Zpráva o uplatňování územního plánu Vlkanov za období 2015 – 2021

bez zadání změny územního plánu

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Vlkanov 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 Vlkanov

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. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Zástupce obce: starosta Zdeněk Doktor
Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice - Ing. Jiří Lahoda, tel. 379 719 182

Datum zpracování: srpen 2022

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Vlkanov 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

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Vlkanov

Zpráva o uplatňování územního plánu Vlkanov je vypracována podle § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán Vlkanov (dále jen ÚP) nabyl účinnosti 2.1.2015 a do doby zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu nebyla pořízena ani zahájena žádná jeho změna. Správní území obce Vlkanov je tvořeno jedním katastrálním územím. Zastavěné území je vymezeno územním plánem jen ve vlastním sídle Vlkanov. Zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v ÚP zahrnují plochy bydlení (BO), plochy veřejných prostranství (PO) – obecné, plochy veřejných prostranství (PZ) – veřejná zeleň, plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) a drážní (DD), plocha technické infrastruktury (TI), plochy výroby a skladování (VZ) - zemědělské, plochy smíšené výrobní (SV), plocha vodní a vodohospodářská (V), plochy zeleně (ZI) – izolační a ochranné a plochy zeleně vyhrazené (ZV). ÚP vymezuje zastavitelné plochy označené R01 - R08, plochy přestavby označené P1 – P10.

Následující tabulka znázorňuje bilanci využití jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch. Výměra je zaokrouhlena na desítky metrů:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (m2)	z toho využito		zbývá využít (m2)
			m2	%	
P01-PZ	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	3180	0	0	3180
P02-ZI	Zeleň izolační a ochranná	1800	0	0	1800
P03-PO	Veřejné prostranství - obecné	640	0	0	640
P04-ZI	Zeleň izolační a ochranná	600	0	0	600
P05-ZZ	Zemědělská ZPF- návrat	3100	0	0	3100
P06-ZI	Zeleň izolační a ochranná	2100	0	0	2100
P07-SV	Smíšená výrobní	19680	0	0	19680
R01-BO	Bydlení	16870	0	0	16870
R02-BO	Bydlení	2000	0	0	2000
R03-BO	Bydlení	4500	0	0	4500
R04-BO	Bydlení	4500	0	0	4500
R05-VZ	Výroba zemědělská	10550	0	0	10550
R06-VZ	Výroba zemědělská	17060	0	0	17060
R07-PO	Veřejné prostranství - obecné	380	0	0	380
R08-ZV	Zeleň vyhrazená	1940	0	0	1940
		88900			**88900**

Územní plán přibližně vymezuje zastavitelných ploch a ploch přestavby 8,89 ha. Za poslední čtyři roky nedošlo využití téměř žádné z nich.

V územním plánu Vlkanov nebyla stanovena podmínka zpracování územní studie či regulačního plánu.

A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP Vlkanov vydán

V uplynulé době nedošlo k zásadní změně podmínek, aby na základě nich byla vyžadována změna územního plánu. V katastrálním území je rozpracovaná komplexní pozemková úprava, která po schválení a zapsání v katastru nemovitostí a následně bude podkladem pro případnou změnu územního plánu.

A3 . Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyl dohledán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by vzešel anebo byl iniciován koncepcí územního plánu.

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

Obec nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti životního prostředí, proto se zpracovatel územního plánu zaměří zejména na posílení ekologických funkcí krajiny a eliminaci negativních vlivů intenzivní zemědělské výroby. Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.
Obec Vlkanov je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích. Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. V obci se nachází zemědělský podnik, který svoji činností narušuje rozvoj obce (intenzivní nákladní doprava v obci, nerespektování koncepce územního plánu, nedodržování osevních postupů, zápach z provozů, hluk ad.). Výroba je řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Zpracovatel budoucí změny územního plánu územního plánu má za úkol:
- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnout asanaci vytipovaných lokalit
Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

- prověřit potřebu ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace
Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepci na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

- prověřit koridor územní rezervy – přeložka silnice II. třídy

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Území obce Vlkanov se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, účinná dnem 1.9.2021.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR PK)

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02.09.2008 pod usnesením č. 834/2008 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK, účinné od 01.04.2014, ve znění Aktualizace č. 2, účinné od 29.09.2018 a ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.01.2019 na území obce Vlkanov vymezily územní rezervu při silnici II. třídy, která je součástí rozvojové osy OR6. Potřeba této územní rezervy je prověřována v rámci aktualizace ZÚR č. 3. Obec Vlkanov je součástí specifické oblasti SON1 Český les. Úkolem pro územní plánování je vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území; rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území); vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu.

D. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V hodnoceném období nedošlo k využití vymezených ploch pro bydlení, zemědělskou výrobu. V obci byla realizována veřejně prospěšná stavba kanalizace vč. výstavby centrální ČOV. Připravuje se technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů v lokalitě R01-BO, ve které by mělo v budoucnu vzniknout 11 rodinných domů.

Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Vlkanov

Nebyly zjištěny důvody, které by vyvolávaly důvody pořízení změny územního plánu Vlkanov.

Ministerstvo obrany odbor ochrany územních zájmů s předloženým návrhem zprávy souhlasí.

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje požaduje při nejbližší změně územního plánu zapracovat skutečnost, že obec Vlkanov byla podle ZÚR PK zařazena do specifické oblasti SON1 Český les.

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

Státní pozemkový úřad ČR nemá žádné požadavky do zprávy o uplatňování ÚP Vlkanov.

Městský úřad Domažlice odbor životního prostředí

- úsek odpadového hospodářství – požaduje do budoucí změny ÚP Vlkanov vyřešit koncepci ukládání komunálního odpadu
- úsek vodoprávní úřad – požaduje do budoucí změny ÚP Vlkanov do koncepce nakládání s dešťovými vodami požadujeme, v souladu se „zákonem o vodách“ , doplnit text: ...dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů

omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

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 Vlkanov neuvažuje pořízeny změny územního plánu Vlkanov.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Vlkanov neuvažuje pořízeny změny územního plánu Vlkanov.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Vlkanov neuvažuje pořízeny změny územního plánu Vlkanov.

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

Zpráva o uplatňování územního plánu Vlkanov neuvažuje pořízeny změny územního plánu Vlkanov.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.