

# NÁVRH

**zprávy o uplatňování územního plánu**

## **TÝNIŠTĚ**

**v uplynulém období 2015 - 2019**

### **Územní plán Týniště**

Vydáný Zastupitelstvem obce Týniště dne 14.6.2015

Nabytí účinnosti dne 30.6.2015

**Pořizovatel:** Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

**Oprávněná úřední osoba:** Petr Rybín, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

**květen 2019**

# Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Týniště v uplynulém období 2015-2019

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje, oprávněným investorem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## 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 a) až d) vyplývá 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 Týniště ( dále jen „ÚP Týniště“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů ( stavební zákon ). ÚP Týniště vydalo zastupitelstvo obce Týniště formou opatření obecné povahy dne 14.6.2015 a územní plán nabyt účinnosti dne 30.6.2015.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Týniště vychází z § 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel (dále jen „pořizovatel“) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Týniště“ (dále jen „zpráva“) za uplynulé období od 06/2015 do 06/2019.

***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,***

### **a) vyhodnocení uplatňování ÚP (dále jen „ÚP Týniště“)**

V ÚP Týniště jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Správní území obce Týniště tvoří jedno katastrální území - Týniště u Horšic a dvě místní části - Týniště a Luh.

#### **Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch:**

k.ú. Týniště u Horšic (místní část Týniště):

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení v rodinných domech „BRD“	0,9406	0	0	0,9406	100
Plochy smíšené obytné venkovské „SOv“	1,9592	0	0	1,9592	100
Plochy výroby a skladování – drobná výroba „VSDv“	0,8174	0	0	0,8174	100

k.ú. Týniště u Horšic (místní část Luh):

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy smíšené obytné venkovské „SOv“	0,1414	0	0	0,1414	100

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP Týniště, je vymezení zastavitelných (rozvojových) ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující.

Není nutno navrhovat nové zastavitelné (rozvojové) plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech „BRD“ (plochy nebyly doposud využity - 0,9406 ha)
- plochy smíšené obytné venkovské „SOv“ (plochy nebyly doposud využity - 2,1006 ha)
- plochy výroby a skladování – drobná výroba „VSDv“ (plochy nebyly doposud využity - 0,8174 ha)

Dle sdělení Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu byl v období od 06/2015 do 06/2019 stav výstavby (ÚS + OH, ÚR, SP):

- ve vymezených zastavitelných plochách:
  - plochy bydlení v rodinných domech – 0 rodinných domů
  - plochy smíšené obytné venkovské – 0 rodinných domů
  - plochy výroby a skladování – drobná výroba - 0

#### Vyhodnocení využití vymezených ploch přestavby:

Změna využití mimo zastavěné území místní části Týniště, k.ú. Týniště u Horšic

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>Lokalita T-P2(TI)</b> - Plochy technické infrastruktury „TI“	0,1586	0	0	0,1586	100

Změna využití v zastavěném území místní části Luh, k.ú. Týniště u Horšic

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>Lokalita T-P1(SOv)</b> - Plochy smíšené obytné venkovské „SOv“	0,2891	0	0	0,2891	100

#### Vyhodnocení využití vymezených územních rezerv:

k.ú. Týniště u Horšic (mimo zastavěné území obce Týniště)

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
<b>T-R1</b> - Plochy bydlení v rodinných domech „BRD“	0,7649	0%
<b>T-R2</b> - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení „OVs“	0,2192	0%
<b>T-R3</b> – Dopravní infrastruktura silniční – silnice II. třídy „DIs“	14,2488	0%

Plochy územních rezerv se v ÚP Týniště ponechávají.

## Uspořádání krajiny

- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

Územní plán je zpracován s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v obci. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury. Nejsou vymezovány plochy, které by zakládaly negativní dopad na udržitelný rozvoj v území.

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

ÚP Týniště vydalo zastupitelstvo obce Týniště formou opatření obecné povahy dne 14.6.2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 30.6.2015.

Dne 17.12.2018 byla vydána usnesením č. 920/18 aktualizace č.4 nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZUR PK).

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR).

12/2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené změny podmínek (aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizace PÚR ČR a aktualizace územně plánovacích podkladů, neovlivňují koncepci územního plánu a nemají vliv na jeho věcný ani plošný rozsah, nevzniká požadavek ani nutnost na provedení změny ÚP Týniště. Změna ÚP není požadována ani ze strany Obce Týniště a proto součástí zprávy o uplatňování ÚP Týniště nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Týniště (kapitola E).

### **c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 12/2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Týniště je zařazena do kategorie **3a**, kde dominuje špatný stav ve dvou ze sledovaných pilířů udržitelného rozvoje území. Špatný stav je v pilíři hospodářském a pilíři sociální soudržnosti obyvatel.

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

12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Týniště byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- 1. Vedení silnice II/230 obcí
- 2. Chybějící chodníky podél komunikace
- 3. Problém v podmínkách pro 2 pilíře

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Týniště respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

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

#### **a) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Soulad územního plánu Týniště s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) byl posuzován dle PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a dále s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015.

#### **b) vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad územního plánu Týniště se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR PK) byl posuzován dle ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány 17.12.2018 usnesením č. 920/18 aktualizací č. 4.

Pro územní plánování vyplývají úkoly pro územní plán obce:

- V územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí.
- Usměrnovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí).
- Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména rozvojových zón nadmístního významu).
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Z uvedené dokumentace pro ÚP Týniště dále vyplývá požadavek na respektování regionálních biocenter.

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

Nemožnost využít zastavitelné plochy je dána pouze jejich zastavěním (naplněním), jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Jiný důvod pro nemožnost jejich využití není znám (např. limity v území, vlastnické vztahy, atd.).

Návrhové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné venkovské, plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování nebyly doposud ani z části využity zastavěním.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Týniště.

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

Ze skutečností uvedených pod výše uvedenými písmeny A. až D. vyplývá, že ÚP Týniště není potřeba měnit a platí beze změny do dalšího posouzení. Z tohoto důvodu není tato kapitola zpracována.

***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 a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území nejsou požadovány, jelikož se neprovádí změna ÚP Týniště.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP se nestanovují, jelikož se neprovádí změna ÚP Týniště.



***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,***

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A. – D. návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Týniště v období 2015 – 2019 nevyplynula potřeba změny ÚP, koncepce ÚP zůstává nadále v platnosti. Není nutno pořízení nového ÚP.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Týniště nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

***J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.***

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

***Závěr***

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Týniště za uplynulé období 2015 - 2019 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněným investorem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Týniště zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Týniště, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Týniště, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen zastupitelstvu obce Týniště k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.