

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HALŽE

v uplynulém období 2010 – 2014

Návrh zprávy je určen ke konzultaci s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Plzeňského kraje podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování

Určený zastupitel:

Zpracoval: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování

Datum zpracování: únor 2015

Obsah

- 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.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu Tachov s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.
- 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.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.
- K. Závěr

Úvod

Územní plán Halže vydalo Zastupitelstvo obce Halže dne 4. 10. 2010, usnesením č. 440/33, formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2010. Územní plán řeší celé území obce Halže zahrnující katastrální území Halže, Svobodka, Branka, Horní Výšina a Pavlův Studenec 3.

Ustanovení § 55 odst. (1) stavebního zákona ukládá pořizovateli, nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu příslušné obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před předložením návrhu zastupitelstvu musí být tento projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a s krajským úřadem. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

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.

Ve sledovaném období 2010 – 2014 nebyla zastupitelstvem obce vydána žádná změna územního plánu Halže, ani taková změna nebyla rozpracována, či schváleno její provedení.

Vyhodnocení využitelnosti řešených ploch ÚP Halže ve sledovaném období:

Využitelnost byla hodnocena na plochách zastavitelných a přestavbových.

Na řešeném území bylo k zástavbě nebo přestavbě vymezeno 46,066 ha, z nichž je do současné doby využito 4,4087 ha, tedy 9,57%.

Zastavitelné plochy

Funkční využití	Využito m²	Navrženo m²	Využito %
Bydlení	11 235	146 524	7,6
Rekreace	0	59 154	0
Občanské vybavení	0	16 608	0
Veřejné prostranství	0	62 813	0
Dopravní infrastruktura	0	3 736	0
Technická infrastruktura	0	3 647	0
Výroba a skladování	0	45 740	0
CELKEM	11 235	338 222	3,3

Přestavbové plochy

Funkční využití	Využito m²	Navrženo m²	Využito %
Bydlení	4649	10650	43,7
Občanské vybavení	0	28475	0
Veřejné prostranství	0	19021	0
Smíšené obytné	0	4073	0
Výroba a skladování	0	6393	0
Smíšená výrobní	28203	28203	100
CELKEM	32852	122438	26,8

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

Územně analytické podklady Plzeňského kraje byly projednány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 15. 6. 2009 usnesením č. 145/09. Úplnou aktualizaci projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 9. 6. 2011 usnesením č. 802/11. Druhou úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 6. 2013 svým usnesením č. 194/13.

Vyplývají z nich následující problémy k řešení:

- Území jihozápadně od Halže je ohroženo záplavami z přívalových dešťů.
- Průjezdna doprava Horní Výšiny, chybí silniční obchvat vč. Vodohospodářského zabezpečení vodního zdroje Lučina. Obchvat je navržen v novém vedení trasy silnice II/199 a III/19923, které je součástí ZÚR Plzeňského kraje.
- Průjezdna doprava na silnici II/199 přes sídlo Svobodka.
- Špatné technické parametry silnice II/199 v úseku Svobodka- hraniční přechod Pavlův Studenec. Zčásti řešeno již v ZÚR Plzeňského kraje.
- Komplikovaný průjezd obcí Halže u silnice III/19919 směrem na Žďár.
- Silnice II. třídy (199), která vede na hraniční přechod Pavlův Studenec je značena přes Svobodku a Dolní Výšinu namísto přes Ctiboř a Halži (zde je značena silnice III. třídy- 19923)- změnit třídy předmětných částí silnic.
- Chybí dopravní a technická infrastruktura inženýrských sítí pro vymezené pozemky na stavbu RD (neplatí pro lokalitu Halže- sever).
- V Halži narušen venkovský ráz bytovkou a průmyslovou zástavbou (30% bytů je v bytových domech).
- Sídla Halže, Horní Výšina a Branka nemají vytvořen veřejný shromažďovací prostor- klasickou náves.
- Rozšíření provozu na silnici II/199 ve střetu s plánovaným rozvojem sídla Branka.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Halže s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Územní plán Halže byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10. 3. 2014 Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která nabyla účinnosti 1. 4. 2014.

Aktualizace částečně mění trasu veřejně prospěšné stavby SD 199/02 Halže- Ctiboř, napojení obce Halže.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Na řešeném území je využita pouze část ploch. Na celém řešeném území se jedná o využití 3,32% zastavitelných ploch. Využity jsou pouze plochy pro bydlení a to ze 7,67% (Branka 16,15%, Halže 2,57%, Horní Výšina 7,18%, Svobodka 16,43%). Jedná se výhradně o plochy pro bydlení venkovské.

V Halži je navíc zasíťováno 37 167 m² ploch pro bydlení, což je 46,87% ploch pro bydlení v Halži, 18,21 zastavitelných ploch v Halži, 25,37% zastavitelných ploch pro bydlení v celém řešeném území, 10,99% zastavitelných ploch na celém území a 8,07% všech vymezených ploch. Tyto plochy však zatím nejsou zastavěny rodinnými domy a proto nejsou počítány jako využitě.

Plochy přestavby jsou využity z 26,83%. Využity jsou plochy v k.ú. Branka z 90,82% (smíšená výrobní 100%), v k.ú. Halže z 2,18% (bydlení 10,08%) a v k.ú. Svobodka 42,88% (bydlení 100%). Plochy přestavby v Pavlově Studenci 3 nebyly doposud využity, v Horní Výšíně nejsou plochy přestavby vymezeny.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
 - Změna ÚP bude pořizována v souladu s PÚR 2008
 - Změna ÚP bude pořizována v souladu se ZÚR PK, včetně Aktualizace č.1 ZÚR PK platné od roku 2014
 - Na základě žádosti majitelů pozemků
 - Provéřit změnu využití pozemků p. p. č. 323/5 a 323/6 v k. ú. Halže z plochy VZ (H/Z-V1) na plochy pro agroturistiku (areál farmy severně nad obcí).
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - Nejsou vymezovány nové plochy územních rezerv.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a předkupní právo
 - Zpřesnit a zapracovat trasu veřejně prospěšné stavby SD 199/02 Halže- Ctiboř-napojení obce Halže
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - Nejsou požadovány nové plochy, pro něž by měl být pořízen regulační plán, územní studie nebo dohoda o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
 - Nejsou požadovány varianty řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - Změna č.1 územního plánu Halže bude obsahovat:
 - Textovou část- právní stav
 - Grafickou část- Územní plán
 - Výkres základního členění území M 1:10 000
 - Hlavní výkres M 1:10 000
 - Hlavní výkres- koncepce uspořádání krajiny M 1:10 000

- Hlavní výkres- koncepce veřejné infrastruktury M 1:10 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:10 000
- Grafickou část- Územní plán- část odůvodnění
 - Koordinační výkres M 1:10 000

- Dokumentace bude předána následně:
 - 3x návrh ÚP pro společné jednání, včetně CD
 - 2x návrh ÚP pro veřejné projednání, včetně CD
 - 4x ÚP pro vydání včetně CD

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nebude zpracováváno, pokud dotčené orgány nestanoví jinak.

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.

Součástí Změny č. 1 územního plánu Halže nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán nestanoví jinak

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

Varianty řešení návrhu Změny č. 1 nejsou požadovány

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.

Není požadován nový územní plán. Koncepce ÚP zůstává i nadále v platnosti. Na základě podnětu vlastníků vyplynula potřeba menší lokální změny. Na základě platné legislativy vznikla potřeba veřejně prospěšných opatření- ÚSES.

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

Požadavek se neuplatňuje. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Není požadována aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

K. Závěr

Tento Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Halže (dále jen Návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání bude ve smyslu §55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Tachov, na stránkách obce Halže a na odboru výstavby a územního plánování MěÚ v Tachově.

Návrh zprávy, projednaný, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Halže ke schválení podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Halže se zpráva stane zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Halže.

Na základě tohoto zadání bude pořízena Změna č. 1 územního plánu Halže.

Pozn.: Nedílnou součástí Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Halže je souhrnná tabulka využití ploch.

Vypracovala: Ing. Aneta Nejedlá