

NÁVRH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLAŽOV

Úvod

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) zpracoval v souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dlažov. Návrh zprávy bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Územní plán Dlažov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán Dlažov byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Dlažov dne 11.12.2009 a nabyl účinnosti dne 29.12.2009.

Obec Dlažov se nachází v Plzeňském kraji, patří pod správní obvod ORP Klatovy. Správní území tvoří 4 katastrální území - Dlažov (místní část Dlažov, Nová Víska, Vráž), Buková u Dlažova, Miletice u Dlažova a Soustov. Správní území obce Dlažov sousedí s následujícími územními jednotkami - Obec Bezděkov, Obec Běhařov, Město Janovice nad Úhlavou, Obec Černíkov a Obec Pocinovice.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Dlažov vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu. Prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a zapracovány byly také nové skutečnosti z aktualizovaných Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Klatovy týkající se daného území, v návaznosti na širší vztahy.

Obsah zprávy dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů:

- 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**

Od vydání Územního plánu Dlažov, došlo pouze k částečnému využití rozvojových ploch vymezených ÚP Dlažov. Konkrétně se jedná o 100% využití plochy D10 – krajinářské úpravy na vrcholu kopce u kaple Sv. Markéty včetně stavby rozhledny, D3, D6 a částečné využití plochy D5 (2RD) a S2 (1RD). Ostatní zastavitelné plochy nejsou dosud využity, rovněž většina navržené technické infrastruktura nebyla dosud realizována.

Soupis zastavitelných ploch:

Buková - lokalita B1, B2, B3, B4, B5, B6 – venkovské bydlení

Dlažov - lokalita D1, D2, D3, D4, D5, D6 – venkovské bydlení
lokalita D7 – komerční plochy
lokalita D8, D13 – smíšené území
lokalita D9 – parkoviště u hřbitova
lokalita D12 – úprava trasy silnice I/22
lokalita D15 – územní rezerva ČOV
lokalita D10 – plochy veřejných prostranství - rozhledna na Svaté Markétě

Nová Víska - lokalita D11, D14 – venkovské bydlení (k.ú. Dlažov)

Miletice - lokalita M1, M2, M4 – venkovské bydlení
lokalita M3 – plochy smíšené obytné
lokalita M5 – přestavba centra sídla – plochy občanského vybavení

Soustov - lokalita S1, S2 – venkovské bydlení
lokalita S3 – veřejné vybavení obce (sport, odpadové hospodářství)
lokalita S4 – smíšené plochy
lokalita S5 – zařízení cestovního ruchu s vyhlídkou
lokalita S6 – čerpací stanice pohonných hmot podle vydaného ÚR
lokalita S7 – úpravy trasy silnice I/22 dle ZÚR Plzeňského kraje

Při uplatňování ÚP Dlažov nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.

Při naplňování ÚP Dlažov nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Klatovy

Územně analytické podklady pro ORP Klatovy byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona k 31.12.2008, poslední úplná aktualizace k 31.12.2014.

Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení:

Závady hygienické: čištění odpadních vod, zásobování vodou – lokálně nevyhovující kvalita pitných vod

Závady urbanistické: vysoký podíl trvale neobydlených domů

Závady technické: chybějící ČOV, nevyhovující profil propustků na Poleňce v obci Buková

Závady dopravní: směrové a šířkové uspořádání, úseky bez chodníků

Ohrožení území rizikovými přírodními jevy: vysoký podíl orných půd a ZPF; zvyšování půdní eroze; lokální ohrožení přívalovými srážkami v Dlažově

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Dlažov neleží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009) v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Dlažov jsou „Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje“, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08, a které nabyly účinnosti dne 17.10.2008 - aktualizace ZÚR Plzeňského kraje v roce 2014.

Podle ZÚR Plzeňského kraje leží území obce v sousedství rozvojové oblasti RO2 Klatovy. Území obce je protínáno nadmístní rozvojovou osou OR7 Klatovy - Domažlice, která se váže na koridor přeložky silnice I/22 (veřejně prospěšnou stavbu 22/04 = v ÚP vymezený koridor zpřesněn). Územní plán rovněž respektuje nadregionální biokoridor, trasy VTL plynovodů a poddolované území v k.ú. Soustov. Obec Dlažov leží v území, na které se kladou klasické urbanizační nároky.

Dokumentace územního plánu Dlažov není v rozporu s nadřazenou dokumentací Plzeňského kraje.

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

Ve sledovaném období nebyl řešen problém nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch nebylo na základě potřeb občanů, obce ani jiných subjektů doposud požadováno a ani se v blízké době nepředpokládá.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
Vzhledem k nedostatečně využitým rozvojovým plochám nevyplývá ze Zprávy potřeba pořídit změnu ÚP Dlažov, a proto nejsou součástí této Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Dlažov.

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

V současné době se nezpracovává změna územního plánu.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Ze Zprávy nevyplývá pořízení změny ÚP Dlažov, proto není požadováno zpracování variant.

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

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývala 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

Při uplatňování ÚP Dlažov nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci ani kompenzaci.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“.

Tento návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dlažov bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultace bude návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dlažov zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města Klatovy a obce Dlažov.

Zpráva bude na základě konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem doplněna o jejich vyjádření a bude předložena Zastupitelstvu obce Dlažov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm.e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Dlažov vypracovala:
Eva Krčmářová
referent odboru výstavby a územního plánování MěÚ Klatovy

V Klatovech dne 23.9.2015