


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

Květen 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	19. 6. 20
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	 <b>OBEC ČÍŽKOV</b> 335 64 Čížkov 28 DIČ: CZ00256536, ☎ 371 597 107

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 ( dále jen „pořizovatel“ ) návrh zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Čížkov za období 2016-2020.

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 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 postaveny 2 rodinné domy v Přešíně, 1 rodinný dům v Železném Újezdě, přístavby a doplňkové stavby staveb pro bydlení. V zastavěném území v Čečovicích 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	Železný Újezd, vodojem
Prostranství veřejné PV	0,6396	-		
Výroba smíšená VS	0,2823	-		
Prostranství veřejné PV	0,8306	-		
<b>Celkem</b>	<b>26,2753</b>	<b>2,5255</b>		

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

#### **Plochy bydlení**

Vymezené 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 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.
    - Měřčín: 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, Zahradce, Přešíně (v Měřčině a Liškově se nepředpokládá).

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

**Z 15** - Řešit ozelenění zemědělských areálů v Čížkově, Zahradce, 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.

## **Závěr**

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Čížkov za období 2016-2020 pořizovatel veřejně projednal dle ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona, doručil oznámení o projednání ze dne 16.3.2020 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje a oznámil projednání návrhu veřejnou vyhláškou. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti. Byla doručena souhlasná vyjádření dotčených orgánů bez požadavků na úpravu návrhu.