


## Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Čmelíny za období I/2017-II/2021

Březen 2021

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 Čmelíny
DATUM SCHVÁLENÍ	15.5.2021
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:

### Úvod

- 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 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - D. 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 b) až e) 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
- Závěr

## Úvod

Územní plán Čmelíny ( dále jen „ÚP Čmelíny“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ( dále jen „stavební zákon“ ). ÚP Čmelíny vydalo Zastupitelstvo obce Čmelíny formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 15.1.2013.

Zprávu o uplatňování ÚP Čmelíny za období let I/2013-II/2017 schválilo Zastupitelstvo obce Čmelíny dne 28.12.2016.

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“) a je předložen za období 4 let. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Čmelíny za období I/2017-II/2021.

Návrh Zprávy č.2 byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona.

## **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**

Správní území obce Čmelíny zahrnuje katastrální území Čmelíny a Víška. Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné plochy a plochy přestavby.

### **Zastavěná území**

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. V zastavěném území byly umístěny především drobné a doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení včetně jejich úprav a přístaveb, hospodářské stavby, související dopravní a technická infrastruktura.

Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány v plochách zastavěného území obce. Využíváním rezerv uvnitř obce v plochách bydlení dochází k racionálnímu využití území. Ve vymezených plochách přestavby v k.ú. Víška nebyla navržená změna využití realizována.

### **Zastavitelné plochy**

#### **Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Čmelíny:**

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Katastrální území</i>
Plocha veřejného prostranství	0,1667		Z01	Čmelíny
Plocha rekreace	0,1152		Z02	Čmelíny
Plocha smíšená obytná	0,2131	0,1419	Z03	Čmelíny

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Katastrální území</i>
Plocha smíšená obytná	0,7896		Z04	Čmelíny
Plocha smíšená obytná	0,3540		Z05	Čmelíny
Plocha smíšená obytná	1,6502		Z06	Čmelíny
Plocha rekreace	0,1389		Z07	Čmelíny
Plocha technické infrastruktury	0,0300		Z08	Čmelíny
Plocha smíšená obytná	0,6943		Z09	Čmelíny
Plocha technické infrastruktury	0,1644		Z10	Víska
Plocha smíšená obytná	0,6023		Z11	Víska
Plocha smíšená obytná	0,6528		Z12	Víska
Plocha smíšená obytná	0,8398		Z13	Víska
Plocha smíšená obytná	0,4850		Z14	Víska
<b>Celkem</b>	<b>6,8963</b>	<b>0,1419</b>		

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je minimální.

Ve sledovaném období 4 let nedošlo k žádnému využití zastavitelných ploch.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

**Plochy smíšené obytné**

Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou využity jen minimálně. Případné požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení proto není možné akceptovat.

**Plochy občanské vybavenosti**

Vymezené plochy přestavby na občanskou vybavenost nebyly využity.

**Plochy veřejných prostranství**

**Plochy rekreace**

Navržené plochy rekreace veřejné a veřejných prostranství nebyly dosud využity.

**Plochy dopravní infrastruktury**

Plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizované, koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

**Plochy technické infrastruktury**

Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod, vodojem a úpravnu vody, vše dosud nerealizované.

**Plochy vodní, lesní, zemědělské, smíšené nezastavěného území**

Plochy jsou využívány v souladu s ÚP. Na plochách zemědělských jsou realizovány stavby pro zemědělství. V řešeném území jsou vymezeny plochy ÚSES, je navrženo vymezení nefunkčních lokálních biokoridorů a biocenter, členění zemědělsky využívaných ploch pomocí liniové zeleně.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. Koncepte uspořádání krajiny a urbanistická koncepte ÚP Čmelíny zůstává zachována. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území částí obce. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla a význačné přírodní hodnoty – přírodní park Pod Štědrým, přírodní památka Bouřidla jsou respektovány.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

V průběhu platnosti ÚP Čmelíny byl několikrát novelizován stavební zákon, poslední novelou je zákon č. 403/2020 Sb., s účinností dne 1.1.2021, novelizována byla prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., vyhláškou č. 13/2018 Sb., s účinností dne 29.1.2018.

Novely nemají významný vliv na ÚP Čmelíny.

Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 29.9.2018 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 24.1.2019 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“), které svým řešením neovlivňují území obce Čmelíny.

Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 1.10.2019 a Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 11.9.2020 ( dále jen „Aktualizace PÚR ČR“ ) dále viz bod C.)

### **Udržitelný rozvoj území**

ÚP Čmelíny vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Čmelíny do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady( dále jen „ÚAP“) pro ORP Nepomuk byly pořízeny na konci roku 2008 a byly použity pro tvorbu ÚP Čmelíny. ÚAP jsou v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, v roce 2021 byla provedena 5. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2021 byl na území obce Čmelíny identifikován problém:

**H 41** - Realizovat stavbu dle UPD centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů pro Čmelíny a Vísku.

Uvedený problém je v ÚP Čmelíny zahrnut a řešen.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Aktualizace PÚR ČR a z Aktualizace ZÚR PK pro ÚP Čmelíny nevyplývají nové požadavky a záměry v řešeném území.

ÚP Čmelíny je v souladu s Aktualizací ZÚR PK, zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje požadavky z této nadřazené dokumentace a stanovené úkoly pro územní plánování.

Území obce se nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Čmelíny vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je podstatně vyšší než poptávka.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP nejsou součástí této zprávy, na základě provedeného vyhodnocení ÚP Čmelíny se pořizování změny územního plánu nepožaduje.

#### **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)**

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplýve potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Čmelíny nedošlo ke zjištění negativního vlivu dopadů na udržitelný rozvoj území.

#### **J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z této Zprávy nevyplývá žádný návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

## **Závěr**

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Čmelíny za období 2017-2021 pořizovatel veřejně projednal dle ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona, doručil oznámení o projednání ze dne 8.3.2021 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje a oznámil projednání návrhu veřejnou vyhláškou se zveřejněním od 11.3.2021 do 12.4.2021. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti. Byla doručena souhlasná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů bez požadavků na úpravu návrhu.

