



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDÁNKA

za uplynulé období 12/2012 – 12/2016

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Studánka

příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“) zpracován ve smyslu ust. § 55 odst.1 stavebního zákona a dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, k projednání ve smyslu § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona, v platném znění;

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování,
Hornická 1695, 347 01 Tachov
zastoupený Ing. Františkem Svobodou, vedoucím odboru

Vypracoval: Ludmila Rolková, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci se starostkou obce – pí. Irenou Zapletalovou

Datum: březen 2017

Obsah:

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále také „ÚP“) STUDÁNKA

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, 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 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 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) vyplývá 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) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

3. ZÁVĚR

1. ÚVOD

Zastupitelstvo obce Studánka dne 22.11.2012, usnesením č. 13 vydalo ÚP Studánka formou Opatření obecné povahy č.j. 75/2012/OÚ, s účinností dne 7.12.2012. Pro ÚP Studánka nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím Studánka u Tachova. Hranice zastavěného území je vymezena ku dni 15.11.2012.

Celková rozloha správního území je 710,9 ha, s počtem 479 obyvatel (k 31. 12. 2015).

Projektantem ÚP Studánka byla Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary.

Zastupitelstvo obce na svém jednání dne 15. 4. 2015 usnesením č. 3/2015, bod 7) schválilo pořízení Změny č. 1 ÚP Studánka na základě žádosti na pořízení změny od fyzické osoby. Projektantem této Změny č. 1 je firma ARCHUM architekti s.r.o., aktuálně je změna č. 1 vydána formou Opatření obecné povahy dne 9. 3. 2017.

Dále obec pořizuje pro lokalitu Z8 pro bydlení v rodinných domech – venkovské – BV územní studii.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu musí být její návrh

projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. 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, v platném znění. V tomto smyslu je zpracována následující zpráva.

2. a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Sídlo Studánka se rozvíjí jako polyfunkční obytně rekreační obec se stávajícím areálem zemědělské výroby, zajišťující svým obyvatelům podmínky zejména pro bydlení, rekreaci a sport, méně pak pro pracovní příležitosti. Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území, tj. z polyfunkčního obytně výrobního charakteru na klidový obytně rekreační charakter s minimálním podílem výrobních ploch. Především plochy pro bydlení jsou doplněné prostory pro volnočasové aktivity (plochy občanského vybavení, rozšíření přírodního koupaliště) a veřejná prostranství – veřejná zeleň- parky a lesopark.

Obec je napojena na elektrickou energii, středotlaký plynovod, skupinový vodovod Tachov-Bor-Planá, kanalizaci s ČOV Studánka s výhledem přečerpávání na ČOV Tachov.

Ve volné krajině řeší ÚP Studánka protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence vody v území a plochu pro lesopark. Tato opatření zatím nebyla realizována.

Ve správním území obce Studánka jsou vymezeny podmínky pro rozvoj, vymezené plochy poskytly dostatečnou nabídku zastavitelných ploch. Byly respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a koridorů, zejména zastavitelné plochy a plochy stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření.

V území nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv. Dále také nevymezuje plochu ani koridor, pro které je nutné prověřit změny v území územní studií, nebo pořídit regulační plán.

Využívání zastavěného území bylo a je ve shodě s požadavky územního plánu a základní hodnoty sídel jsou respektovány.

Po prověření dokumentace lze konstatovat, že ÚP obsahuje části, které nemohou být po novele stavebního zákona jeho součástí. Jedná se o vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám uplatnit vyvlastnění či předkupní právo.

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

V územně analytických podkladech ORP Tachov, jejichž 4. úplná aktualizace byla provedena v 12/2016, byly na území obce Studánka identifikovány z územního hlediska tyto problémy k řešení:

- nízká retenční kapacita území
- území ohrožováno přívalovými dešti
- část domácností topí tuhými palivy
- 1/3 obce není odkanalizována na ČOV
- nedostatečné spojení hromadnou dopravou
- chybí dopravní a technická infrastruktura – pro nové lokality
- komunikace spojující s Dlouhým Újezdem - předpokládá se řešit v KoPÚ
- rušivá bytová zástavba - stávající

2. c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015, usn. vlády č. 276 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývá, že území obce Studánka neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti, v žádném koridoru nebo ploše dopravní ani technické infrastruktury vymezené touto koncepcí. Pro území jsou stanoveny pouze obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územně plánovací dokumentace, vydaná krajem, zejména Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále také „ZÚR PK“), ve znění Aktualizace č. 1, s účinností 1. 4. 2014, vymezuje správní území obce Studánka součástí specifické oblasti nadmístního významu SON1 Český les, součástí Přírodního parku Český les. Dále území obce je dotčeno veřejně prospěšnou stavbou STL plynovodu (plynofikace Obory, Milířů a Lesné) jako VPS technické infrastruktury P05.

Území se nachází v zájmovém území MO ČR, proto je nutné respektovat limity a zájmy MO ČR.

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

Přehled o zastavitelných plochách a plochách přestavby, vymezených ÚP Studánka, členěných dle způsobu využití v jednotlivých sídlech je zpracováno v přiložené tabulce (viz příloha).

Celková výměra vymezených ploch ve správním území je 19,72 ha, z toho zastavitelných ploch v rozsahu 19,53 ha a ploch přestavby 0,19 ha.

Ve sledovaném období zatím byly využity 3 plochy pro bydlení – BV v rozsahu 0,31 ha.

Přednostně jsou využívány plochy v prolukách zástavby a stávajících areálech, které jsou zpravidla dopravně dostupné a umožňují napojení na nezbytné inženýrské sítě. Využívání stávajícího zastavěného území lze považovat za pozitivní trend.

S ohledem na charakter sídla, lze konstatovat, že pro potřeby správního území a jeho rozvoj zůstávají nadále dostatečné plochy pro výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí měnit.

Z vyhodnocení je zřejmé, že je vytvořena dostatečná nabídka ploch, která umožňuje rozvoj výstavby v řešeném území.

Z uvedených důvodů tato zpráva nenavrhuje pořízení další změny územního plánu, neobsahuje ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Vyhodnocení bude provedeno v souvislosti s pořizováním změny ÚP.

2. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nejsou uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení změny územního plánu Studánka. Navrhuje zastupitelstvu obce dle potřeby pořizovat změnu na základě samostatného zadání.

2. 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

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny. Proto nejsou uplatňovány požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2. g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpráva o uplatňování územního plánu nenavrhuje pořízení změny, proto nejsou požadavky na zpracování variant.

2. 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

Pořizovateli nebyly doručeny jakékoliv požadavky na změnu územního plánu.

Z hlediska koncepce územního plánu Studánka není potřeba podstatných změn, které by vyžadovali pořizování nového ÚP, nebo zahájit pořizování změny ÚP Studánka.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj v území nebyly zjištěny.

2. j) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1

Z dosavadního využívání ÚP Studánka nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

3. ZÁVĚR

Úřad územního plánování, po vyhodnocení uplatňování územního plánu, zejména využití vymezených zastavitelných ploch konstatuje, že Územní plán Studánka v současné době nevyžaduje pořízení změny územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

Při pořizování první změny bude nutné zpracovat změny ve vymezení předkupního práva či vyvlastnění u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, které jsou v rozporu s novelou stavebního zákona (č. 350/2012 Sb.). Rozpor ve vymezení s tímto zákonem se nepoužije. Obec je povinna bez zbytečného odkladu zaslat příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu návrh na výmaz předkupního práva, které je v rozporu s uvedeným zákonem.

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Studánka za období 12/2012– 12/2016 neobsahuje zadání změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce nepředpokládá zatím pořizovat další změnu ÚP, projednalo a vydalo Změnu č. 1 ÚP Studánka.

Příloha: Tabulka – Způsob využití zastavitelných a přestavbových ploch – ÚP Studánka

Seznam použitých zkratk:

ÚP – územní plán

ORP – obec s rozšířenou působností Tachov

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1

SON1 – specifická oblast Český les

ÚSES – územní systém ekologické stability

MO ČR – ministerstvo obrany České republiky

ČOV – čistírna odpadních vod

KoPÚ – komplexní pozemková úprava