

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Čížkov
za období 2012-2016**

návrh určený pro projednání

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Čížkov
Určený zastupitel: starosta obce Čížkov Ing. Zdeněk Tomášek

Duben 2016

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. 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, 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) vplyne 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“) 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.

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 o uplatňování ÚP Čížkov.

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. Územní plán vymezil plochy stabilizované, plochy změn a plochy rezerv.

Zastavěná území

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. 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.

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 0,1915 0,0673 0,3320 0,3116 0,0665 0,1546	P1a P2a P2b P12 C2 C12 Z6	Přešín Přešín Přešín Přešín Čížkov Čížkov Zahrádka u Čížkova
Rekreace individuální RI	0,4551	-		
Rekreace hromadná RH	1,0068	-		

<i>Funkční využití</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha</i>	<i>Katastrální území</i>
Infrastruktura dopravní ID	0,2763	-		
Infrastruktura technická IT	0,7216	-		
Prostranství veřejné PV	0,6396	-		
Výroba smíšená VS	0,2823	-		
Prostranství veřejné PV	0,8306	-		
Celkem	26,2753	1,3328		

Celkové využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je minimální.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

Plochy bydlení

Plochy pro bydlení jsou využity jen minimálně. Případné požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení proto není možné akceptovat.

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, jsou dostačující.

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, vše dosud nerealizované.

Plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní

V ÚP jsou vymezeny jako stabilizované plochy, slouží jako skladebné prvky ÚSES. Na plochách zemědělských jsou realizovány stavby pro zemědělství.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

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

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

Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., obojí s účinností od 1. 1. 2013. Novela nemá významný vliv na ÚP Čížkov .

Byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 (dále jen „ZÚR PK“) s účinností od 1.4. 2014, byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR ČR“) dále viz bod C.)

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 Nezďev. ÚAP jsou v souladu s se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2014 byla provedena 3. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2014 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 Měřčině 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.

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

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR pro ÚP Čížkov nevyplývají nové požadavky k řešení.

Ze ZÚR PK pro ÚP Čížkov vyplývá 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 .

Dalším úkolem pro územní plánování obce Čížkov je do územního plánu zapracovat záměr nadmístního významu - území specifické oblasti Brdy, ve které se ukládá prověření změn jejího využití územní studií se lhůtou pro pořízení 31.12.2017.

Obec Čížkov je povinna uvést ÚP Čížkov do souladu se ZÚR PK - zapracovat záměr nadmístního významu SON5 Brdy. Obec musí uvést ÚP Čížkov do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ve lhůtě přiměřené, nejpozději v rámci pořizování nejbližší změny územního plánu.

D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebyla během uplatňování ÚP Čížkov shledána.

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Čížkov 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

Na základě provedeného vyhodnocení ÚP Čížkov se nepředpokládá pořizování změny územního plánu.

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Čížkov 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 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 .

