

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vrčeň za období 2019-2024

návrh určený pro projednání červen 2024

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

| | |
|---------------------------------|---|
| SCHVALUJÍCÍ ORGÁN | Zastupitelstvo obce Vrčeň |
| DATUM SCHVÁLENÍ | |
| POŘIZOVATEL | Městský úřad Nepomuk odbor výstavby a životního prostředí A. Němejce 63 335 01 Nepomuk |
| OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA | Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí |
| PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA | |

Obsah:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- G. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- H. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení dle písmene G) kladné
- I. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- J. Závěr

A. Úvod

Územní plán Vrčeň (dále jen „ÚP Vrčeň“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Vrčeň vydalo Zastupitelstvo obce Vrčeň formou opatření obecné povahy, nabyl účinnosti dne 20.12.2019. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Václav Stašek, Plzeň.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a je předložen za uplynulé období 4 let. V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona zpracoval městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona spolu s určeným zastupitelem Tomášem Chouněm návrh Zprávy o uplatňování ÚP Vrčeň za období 2019 - 2024.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované a zastavitelné plochy návrhu.

Zastavěné území

Stabilizované plochy v zastavěném území obce Vrčeň jsou nadále využívány shodně s požadavky územního plánu. V období 4 let byly v zastavěném území v ploše smíšené obytné venkovské umístěny dva rodinné domy. V zastavěném území byly především prováděny stavební úpravy stávajících objektů bydlení včetně přístaveb a nástaveb, dále byly umístěny drobné a doplňkové stavby rodinných a rekreačních domů včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Nadále jsou tak využívána zastavěná území obce, dochází tak k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Vrčeň:

| Označení lokality | Navržená funkce plochy | Výměra v ha | Využito ha/ RD |
|-------------------|------------------------|-------------|----------------|
| Z01 | SO smíšené obytné | 0,7961 | - |
| Z02 | SO smíšené obytné | 0,3273 | - |
| Z03 | SO smíšené obytné | 1,0910 | - |
| Z04 | SO smíšené obytné | 1,5614 | - |
| Z05 | Rh rekreace hromadné | 0,5808 | - |
| Z06 | OV občanského vybavení | 0,8698 | - |
| Z07 | SO smíšené obytné | 0,5868 | - |
| Z08 | SO smíšené obytné | 0,6180 | - |
| Z09 | VS výroby a skladování | 0,1892 | - |

| | | | |
|---------------|-----------------------------|---------------|----------|
| Z10 | VS výroby a skladování | 0,4922 | - |
| Z11 | OV občanského vybavení | 2,3598 | - |
| Z12 | TI technické infrastruktury | 0,0723 | - |
| Z13 | DS dopravní infrastruktury | 0,1803 | - |
| K01 | DS dopravní infrastruktury | 2,9257 | |
| K02 | DS dopravní infrastruktury | 0,2293 | |
| K03 | DS dopravní infrastruktury | 0,0235 | |
| K04 | DS dopravní infrastruktury | 0,0130 | |
| K05 | DS dopravní infrastruktury | 0,0130 | |
| K06 | DS dopravní infrastruktury | 0,0205 | |
| Celkem | | 12,950 | - |

Navržené zastavitelné plochy nejsou využity.

Pro další rozvoj obce je tak dostatek rozvojových ploch, z vyhodnocení vyplývá, že nelze vymezovat další rozvojové plochy.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Vrčeň naplňován takto:
ÚP Vrčeň vymezuje plochy bez nových požadavků:

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - zahrady

Plochy rekreace individuální

Plochy rekreace hromadné

Plochy občanského vybavení

Plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy veřejných prostranství

Plochy zemědělské

Plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

Plochy nezastavěného území s rozdílným způsobem využití jsou využívány v souladu s funkčním vymezením dle ÚP, koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Vrčeň zůstává zachována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, hodnoty sídla jsou respektovány.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk s rozhodováním v území dle ÚP Vrčeň za uplynulé období jsou dobré. Územní plán je vyhovujícím podkladem pro vydávaná opatření a rozhodnutí stavebního úřadu.

Navržené zastavitelné plochy nejsou využity.

Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv:

R 01- územní rezerva s funkčním využitím pro plochu smíšenou obytnou

R 02 - územní rezerva s funkčním využitím pro plochu rekreace hromadné

Vymezené územní rezervy byly po 4 letech vyhodnoceny jako nepotřebné pro rozvoj obce a budou při nejbližší změně ÚP zrušeny.

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, zemědělského půdního fondu, lesa apod. vyplývající z ÚP Vrčeň. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Vrčeň je respektována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

V průběhu platnosti ÚP Vrčeň byl několikrát novelizován stavební zákon, poslední novelou je zákon č. 152/2023 Sb., s účinností dne 1.7.2024, novelizována byla prováděcí vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jejich poslední novelou je vyhláška č. 418/2022 Sb., s účinností dne 1. 1. 2023. Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů nabyl účinnosti dne 1.1.2024.

Na základě uvedených změn je obec povinna uvést ÚP Vrčeň do souladu s platnými právními předpisy při první změně ÚP.

V uplynulém období 4 let uplatňování územního plánu nedošlo k podstatné změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Vrčeň vydán.

Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 1. 10. 2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 11. 9. 2020, Aktualizace č. 4 závazná dne 1. 9. 2021, Aktualizace č. 6 závazná dne 1. 9. 2023 č. Aktualizace č.7 závazná dne 1. 3.2024 (dále jen „Aktualizace PÚR ČR“).
Byla schválena Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 28. 9. 2023 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“) dále vizte bod **D**.

Povinnost uvést územní plán do souladu s následně schválenou politikou územního rozvoje a následně schválenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je obci uložena ustanovením § 54 odst. 6 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že zákon neukládá orgánům obce lhůtu, dokdy jsou povinny vydat odpovídající změnu územního plánu dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj aktualizované dne 3. 3. 2020 tak obec má učinit bez zbytečného odkladu, nejpozději v rámci první změny územního plánu. Rozhodnutí o pořízení změny ÚP je plně v působnosti zastupitelstva obce.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) pro ORP Nepomuk jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, byla provedena 5. aktualizace v roce 2020. V rámci aktualizace ÚAP 2020 byly na území obce Vrčeň identifikovány problémy:

Z 6 - Ozeleněním zemědělského areálu v bezprostřední blízkosti obce se začlení areál do krajiny a zvýší se i vzhled obce. Vyřešit chybějící ozelenění zemědělského areálu i plochy smíšeného území průmyslové a zemědělské výroby, služeb a technické infrastruktury včetně nedostatečné údržby v průběhu roku.

Z 7 - Nezrekultivovaná plocha pískovny výrazně snižuje krajinný ráz kol obce. Vyřešit problematiku nezrekultivované plochy pískovny, do které byly navezeny sedimenty z odbahnění rybníka.

Z 29 - Při déletrvajících deštích či průtržích dochází v této lokalitě na orné půdě s obilovinami či kukuřicí ke splavení ornice. Řešit či minimalizovat nešetrné hospodaření na půdě ve svažitém terénu (vodní eroze) v lokalitě nad bývalou pískovnou pod kótou Chlumec.

H 25 - Odpadní vody jsou shromažďovány převážně v žumpách a následně vypouštěny často nezákonným způsobem, a to buď přepadem do příkopů či vyvážením do krajiny, což zatěžuje životní prostředí. Vyřešit umístění centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů.

Identifikované problémy jsou v ÚP Vrčeň řešeny.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán, soulad ÚP Vrčeň s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací nelze tedy vyhodnotit.

Aktualizace PÚR ČR schválená ve sledovaném období stanovuje nové požadavky na území obce Vrčeň:

- prověřit koridor elektroenergetiky E27 – dvojité vedení ZVN 400 kV Přeštice - Milín.

Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválená ve sledovaném období stanovuje nové požadavky na území obce Vrčeň:

- vymežit koridor elektroenergetiky E27 – dvojité vedení ZVN 400 kV Přeštice - Milín.

V rámci první změny územního plánu musí být ÚP uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ÚP Vrčeň zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území a respektuje obecné požadavky z této nadřazené dokumentace.

ÚP Vrčeň svým uplatňováním naplňuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje kraje a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, které jsou uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

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

ÚP Vrčeň vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

ÚP Vrčeň vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nebyla ani shledána potřeba opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

G. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Z výše uvedeného vyhodnocení dosud nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu, a to i s ohledem na návrhy vlastníků pozemků, které obec Vrčeň eviduje.

H. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení dle písmene g) kladné

Pokyny nejsou stanoveny.

I. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

J. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Vrčeň za uplynulé období 2019-2024 pořizovatel veřejně projedná dle ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona a po jejím doplnění a upravení na základě projednání bude předložena Zastupitelstvu obce Vrčeň ke schválení.