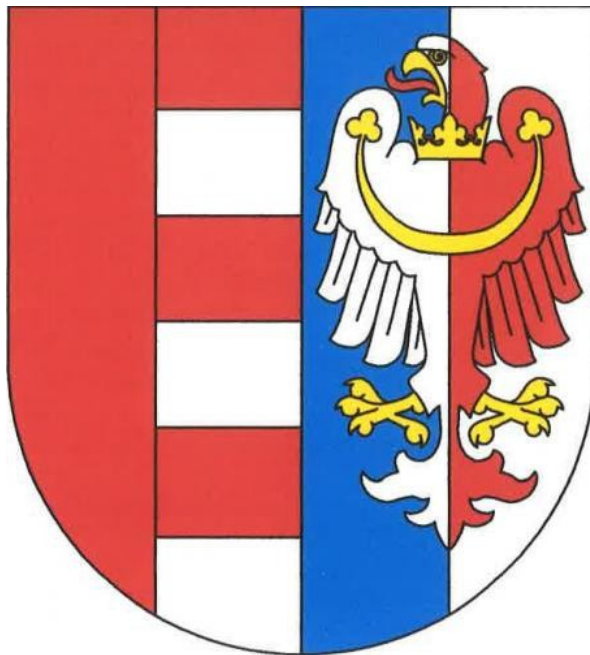


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BIŘKOV

za období 2014 - 2022

včetně pokynů pro změnu č. 1

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



VERZE PRO PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel:

Obecní úřad Biřkov

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Biřkov

Vypracoval:

Bc. Petr Pelech, kvalifikovaná osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci s určeným zastupitelem, Štěpánkou Hofmannovou, starostkou obce Biřkov

Datum: 07/2022

Obsah zprávy dle § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění

A) 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.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	7
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	9
E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	9
E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci.....	9
E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	10
E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	10
E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	11
E.4) 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.....	11
E.5) Požadavky na zpracování variant řešení.....	11
E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13
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.....	13
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	13
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.....	13
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	14
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	14

A) 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

Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Biřkov

Územní plán Biřkov (dále také „ÚP Biřkov“) byl pořízen Městským úřadem Klatovy, odborem výstavby a územního plánování, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Biřkov (dále jen „zastupitelstvo“) dne 30. 6. 2014.

Jedním z úkolů pořizovatele územního plánu je dle § 55 stavebního zákona vyhodnocování územního plánu v pravidelných 4-letých intervalech pomocí tzv. zpráv o uplatňování územního plánu (dále také „Zpráva“). První zpráva o uplatňování územního plánu Biřkov měla být předložena zastupitelstvu do 4 let od vydání územního plánu, tedy do června roku 2018. Zpráva nebyla v tomto termínu zpracována a předložena, přičemž nyní by měla být projednávána již druhá zpráva.

Vzhledem k záměru obce Biřkov pořídit změnu územního plánu a známým kapacitním problémům Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování, jakožto zákonného pořizovatele územního plánu, došlo na základě usnesení zastupitelstva č. 2022 – 02– 07 ze dne 11. 4. 2022 k uzavření příkazní smlouvy mezi obcí Biřkov a tzv. „létajícím pořizovatelem“, čímž Obecní úřad Biřkov zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti a nadále tak bude pořizovat povinnou zprávu o uplatňování ÚP Biřkov vč. pokynů pro změnu č. 1 ÚP Biřkov v souladu s ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení využití návrhových ploch v období 2014 - 2022

ÚP Biřkov řeší území celé obce, tj. celé katastrální území Biřkov. V rámci katastrálního území lze nalézt dvě izolované místní části, Biřkov a Zderaz. Územní plán vymezuje celkem **7 zastavitelných ploch**, dominantně pro funkci bydlení, a to především formou ploch bydlení v rodinných domech. Plochy pro bydlení se vymezují v obou místních částech, plošně významná je rovněž vymezená plocha pro občanskou vybavenost (fotbalové hřiště) a plocha pro realizaci poldru ve volné krajině. Nová výrobní plocha je navržena v izolované oblasti v návaznosti na areál firmy Asavet, a.s.

Plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu vymezeny dvěma způsoby, jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití a poté jako součásti dopravní infrastruktury, kdy představují místní komunikace. Přestavbové plochy ÚP Biřkov nevymezuje, vymezuje celkem tři územní rezervy, jejichž vymezení bude nutné prověřit:

První územní rezervou je rezerva pro bydlení označená B-R1, která má definováno, že po zastavění cca 80 % ostatních zastavitelných ploch pro bydlení v Biřkově je možno ji nabídnout k prověření ve změně územního plánu a dále jsou to dvě územní rezervy související; plocha ochranné zeleně odcloňující budoucí zástavbu od plánovaného sportovního areálu a plocha veřejného prostranství bydlení zpřístupňující. Vymezení těchto 3 spolu souvisejících územních rezerv bude nutné prověřit a buď je z územního plánu změnou vypustit nebo převést do ploch zastavitelných.

Následující tabulka ukazuje rozmístění zastavitelných ploch v katastrálním území Biřkov:

Část obce	Označení plochy	Navržená funkce v územním plánu	Výměr a dle ÚP (ha)
Biřkov	B-Z1	Bydlení v rodinných domech	1,44
	B-Z2	Bydlení v rodinných domech	0,27
	B-Z3	Občanské vybavení – tělovýchova a sport	1,80
	B-Z4	Výroba a skladování – drobná výroba	1,93
	B-Z5	Technická infrastruktura (poldr)	8,11
	B-Z6	Veřejné prostranství	0,03
Zderaz	Z-Z1	Smíšené obytné venkovské	0,23*

* v ÚP Biřkov chybně vykázan desetinný zábor

Nad rámec výše uvedených zastavitelných ploch územní plán samostatně, bez zařazení mezi zastavitelné plochy vymezuje nové místní komunikace. Komunikace jsou v grafické části ÚP Biřkov vyjádřeny jako návrhy dopravní infrastruktury – místní komunikace – veřejná prostranství. Jedná se o komunikaci vedoucí od silnice III/1826 jižní směrem podél jihovýchodní hranice zástavby a zpřístupňující plochy B-Z1 a B-Z2, zakončená navrženým obratištěm již vyjádřeným zastavitelnou plochou, B-Z6. Další komunikací je účelová polní cesta vedoucí od č. p. 34 podél plánovaného fotbalového hřiště a realizovaného poldru k lesu směrem na Ptenín. Tato komunikace byla již částečně realizována. U obou těchto komunikací, stejně jako u ostatních stávajících by bylo vhodné rozlišit, zda se jedná o účelovou či místní komunikaci a zda ji lze vůbec zařadit mezi veřejná prostranství.

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu či koridor, ve kterých by bylo podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán nestanovuje žádné relevantní pořadí změn v území (etapizaci).

Z hlediska využití návrhových ploch došlo od nabytí účinnosti ÚP Biřkov k nulovému rozvoji. Nedošlo k naplnění žádné rozvojové lokality určené pro bydlení, výrobu či občanské vybavení. Územní plán se prozatím nenaplnil ani v otázce výstavby poldru na Biřkovském potoce. Podrobnější posouzení využití zastavitelných ploch je provedeno v kapitole (D).

Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2014 - 2022

Od vydání ÚP Biřkov v roce 2014 došlo ke schválení několika aktualizací celostátního nástroje územního plánování, Politiky územního rozvoje ČR (dále také „PÚR ČR“). V roce 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, v r. 2019 byly schváleny Aktualizace č. 2 a 3 PÚR ČR, v r. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR a v r. 2021 došlo ke schválení Aktualizace č. 4 PÚR ČR. Politika územního rozvoje ČR je po schválených aktualizacích závazná ve znění k 1. 9. 2021. Nesoulad ÚP Biřkov s tímto územně plánovacím nástrojem je pouze formální, jelikož věcné řešení se území obce Biřkov nedotýká. Přesto je nutné při zpracování změny územního plánu posoudit, jak byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2. PÚR ČR), což nebylo ve stávajícím ÚP Biřkov provedeno.

Ve sledovaném období došlo dále k několika úpravám krajské územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále také „ZÚR PK“). Dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo pod usnesením č. 437/14 Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, tato dokumentace nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014. Jednalo se o tzv. „velkou

aktualizací“, byla zpracovávána na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR PK. Tato aktualizace byla vydána ještě před vydáním ÚP Biřkov, ale v odůvodnění ÚP Biřkov je posouzen soulad pouze s původními ZÚR PK z r. 2008. Následně byly ve sledovaném období provedeny ještě dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území obce Biřkov a to Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019. Zároveň je na základě Zprávy o uplatňování ZÚR PK, ve znění Aktualizace č. 1, připravována Aktualizace č. 3 ZÚR PK. Území obce Biřkov ani po provedených aktualizacích ZÚR PK nespadá mezi vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti či specifické oblasti.

V pravidelných dvouletých cyklech došlo rovněž k pořízení úplných aktualizací územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Klatovy, poslední (4.) aktualizace byla zpracována k 31. 12. 2016. Po změně legislativy se úplné aktualizace nadále pořizují v čtyřletých cyklech, 5. aktualizace k 31. 12. 2020 nebyla ze strany Městského úřadu Klatovy, odboru výstavby a územního plánování zpracována. Obdobně došlo v průběhu sledovaného období k několika úplným aktualizacím ÚAP Plzeňského kraje, poslední (5.) aktualizace byla pořízena v roce 2021 a další se s přihlédnutím ke změně legislativy bude pořizovat v roce 2025. ÚAP obcí a krajů identifikují problémy k řešení, které je vhodné řešit v územních plánech.

V průběhu platnosti územního plánu Biřkov došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Poslední zásadní úpravou bylo přijetí zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon (účinnost 1. 1. 2018) a vydání vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění původní vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při nejbližší změně musí být ÚP Biřkov dán do souladu s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V tomto ohledu je možno konstatovat, že územní plán Biřkov vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby platnosti územního plánu Biřkov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability lokálního, regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo ani k poškození chráněných cenných přírodních hodnot a struktur, ani k oslabení ekologické funkce území. Na území obce se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

ÚAP ORP Klatovy

Nejnovější aktualizací územně analytických podkladů pro správní obvod území obce s rozšířenou působností Klatovy (dále také „ÚAP ORP Klatovy“) je 4. aktualizace, pořízena k 31. 12. 2016 a je k dispozici k nahlédnutí na webových stránkách Plzeňského kraje.

ÚAP ORP Klatovy zařazují území obce Biřkov mezi obce kategorie D „s problémovým rozvojovým potenciálem“ a identifikují v obci následující problémy (závady v území, ohrožení území, atd.):

- nevyhovující čištění odpadních vod (ČOV pouze ASAVET)

- nevyhovující zásobování pitnou vodou
- velmi nízký KES 0,58
- zranitelná oblast
- vysoký podíl ZPF (67,5%)
- nedostatek vodních ploch
- střety hygienicky závadných provozů a trvalého bydlení

Výše zmíněné problémy byly definovány v prvních ÚAP ORP Klatovy z roku 2008 a potvrzeny i ve všech následujících aktualizacích. Nalezené problémy, pokud jsou vůbec řešitelné územně plánovací dokumentací, jsou již konzumovány stávajícím zněním ÚP Biřkov, který se jimi zabývá.

ÚAP Plzeňského kraje

Pro územní plánování v obci Biřkov jsou rovněž podkladem územně analytické poklady Plzeňského kraje (ve znění jejích 5. aktualizace z roku 2021). Z hlediska vyváženosti územních podmínek podle pilířů udržitelného rozvoje byl v obci Biřkov nalezen problém ve 2 pilířích a to pilíři sociálním a environmentálním, při dobrých podmínkách v pilíři hospodářském. Zde je nutné si uvědomit metodiku tvorby tohoto hodnocení, která je založena výhradně na analýze statistických souborů dat (často údajů zastaralých dle SLDB z r. 2011) a zcela opomíjí vlastní vnímání prostředí zástupci obcí. Kladné hodnocení pilíře hospodářského rozvoje je možno přičíst vymykajícím se nízkým podílem vyjíždějících za prací, naopak slabší výsledky v sociálním pilíři jsou následkem nízké intenzity bytové výstavby a nižší úrovně občanské vybavenosti.

Z hlediska problémů k řešení definovaných na základě rozboru udržitelného rozvoje je možné vztáhnout na sledované území tyto problémy:

- existence nevyužívaných a zanedbaných areálů
- problematická dostupnost venkovských oblastí Plzeňského kraje
- bezpečnost dopravy
- nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu
- nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV
- nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi
- ohrožení území povodněmi
- nepřipravenost ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu
- ztráta pracovních příležitostí na venkově
- nízká kapacita zařízení pro seniory

Je možné konstatovat, že problémy se již stávající ÚP Biřkov zabývá a vytváří předpoklady k jejich řešení – pokud jsou vůbec řešitelné územním plánem.

Popsané problémy v ÚAP jsou konzumovány již ve stávajícím územním plánu Biřkov a v žádném případě nevyvolávají nutnost jeho změny. V případě změny je nutné respektovat veškeré hodnoty, limity a záměry, popsané v ÚAP ORP Klatovy a ÚAP Plzeňského kraje.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad územního plánu Poleň je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1. 9. 2021. Územní plán Biřkov, který byl zpracován v souladu s PÚR ČR, schválené vládou

ČR dne 20. 7. 2009, není ve věcném rozporu s aktuálním zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné při nejbližší změně posoudit a odůvodnit soulad s definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Na území obce Biřkov nejsou vymezeny žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Biřkov zohlednit.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací pro obec Biřkov jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 4, účinné od 24. 1. 2019. Z hlediska ZÚR PK je pro obec Biřkov zásadní:

ZÚR PK nezařazují území obce Biřkov do žádné nadmístní rozvojové oblasti či osy nebo specifické oblasti, které by kladly na územní plánování v obci Poleň specifické požadavky. Lze konstatovat, že současná koncepce ÚP Biřkov plně vyhovuje obecným požadavkům na rozvoj sídelní struktury a ochranu krajinných hodnot v Plzeňském kraji, což bylo rovněž potvrzeno kladnými stanovisky příslušných orgánů. Od doby nabytí účinnosti ÚP Biřkov nedošlo z hlediska ZÚR PK v tomto území k žádným změnám, které by bylo zapotřebí zohlednit.

ZÚR PK na území obce Biřkov nevymezují žádné plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, které by bylo nutné v ÚP Biřkov respektovat. Územím obce Biřkov prochází na východě území prvek regionálního územního systému ekologické stability, který je ve stávajícím ÚP Biřkov respektován.

Při další změně územního plánu bude nutné respektovat další aktuální limity vyplývající z platných ZÚR PK.

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

V obci Biřkov byly v r. 2014 územním plánem vymezeny celkem 3 lokality pro bydlení. První dvě lokality o rozloze 1,44 ha a 0,27 ha jsou umístěny v Biřkově, třetí lokalita o rozloze 0,23 ha se nachází ve Zderazi.

Dále je vymezena 1 plocha pro občanské vybavení (sportovní areál) v rozsahu 1,80 ha a plocha pro rozšíření výrobního areálu (drobná výroba) o rozloze 1,93 ha.

Všechny výše uvedené plochy jsou **dosud nenaplněny**, v plochách od jejich vymezení územním plánem neproběhl žádný rozvoj.

Dostatečně vymezené množství zastavitelných ploch pro bydlení je možno opřít o následující konstatování:

1. Budoucí poptávka po bytech ze strany mladých lidí v obci nebude převyšovat nabídku způsobenou uvolňováním bytů po seniorech. V obci je záporné věkové saldo, tedy mladých do 15 let je v obci méně než seniorů 65+ (27 mladých, 30 seniorů k 31.12.2020). V tomto ohledu je vnitřní potřeba nových bytů záporná.

2. V obci se nenachází žádné byty, které by potřebovaly relokaci z důvodu legislativních, hygienických nebo čistě urbanistických. V obci se nechystá žádný záměr, který by znamenal bytovou demolicí či asanací.

3. V obci neprobíhá zásadní konverze bytů trvale obydlených na byty k sezónnímu využití. Během let 2001 – 2011 došlo ke zvýšení počtu neobydlených bytů o 1 byt (na 16 trvale neobydlených bytů), ovšem při nárůstu celkového počtu bytů z 72 na 77. Tento trend je subjektivně (novější data nejsou k dispozici) potvrzen i dále.

4. Obec Biřkov má vzhledem k počtu obyvatel poměrně nízký podíl osob bydlících v rodinných domech (ze 137 osob žilo v rodinných domech 86,86 % obyvatel, průměr dané velikostní skupiny obcí je 92,11 %), což je jediný důvod, který ospravedlňuje vymezení nových ploch. Pokud by obec Biřkov měla zlepšit podíl o pouhých 5 %, je nutné připravit byty pro cca 7 obyvatel obce. Při průměrné obsazenosti bytu v rodinných domech v ČR 2,8, je možné uvažovat o potřebě 2 – 3 byty.

5. Počet obyvatel v obci za posledních výrazně stagnuje a osciluje kolem 130 obyvatel. Za posledních 10 let se v obci dokončil 1(!) nový byt. Obsazenost bytů v obci činí nyní 1,98 obyvatele na 1 byt a od r. 2011 klesla o 0,16 ob. na byt. Pokud by tento alarmující trend pokračoval dále, za 15 let bude obsazenost pouze 1,71 ob. na byt. V ČR se předpokládá pro r. 2036 hodnota 2,1 ob. na byt. Pokud bychom operovali s touto hodnotou v Biřkově, závěr by byl, že několik bytů ve fondu naopak přebývá.

6. Obec Biřkov má záporné saldo migrace, za posledních 15 let došlo k souhrnnému úbytku 5 obyvatel vystěhováním. Dle tohoto faktoru by bylo možné vyhodnotit vnější poptávku po nových bytech jako zápornou.

7. V rámci sídlení struktury není obec součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti nebo rozvojové osy. Nejedná se o centrum osídlení, administrativní, pracovní ani centrum občanské vybavenosti, které by generovalo poptávku po nových plochách.

8. V obci se nachází řada proluk, resp. nezastavěných velkých zahrad, které umožňují zahustit stávající zástavbu bez vymezení nových zastavitelných ploch (až 10 nových pozemků pro rodinné domy) i při podmínce min. velikosti pozemku 1 000 m².

9. Na základě tempa výstavby za posledních 15 let je možné obec kategorizovat jako nerozvojovou / stagnující, u níž je obecně nízká pravděpodobnost, že dojde k zastavění zastavitelných ploch. V obci se nacházejí plochy, kde je pravděpodobnost zastavění ještě snížena z důvodu majetkových a technických (lokality B-Z1).

8. Standardy dostupnosti občanského vybavení jsou již dnes splněny, deficity v občanské vybavenosti vzhledem k velikosti obce nebyly prokázány, viz splnění následujícího:

- mateřská škola, a I. stupeň ZŠ jsou dostupné do 30 minut s využitím VHD
- sociální služby – centrum denních služeb a stacionář jsou dostupné v dojezdové době 30 minut
- ambulantní zdravotní péče skupiny 1 (praktik, pediatr, zubní, gynekolog, lékárna) jsou dostupné v dojezdové době 35 minut
- v obci je veřejná knihovna
- klubové zařízení (klubovna, komunitní centrum) je součástí volnočasového areálu v centru obce, je možné využít rovněž víceúčelový sál
- pošta je umístěna ve vzdálenosti do 10 km (ve Švihově)
- v obci je hřiště pro předškolní děti, mladší školní děti, mládež i dospělí
- v obci je hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů

9. Vzhledem k velikosti obce se případná komerční občanská vybavenost předpokládá integrovaně ve stávajících plochách bydlení. Obdobně v případě potřeby realizaci nových pracovišť je možné využít stávajících ploch smíšených obytných.

Závěr:

Z demografického vývoje obce Biřkov a posouzení zastavěnosti jednotlivých ploch vymezených územním plánem nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch. Rozsah současně vymezených ploch je více než přiměřený velikosti a charakteru obce. Není nutné vymezovat další zastavitelné plochy. Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů nebo nedostupnosti veřejné infrastruktury těžko využitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna č. 1 ÚP Biřkov bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1.9.2021)

- změna adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 24. 1. 2019)

- změna bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanou koncepcí ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Biřkov

- bude provedena revize zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- jako možné zastavitelné plochy umožňující výstavbu rodinných domech budou prověřeny pozemky:
 - parc. č. 2041/1 v kat. území Biřkov (2 pozemky pro RD)
 - uvažované pozemky se nacházejí v současné zastavitelné ploše pro bydlení B-Z1
 - parc. č. 1826/1 v kat. území Biřkov (2 pozemky pro RD)
 - uvažované pozemky se nacházejí v současné územní rezervě pro bydlení B-R1
 - parc. č. 1924 v kat. území Biřkov (2 pozemky pro RD)

- uvažované pozemky se nacházejí z převážné části ve stávající zastavitelné ploše Z-Z1
- výše uvedené pozemky budou prověřeny z hlediska urbanistického a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, v případě nových záborů bude vymezení řádně odůvodněno a provedena adekvátní kompenzace (rovněž viz další požadavky)
- vzhledem k technickým okolnostem bude část dlouhodobě nevyužitých lokalit B-Z1 zrušena a převedena zpět do zemědělského půdního fondu (na pozemcích parc. č. 2049, 2050, 2044, 2043, 2042 v kat. území Biřkov)
- vzhledem k dostatečné kapacitě stávajícího hřiště bude zrušena zastavitelná plocha občanské vybavenosti B-Z3 na pozemcích parc. č. 1826/1 a 1824 v kat. území Biřkov
- bude upravena funkce na části pozemku parc. č. 46/5 v kat. území Biřkov v souvislosti s víceúčelovým sportovním areálem a jeho zázemím (dne je zde plocha zemědělská pro tento účel nevyužívaná)

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 24. 1. 2019)

- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Biřkov

- bude prověřena územním plánem navržená koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce a případně upravena na základě aktuální situace v území
- případné nové plochy budou prověřeny z hlediska dostupnosti a kapacit jednotlivých systémů
- budou prověřena současně navržená veřejná prostranství, tam kde se jedná o charakter komunikace, bude funkční využití upraveno na vhodnější plochy dopravní infrastruktury

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění účinném od 24. 1. 2019)

- změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Klatovy 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Biřkov

- koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle stávajícího ÚP
- bude prověřeno a navrženo, ve kterých plochách se vyloučí umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona a to především v souvislosti s plochami ÚSES
- do všech ploch ÚSES budou doplněny závazné regulativy dle aktuální metodiky MŽP

E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vzhledem k požadavkům uvedeným v kap. E.1.1) budou prověřeny všechny územní rezervy (B-R1, B-R2 a B-R3), v případě jejich neúčelnosti budou vypuštěny.

E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- bude provedena revize stávajících veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z hlediska jejich aktuálnosti a vymezení bude upraveno rovněž dle požadavků platné legislativy (např. nelze mít nadále vymezeno předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření)
- požadavky na vymezení dalších veřejně prospěšných staveb či opatření mohou vzejít z projednání změny

E.4) 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.5) Požadavky na zpracování variant řešení

Změna nebude zpracovávat řešení ve variantách.

E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu vysvětlí pojmy používané územním plánem Biřkov, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

Požadavky na textovou část:

- změnou dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu tak aby došlo k souladu s požadavky přílohy č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Biřkov (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným znění vyhl. č. 500/2006 Sb.
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:
 - první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny a bude zpracováno obdobně přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text, ze kterého bude jasně patrné, jakým způsobem se ÚP Biřkov změnou mění

Požadavky na grafickou část:

- součástí grafické části změny č. 1 ÚP Biřkov budou tyto výkresy:
 - 1.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - 2.1 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000
 - 3.1 Hlavní výkres – dopravní infrastruktura, M 1:5 000
 - 4.1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 1 ÚP Biřkov budou tyto výkresy:
 - 1.1 Koordinační výkres, M 1:5 000
 - 2.1 Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - 3.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000
- v případě potřeby je možno tyto výkresy doplnit o další schémata
- výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí
- v případě, že se některý původní výkres nebude změnou měnit, je možné ho vypustit

Návrh změny územního plánu bude předán:

- pro potřeby veřejného projednání (§ 55b odst. 1 stavebního zákona) bude předáno 2x vytištěné kompletní paré, spolu s 2x v digitálním formátu na CD/DVD
- součástí bude již kompletní textová a grafická část, včetně odůvodnění se srovnávacím textem
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby vydání zastupitelstvem (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 4x vytištěné kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 4x v digitálním formátu na CD/DVD
- po vydání zastupitelstvem bude dále jako samostatná dokumentace předáno úplné znění územního plánu Biřkov a to v počtu 4x kompletní paré
- úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Biřkov znění změny č. 1, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce
- obsah předávaný na přiloženém CD/DVD bude vždy následující:

- kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
- kompletní grafická část ve formátu PDF
- kompletní vektorová data reprezentující grafickou část ve formátu DGN, DWG nebo SHP ve struktuře aktuální verze datového modelu Plzeňského kraje a podle Jednotného standardu vybraných částí ÚPD

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel se vzhledem k rozsahu a charakteru změny domnívá, že vyhodnocení nebude nutné zpracovávat. O požadavku vyhodnocení bude rozhodnuto **na základě stanoviska** příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany a přírody v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona.

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

Pořizovatel se domnívá, že charakter a rozsah změny nemůže mít zásadní dopad na životní prostředí vyvolávající nutnost zpracování vyhodnocení vlivů, ani nebude mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Prvky soustavy NATURA 2000 se nenacházejí na území obce Biřkov.

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

Změna nebude zpracována ve variantách.

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 zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Biřkov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy se neuplatňují.