

Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Čížkov za období 2016-2020

návrh určený pro projednání Březen 2020

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 Čížkov
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:

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 Čížkov (dále jen „ÚP Čížkov“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Čížkov vydalo Zastupitelstvo obce Čížkov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 9.5.2012.

Zprávu o uplatňování ÚP Čížkov za období 2012-2016 schválilo Zastupitelstvo obce Čížkov dne 10.6.2016.

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 Čížkov za období 2016-2020.

Návrh je určený k projednání 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 Čížkov zahrnuje katastrální území Čížkov u Blovic, Železný Újezd, Přešín, Liškov, Měřcín, Chynín, Čečovice, Zahrádka u Čížkova. ÚP Čížkov vymezil plochy stabilizované, plochy změn a plochy rezerv.

Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ÚP Čížkov Ing., aut.Arch. Pavlem Valtrem. Pořizovatel v rámci zpracování této zprávy vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území. Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány také v plochách zastavěného území obce, kde byly realizovány 2 rodinné domy v Přešíně, 1 rodinný dům v Železném Újezdě, přístavby a doplňkové stavby staveb pro bydlení. V zastavěném území v ploše výroby smíšené byla realizována stavba seníku. Využíváním rezerv uvnitř obce v plochách bydlení dochází k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Čížkov:

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha</i>	<i>Katastrální území</i>
Bydlení smíšené SV	22,0630	0,2093	P1a	Přešín
		0,1915	P2a	Přešín
		0,0673	P2b	Přešín
		0,3320	P12	Přešín
		0,3866	Zu14	Železný Újezd
		0,3116	C2	Čížkov
		0,0665	C12	Čížkov
		0,1546	Z6	Zahrádka u Čížkova
		0,3795	Z2	
		0,1735	Ch1b	Chynín
0,2114	Ch3			
-			Liškov	
-			Měřčín	
-			Čečovice	
Rekreace individuální RI	0,4551	-		
Rekreace hromadná RH	1,0068	-		
Infrastruktura dopravní ID	0,2763	-		
Infrastruktura technická IT	0,7216	0,0417	Zu3	Vodojem Železný újezd
Prostranství veřejné PV	0,6396	-		
Výroba smíšená VS	0,2823	-		
Prostranství veřejné PV	0,8306	-		
Celkem	26,2753	2,5255		

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

Plochy bydlení

Plochy pro bydlení jsou využity jen minimálně. Případné požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení budou prověřeny nejbližší projednávanou změnou ÚP.

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení se může rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch, plochy přestavby na občanskou vybavenost nebyly využity.

Plochy rekreace hromadné

Plochy rekreace hromadné nebyly dosud využity.

Plochy výroby smíšené

Plochy pro výrobu smíšenou jsou navrženy jako plochy přestavby areálů bývalé zemědělské výroby, aktuální potřeba ploch přestavby (např. P15, ZU11, Ce11) bude prověřena nejbližší projednávanou změnou ÚP.

Plochy dopravní infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro čistírny odpadních vod, vodojemy a je řešeno propojení veřejného vodovodu, je realizovaný vodovod Přešín.

Plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní

V ÚP jsou vymezeny jako stabilizované plochy, které slouží též jako skladebné prvky ÚSES, aktuální funkčnost a návaznost bude prověřena změnou ÚP. Na plochách zemědělských jsou realizovány stavby pro zemědělství.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Čížkov zůstává zachována, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

- Obci Čížkov bylo podáno několik podnětů a požadavků občanů na změny v území, které budou doplněny a obcí vyhodnoceny na konci června 2020, následně budou návrhy na pořízení změny ÚP Čížkov předány k posouzení pořizovateli.
- Z rozhodovací praxe odboru výstavby a životního prostředí MěÚ Nepomuk byly zjištěny v ÚP nedostatky:
 - Nejsou stanoveny podmínky pro využití ploch výroby zemědělské a rekreace individuální.
 - Nesoulady vyznačených ploch v ÚP se skutečností (stav), zejména:
 - Železný Újezd: pozemek parc.č. 731/68 v ploše Zu 22 veřejného prostranství je stabilizovaná plocha rekreace individuální, plocha Zu5 rekreace hromadné je rekreace individuální, pozemek stp.č. 218 je v zastavěném území, využití pozemku parc.č. 83/1 v ploše smíšené venkovské.
 - Přešín: pozemek parc.č. 81/15 v ploše dopravní infrastruktury je zahrada, pozemek stp.č. 120 je v zastavěném území.
 - Měřcín: pozemek parc.č. 461/2 v ploše přírodní je mimo zastavěné území.

Všechny dále zjištěné nedostatky budou napraveny připravovanou změnou ÚP.

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

Od vydání ÚP Čížkov v roce 2012 byl opakovaně novelizován stavební zákon a jeho prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Při nejbližší změně ÚP Čížkov se dokumentace upraví v souladu s platným stavebním zákonem, upraví se obsah a struktura vyžadovaná vyhláškou č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění.

Byla vydána Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností od 29.9.2018, a Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností od 24.1.2019 (dále jen „ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4“).

Byla schválena Aktualizace č.2 a č.3 Politiky územního rozvoje ČR dne 1.10.2019 (dále jen „PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3“) dále viz bod c).

Byla změněna katastrální hranice mezi Železným Újezdem a Novými Mitrovicemi, aktualizován mapový podklad, vyhlášena CHKO Brdy, nejbližší pořizovanou změnou ÚP bude dokumentace upravena.

Udržitelný rozvoj území

ÚP Čížkov vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Čížkov 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 Oselce. ÚAP jsou v souladu s se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2016 byly na území obce Čížkov identifikovány problémy:

H 39 - Realizovat dle UPD stavby centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů v jednotlivých sídlech obce Čížkov.

H40 - Realizovat dle UPD obecní vodovod v Čížkově, Zahrádce, Přešíně (v Měřčíně a Liškově se nepředpokládá).

U 4 - Řešit a realizovat využití opuštěného vojenského areálu v Chyníně.

Z 15 - Řešit ozelenění zemědělských areálů v Čížkově, Zahrádce, Přešíně a Železném Újezdě.

Z 33- Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitém exponovaném terénu jihozápadně od Měřčina směrem k Liškovu.

Uvedené problémy jsou v ÚP Čížkov zahrnuty a řešeny, vodovod Přešín byl realizován.

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

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 3 pro ÚP Čížkov nevyplývají nové požadavky k řešení v ÚP Čížkov.

Ze ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 4 vyplývá pro ÚP Čížkov zařazení části území do nově vymezené specifické oblasti nadmístního významu SON5 Brdy (kapitola 4.2.5.).

Úkolem pro územní plánování obce Čížkov je vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti. Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

ÚP Čížkov zohledňuje tyto zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro územní plánování dle ZÚR PK .

Úkolem pro územní plánování obce Čížkov je do územního plánu zapracovat záměr nadmístního významu - území specifické oblasti SON5 Brdy v rámci pořizování nejbližší změny územního plánu.

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

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity.

Obec Čížkov shromažďuje podněty občanů na vymezení nových zastavitelných ploch, potřeba vymezení bude posouzena v rámci samostatně projednané změny územního plánu.

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

Pokyny nejsou součástí zprávy.

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) vyplyne 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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z této Zprávy nevyplývá návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čížkov za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Čížkov ke schválení .