



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ Územního plánu Brod nad Tichou

za uplynulé období 2/2013 – 12/2017

Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Brod nad Tichou

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, v platném znění 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 starostou obce Stanislavem Karáskem

Datum: prosinec 2017

Obsah:

1. ÚVOD

2. Zpráva o uplatňování Územního plánu (dále také „ÚP“) Brod nad Tichou

- 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) 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) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

3. ZÁVĚR

1. ÚVOD

Zastupitelstvo obce Brod nad Tichou dne 6.2.2013, usnesením č. 2/2013 vydalo ÚP Brod nad Tichou formou Opatření obecné povahy č.j. 23/2013, ze dne 7.2.2013, s účinností dne 22.2.2013. Dále zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 1 ÚP Brod nad Tichou (usnesení č. 7) formou opatření obecné povahy dne 12.7.2017, č.j.: 291/2017 s účinností dne 27.7.2017. Pro ÚP ani Změnu č. 1 nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím Brod nad Tichou. Hranice zastavěného území je aktuálně vymezena ku dni 1.11.2016.

Celková rozloha řešeného území je 981,7 ha, s počtem 250 obyvatel (k 31.12.2014).

Projektantem ÚP Brod nad Tichou a jeho Změny č. 1 je Ing. aut. Arch. Pavel Valtr, UrbioProjekt Plzeň, ČKA č. 00186.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli 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.

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 Brod nad Tichou jako součást rozvojové osy OR5, vymezuje územní rezervy – koridory vysokorychlostní železniční dopravy VR1 a konvenční železniční dopravy C-E 40a (trať č. 170) a koridor pro trať č. 184, vymezuje regionálními prvky ÚSES. 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 Brod nad Tichou, členěných dle způsobu využití v jednotlivých sídlech, je zpracováno v příložené tabulce (viz příloha). Celková výměra vymezených ploch ve správním území je 17,672 ha, z toho ZPF tvoří 17,260 ha, ostatní plochy 0,412 ha, LPF 0,0306 ha. Ve změně č. 1 byla upravena plocha pro TI – novou ČOV, kde původní zábor ve výši 0,213 ha byl snížen pro ČOV, sběrný dvůr a nově plochu SV 0,0096 ha. Celková výměra ploch po Změně č. 1 je 17,621 ha.

Plochy ve sledovaném období zatím využity nebyly. Obec má požádáno u SPÚ o bezúplatný převod pozemků pro bydlení (lokalita č. 1 – BI) v souladu s platným ÚP, vzhledem k probíhající pozemkové úpravě a dalším řízením, obec zatím pozemky nemá ve vlastnictví. Proto jsou zatím využívány plochy v prolukách zástavby a stávajících areálech, které jsou zpravidla dopravně dostupné a umožňují napojení na stávající inženýrské sítě. Využívání stávajícího zastavěného území lze považovat za pozitivní trend.

Z vyhodnocení a 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 uvedených důvodů tato zpráva nenavrhuje pořízení 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.

Navrhuje zastupitelstvu obce pořídit **územní studii pro lokalitu č. 1 – bydlení v RD**, která je podmínkou pro rozhodování v území a to **ve lhůtě do 3 let od vydání ÚP**, aktualizováno ve Změně č. 1.

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 Brod nad Tichou.

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. 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

Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území, který vyplývá z potencionálních rozvojových možností a využití dispozičních ploch. Návrh koncepce navazuje na historické uspořádání obce a stávající využití krajiny. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s max. podporou soběstačnosti obce v rámci administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Bydlení má charakter individuálního venkovského bydlení. Výrobní aktivity jsou soustředěny do stávajících výrobních areálů. Sídlo je napojeno na elektrickou soustavu, má vodovod z vlastního prameniště, stávající jednotná kanalizace odvádí dešťové vody a vody z DČOV do vodního toku, jinak odkanalizování do jímek na vyvážení. Nově je navrženo vybudování gravitační splaškové kanalizace zaústěné do nové ČOV. Dopravně je obec připojena na železniční trat č. 170 (Cheb-Plzeň) a dálniční přivaděč silnice I/21. Dále v území využívány také cyklostezky, turistické trasy.

Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu s knihovnou, pohostinství s kulturním sálem, hasičská zbrojnice a kostel s hřbitovem. Pracovními a kulturními příležitostmi, MŠ a ZŠ je obec obsluhovaná spádově k městu Planá (cca 3,5 km).

Ve správním území obce Brod nad Tichou jsou vymezeny podmínky pro rozvoj. Vymezené plochy poskytují dostatečnou nabídku zastavitelných ploch, ale zatím bez technické infrastruktury. Aktuálně ve Změně č. 1 byly respektovány požadavky na ochranu přírodních hodnot území – zejména registrované VKP. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a koridorů, pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření. V území jsou vymezeny územní rezervy – R1 a R2 – jedná se o koridory pro přeložky železniční tratě č. 170 a č. 184.

Pro zastavitelnou plochu s označením 1 – pro bydlení v RD – BI je stanoveno prověření změn jejich využití územní studií, jako podmínkou pro rozhodování v území, a to ve lhůtě do 3 let od vydání ÚP, potvrzeno a aktualizováno ve Změně č. 1.

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 Brod nad Tichou identifikovány z územního hlediska tyto problémy k řešení:

- výskyt místních záplav při silných deštích
- nízká retenční kapacita území vlivem vysokého zornění půdy
- nemá veřejnou kanalizaci a ČOV - aktuálně vydáno územní rozhodnutí na kanalizaci, ČOV
- nevyužívaný areál výkrmny vepřů pro 10 000 ks – aktuálně probíhá povolování přestavby části areálu na velkochov nosnic
- probíhá komplexní pozemková úprava v území
- schází vybudování infrastruktury pro lokalitu pro bydlení
- chybí fotbalové hřiště – vybudováno víceúčelové hřiště v ploše PV (v záplavovém území vodního toku Q100)

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 Brod nad Tichou 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.

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 Brod nad Tichou není potřeba podstatných změn, které by vyžadovaly pořizování nového ÚP, nebo zahájit pořizování změny ÚP.

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 Brod nad Tichou nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Plzeňského kraje. Při následující Aktualizaci bude předložen podnět pro prověření a popř. vypuštění územní rezervy – koridory železnice č. 170 a 184.

3. ZÁVĚR

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

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Brod nad Tichou za období 2/2013 – 12/2017 neobsahuje zadání změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce nepředpokládá pořizovat změnu ÚP.

Příloha:

Tabulka – Způsob využití zastavitelných a přestavbových ploch – ÚP Brod nad Tichou

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

ÚSES – územní systém ekologické stability

MO ČR – ministerstvo obrany České republiky

ČOV – čistírna odpadních vod

KoPÚ – komplexní pozemková úprava

RD – rodinný domek

DS E.I.C.: PK-123948/17
 č.j.: DL-EP/2018/17
 Datum: 19.12.2017

Způsob využití zastavitelných a přestavbových ploch- ÚP Brod nad Tichou

Sídlo	BI,SV	VS, VZ	RH	RI	OV	IT	ID	Celkem
ÚP	3,8305	4,9984	6,2895	0,4944	1,7004	0,2446	0,1142	17,672
Změna č. 1	0,0096					0,1524		0,1620
Celkem	3,8401	4,9984	6,2895	0,4944	1,7004	0,1840	0,1142	17,6210
z toho využito v ha	0	0	0	0	0	0	0	
zbyvá v ha	3,8401	4,9984	6,2895	0,4944	1,7004	0,1840	0,1142	17,6210
zbyvá v %	100	100	100	100	100	100	100	

Legenda:

BI, SV	VS, VZ	RH	RI	OV	IT	ID
bydlení v RD, bydlení venkovské	výroba smíšená, zemědělská	rekreace, sport, cestovní ruch	krátkodobá rekreace - rekreační chaty, zahr. kolonie	občanské vybavení	technická infrastruktura - ČOV, vodojem	dopravní infrastruktura

