

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čížice v období 2010 - 2014

Územní plán Čížice

Vydaný Zastupitelstvem obce Čížice dne 30.9.2010

Nabytí účinnosti dne 20.10.2010

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

Září 2014

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čížice v období 2010-2014

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) 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 (dále ÚP) Čížice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Čížice vydalo zastupitelstvo obce Čížice formou opatření obecné povahy dne 30.9.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 20.10.2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čížice 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 (dále jen vyhláška).

V souladu s § 55 odst.1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Přestice odbor výstavby a územního plánování jako pořizovatel ÚP Čížice (dále jen pořizovatel) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čížice“.

Ve zprávě jsou mimo jiné uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Čížice v rozsahu zadání této změny (kapitola E).

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

V ÚP Čížice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k 30.6.2009. Správní území obce se skládá z jednoho katastrálního území Čížice.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
Plochy bydlení – Z1	2,03	0%
Plochy bydlení – Z2	0,39	0%
Plochy bydlení a rekreace – Z3	0,56	0%
Plochy bydlení – Z4	1,31	0%
Plochy bydlení – Z5	1,71	4,7%
Plochy bydlení – Z6	1,46	0%
Plochy sportu – Z7	1,25	0%
Plochy bydlení – Z8	2,41	0%
Plochy výroby – Z9	1,15	8,2%

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 9 ha) dostačující. Není nutno navrhovat nové rozvojové plochy pro tělovýchovu a sport, neboť plochy vymezené v územním plánu Čížice v roce 2010 nebyly doposud ani z části využity. Rozvojové plochy výroby byly využity cca z 8 procent pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Pro další rozvoj jsou nevyužité rozvojové plochy výroby pro obec dostačující.

Dle sdělení stavebního úřadu ve Štěnovicích nebyl od 9/2010 do konce roku 2012 povolen žádný rodinný dům. V roce 2013 byla stavebním úřadem povolena výstavba dvou rodinných domů. Ve sledovaném období bylo stavebním úřadem povoleno i několik přístaveb a nástaveb již zkolaudovaných rodinných domů. V období od 9/2010 do 5/2014 přibýlo dle sdělení stavebního úřadu v obci Čížice celkem 7 zkolaudovaných bytových jednotek.

Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- 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 Čížice vydalo zastupitelstvo obce Čížice formou opatření obecné povahy dne 30.9.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 20.10.2010.

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen prováděcí vyhlášky).

ÚP Čížice je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Tento požadavek bude zapracován do pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Čížice, které jsou součástí zprávy o uplatňování ÚP Čížice (kapitola E).

Dne 10.3.2014 byla vydána usnesením č. 437/14 aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZUR PK), kde došlo krom jiného i k rozšíření požadavků týkající se protipovodňové ochrany, což se dotýká i správního území obce Čížice.

Na základě rozsudku Krajského soudu v Plzni, který svým rozsudkem č. 59 A 4/2012-91 ze dne 19.12.2012 zrušil část opatření obecné povahy – územní plán Čížice týkající se veřejně prospěšné stavby WD-42 a WD-50, konkrétně pozemků č. 57/6, 57/7, 57/8, 159/6 564 a 566 vše v k.ú. Čížice je nutné z územního plánu výše uvedené veřejně prospěšné stavby vypustit. Zpracovatel změny územního plánu prověří možnost jiným způsobem řešení zachovat propustnost území.

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 31.12.2012 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 Čížice je zařazena do kategorie 2a, kde dominuje dobrý stav, pilíř soudržnost společenství je špatný. Problémem obce Čížice je stárnutí obce, poměr mezi mladými a starými je zde výrazně ve prospěch starých lidí. Z hlediska životního prostředí dosáhly nadprůměrné hodnoty.

ÚP Čížice vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Od doby vydání ÚP Čížice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Do změny č. 1 ÚP Čížice bude promítnut rozsudek Krajského soudu v Plzni, který zhoršuje pilíř udržitelného rozvoje území sociální soudržnosti společenství obyvatel.

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

ÚP Čížice byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK), které projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 15.6.2009 usnesením č. 145/09 ÚAP PK byly aktualizované 9.6.2011 – usnesením č. 802/11 a dále aktualizované 17.6.2013 usnesením č. 194/13.

ÚP Čížice respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

ÚP Čížice byl zpracován v souladu s Územně analytickými podklady pro obec s rozšířenou působností Přeštice (dále jen ORP Přeštice), které byly pořízeny k 31.12.2008. První úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2010 a druhá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2012.

Pro území obce Čížice byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto problémy:

- Ohrožení povodněmi na řece Úhlavě
- Průjezd návší
- Ohrožení erozní činností
- Střet záměru bydlení s OP lesa

ÚP Čížice respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu. Problémy vyplývající z druhé úplné aktualizace ÚAP ORP Přeštice jsou v obci průběžně řešeny. Průjezd návší byl již obcí řešen úpravou křižovatek a připravuje se projekt na umístění chodníků. Územní plán navrhuje opatření pro snižování vlivu vodní eroze a splachů zeminy do zastavěného území ve východní části řešeného území. Pozemky za zástavbou jsou navrženy k zalučnění a je navrženo profil terénu modelovat tak, aby umožňoval odvod dešťových vod propustkem pod komunikací do bezejmenné vodoteče a bezpečný odvod dešťových vod do navržené dešťové kanalizace v zastavitelném a zastavěném území. Územní plán nenavrhuje v údolní nivě Úhlavy novou zástavbu. Dalším opatřením pro snížení vodní eroze v řešeném území je návrh zalučnění vybraných zorněných ploch v těsném kontaktu s řekou Úhlavou. Lokalita Z8 „Pod

Kačenkou“, která je v územním plánu určena pro bydlení (cca 14 RD) leží v sousedství plochy určené k plnění funkce lesa a dochází ke střetu záměru bydlení s plochou do padesáti metrů od kraje lesa. V této lokalitě je podmínka pro rozhodování o změnách území schválená územní studie, která tento střet bude řešit.

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 Čížice s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PUR ČR) byl posuzován dle schválené PUR ČR dne 20.7.2009 usnesením Vlády ČR č. 929. Do území obce s rozšířenou působností Přeštice zasahuje rozvojová oblast Plzeň – OB5. PUR ČR nestanoví žádný konkrétní požadavek na řešení záměru republikového významu. Z PUR ČR nevyplývají pro správní území obce Čížice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení, územní plán Čížice s ohledem na charakter území a jeho hodnoty v podstatě respektuje základní priority územního plánování.

Ke střetu s prioritami PUR ČR dochází u stávajících rekreačních objektů, které leží v záplavovém území řeky Úhlavy, některé stavby pro rodinnou rekreaci dokonce částečně zasahují do aktivní zóny záplavového území. Vzhledem k tomu, že územní plán nevymezil nové zastavitelné plochy pro přemístění rekreační zástavby ze zátopového území, pořizovatel doporučuje při zpracování změny územního plánu prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch k tomuto účelu. Případně prověří možnost využití některé zastavitelné plochy pro tento účel, tedy RI. U regulativů stávající zástavby individuální rekreace je nutno upravit podmínky pro přípustné využití a nepřípustné využití tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku povodňových škod.

Další střet s prioritami PUR ČR vzniká naplněním rozsudku soudu. Územní plán řeší doplňování komunikační sítě v obci a propustnost zastavěného území pro motorovou dopravu zejména pro pěší a cyklisty. Rozsudek soudu, který zrušil navrhované propojení nových zastavitelných ploch pro bydlení cestou pro pěší jde proti prioritám vycházejícím z PUR ČR. Zpracovatel změny územního plánu prověří možnost jiným způsobem řešení zachovat propustnost území.

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

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány 10.3.2014 usnesením č. 437/14. Ve správním území obce s rozšířenou působností Přeštice ZUR PK zpřesňují PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a zpřesňují kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, vymezují rovněž plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Obec Čížice dle ZUR PK, které zpřesnily vymezení rozvojových oblastí vymezených v politice územního rozvoje zasahuje do rozvojové oblasti Plzeň OB5 z čehož vyplývají i úkoly pro územní plánování, které jsou řešením územního plánu respektovány. Územní plán je v souladu s požadavky ZUR PK pro územní plánování týkající se prostorového uspořádání, rozvoje sídelní struktury, ochrany krajiny a památek.

Ze ZUR PK vyplývá požadavek na vymezení ploch, případně územních rezerv pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvoření podmínek pro bezkolizní převedení povodňových vln.

Na základě tohoto požadavku prověří zpracovatel změny ÚP možnost vymezení nové zastavitelné plochy rekreační zástavby a to z důvodu vymístění stávajících chat podél řeky Úhlavy ze záplavového území řeky.

V první aktualizaci ZUR PK vydané 10.3.2014, došlo k rozšíření požadavků týkajících se protipovodňové ochrany. Na základě těchto požadavků pořizovatel doporučuje při zpracování změny územního plánu prověřit možnost vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně navrhne ochranné hráze, suché nádrže a odtoková koryta.

Do území obce Čižice zasahují limity a hodnoty území vyplývající ze ZÚR PK:

- Regionální biokoridor RK 240, RK 2012
- Vysokotlaký plynovod DN 600
- Krajinné dominanty a veduty
- Stanovené záplavové území řeky Úhlavy
- Ochranné pásmo vodního zdroje II.B vnější

Všechny uvedené limity a hodnoty území vyplývající ze ZÚR PK byly již do územního plánu zpracovány.

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

Využití zastavitelné plochy je dána především jejich zastavěním, jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Plochy pro bydlení jsou zastavěny z cca 5% (nevyužité rozvojové plochy pro bydlení cca 9 ha). Návrhové plochy výroby jsou částečně cca 8% zastavěny fotovoltaickou elektrárnou. Umístění občanského vybavení bude realizováno v plochách bydlení v souladu s příslušným regulativem dotčené plochy. Rozvojová plocha tělovýchovy a sportu navržená v jihovýchodní části obce nebyla dosud využita. 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 Čižice. S ohledem na požadavky ZUR PK a PUR ČR pořizovatel doporučuje při zpracování změny územního plánu prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy rekreační zástavby k budoucímu přemístění stávajících chat podél řeky Úhlavy ležících v zóně záplavového území.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Čižice, v rozsahu zadání změny,

Důvody pro pořízení změny č. 1 ÚP Čižice

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen stavební zákon), vyhláška č. 485/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen prováděcí vyhlášky).

Z výše uvedeného vyplývá, že textovou a grafickou část ÚP Čížice je nutno uvést do souladu s výše uvedenou novelou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, mimo jiné:

- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- prověřit a případně vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 v nezastavěném území atd.
- upravit textovou a grafickou část ÚP Čížice v souladu s novelou § 101 stavebního zákona
- dle požadavků obce vymezit u všech zastavitelných lokalit pro bydlení plochy v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem (dohoda o parcelaci), jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací a souhlas obce s navrženým řešením.
- na základě rozsudku Krajského soudu v Plzni, který svým rozsudkem č. 59 A 4/2012-91 ze dne 19.12.2012 zrušil část opatření obecné povahy – územní plán Čížice týkající se veřejně prospěšné stavby WD-42 a WD-50, konkrétně pozemků č. 57/6, 57/7, 57/8, 159/6 564 a 566 vše v k.ú. Čížice je nutné z územního plánu výše uvedené veřejně prospěšné stavby vypustit. Zpracovatel změny územního plánu prověří možnost jiným způsobem řešení zachovat propustnost území
- doplnit k regulativům v textové části územního plánu nepřípustné využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití
- zpracovatel změny ÚP prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy rekreační zástavby, respektive možnost využít pro tento účel některou z již dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu umístění stávajících chat podél řeky Úhlavy v zóně záplavového území
- u regulativů stávající zástavby individuální rekreace zasahující do záplavového území je nutno upravit podmínky pro přípustné využití a nepřípustné využití tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku povodňových škod
- zpracovatel změny územního plánu prověří možnost vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodí, případně navrhne ochranné hráze, suché nádrže a odtoková koryta a prověří po dohodě s obcí nezbytnost zařazení vybraných VPS a VPO do ploch s předkupním právem pro VPS a VPO.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;

Tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Čížice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení na urbanistickou koncepci.

1b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Dle Zásad územního rozvoje PK nevyplývají pro území obce Čížice žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

1c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají k urbanistické koncepci pro území obce Čížice žádné problémy k řešení.

1d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Ze zprávy o uplatňování vyplývají především požadavky uvedení územního plánu do souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, mimo jiné:

- zaktualizovat současně zastavěné území obce
- zaktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- upravit textovou a grafickou část ÚP Čížice v souladu s novelou § 101 stavebního zákona
- vypustit z textové a grafické části ÚP veřejně prospěšné stavby WD-42 a WD-50

Zpracovatel změny územního plánu prověří možnost jiným způsobem řešení zachovat propustnost území

- doplnit k regulativům v textové části územního plánu nepřípustné využití u všech ploch s rozdílným způsobem využití
- u regulativů stávající zástavby individuální rekreace zasahující do záplavového území je nutno upravit podmínky pro přípustné využití a nepřípustné využití tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku povodňových škod

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

2a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Čížice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení, územní plán Čížice s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

2b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Dle Zásad územního rozvoje PK nevyplývají pro území obce Čížice žádné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, vedení vysokotlakého plynovodu, které daným územím prochází je v územním plánu zakresleno a respektováno.

2c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro území obce Čižice žádné problémy k řešení.

2d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Obec Čižice nemá žádné požadavky týkající se řešení koncepce technické infrastruktury. Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury.

3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

3a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Čižice konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Ke střetu s prioritami PUR ČR dochází u stávajících rekreačních objektů, které leží v záplavovém území řeky Úhlavy, některé stavby pro rodinnou rekreaci dokonce částečně zasahují do aktivní zóny záplavového území.

Vzhledem k tomu, že územní plán nevyhradil nové zastavitelné plochy pro přemístění rekreační zástavby ze zátopového území, zpracovatel změny územního plánu prověří možnost vymezení nových zastavitelných ploch k tomuto účelu, respektive možnost využít pro tento účel některou z již dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. U regulativů stávající zástavby individuální rekreace zasahující do záplavového území je nutno upravit podmínky pro přípustné využití a nepřípustné využití tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku povodňových škod.

3b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Na základě požadavků vyplývajících ze ZÚR PK prověří zpracovatel změny ÚP možnost vymezení nové zastavitelné plochy rekreační zástavby z důvodu umístění stávajících chat podél řeky Úhlavy v záplavovém území řeky Úhlavy, respektive možnost využít pro tento účel některou z již dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a dále prověří možnost vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodí, případně navrhne ochranné hráze, suché nádrže a odtoková koryta.

3c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro území obce Čižice žádné problémy k řešení.

3d) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Koncepce uspořádání krajiny a Územním plánem Čížice schválený územní systém ekologické stability nebude řešením změny č. 1 ÚP Čížice upravován.

Návrh řešení změny č. 1 ÚP Čížice bude respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování krajinářských hodnot nezastavěného území.

Změnou ÚP je nutno konkretizovat v textové části ÚP plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

b1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití z politiky územního rozvoje nevyplývá.

b2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

V řešeném území nejsou žádné požadavky na plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR PK.

b3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné další požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.

b4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Obec Čížice nemá žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv v řešeném území a na stanovení jejich využití.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Čížice nevzešly pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

c1) upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

Požadavek z politiky územního rozvoje nevyplývá.

c2) upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR PK

V řešeném území se nenachází žádné plochy ani koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle ZÚR PK.

c3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP ORP Přeštice vyplývají problémy ohrožení s povodněmi na řece Úhlavě a ohrožení erozí. Zpracovatel změny územního plánu Čižice prověří možnost umístění případných protipovodňových staveb a protipovodňových opatření jako veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Z územního plánu je nutné v souvislosti s rozsudkem Krajského soudu v Plzni vypustit veřejně prospěšné stavby WD-42 a WD-50.

Ve změně č. 1 ÚP Čižice je nutno v souvislosti s novelou stavebního zákona upravit textovou a grafickou část ÚP Čižice týkající se předkupního práva v souladu s § 101 stavebního zákona.

Pokud zpracovatel změny územního plánu shledá další potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, nebo pokud tyto požadavky vyplynou z průběhu projednání zadání změny budou v návrhu územního plánu uvedeny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

d1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Požadavek z politiky územního rozvoje nevyplývá.

d2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Požadavek z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývá.

d3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek z územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývá.

d4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,

Dle požadavků obce vymežit u všech zastavitelných lokalit pro bydlení plochy v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem (dohodu o parcelaci), jejímž obsahem musí

být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací a souhlas obce s navrženým řešením

U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie je nutno pro každou plochu stanovit přiměřenou lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, která by neměla být zpravidla delší než 4 roky.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Řešení změny č. 1 nebude zpracováno ve variantách

e1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

Požadavek na zpracování variant řešení z PUR ČR nevyplývá.

e2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Požadavek na zpracování variant řešení z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývá.

e3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek na zpracování variant řešení z územně analytických podkladů ORP Přeštice nevyplývá.

e4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,

Obec Čižice nemá žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.
Z projednané zprávy s dotčenými orgány nevyplývá požadavek na variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny č. 1 ÚP Čižice (textová a grafická část) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Grafická část (zobrazení pouze jevů, které jsou v územním plánu měněny) bude obsahovat:

Výkres základního členění území v měřítku 1:5000

Hlavní výkres pro území řešené změnou v měřítku 1:5000

Koordinační výkres v měřítku 1:5000

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v měřítku 1:5000

Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Výkresy změny ÚP lze zpracovat a případně vydat i jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

Požadované počty vyhotovení návrhu ÚP

a) pro posouzení podle § 50, 51 a 52 zákona 183/2006 Sb.

- ve 3 paré úplných

- pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také po jednom nosiči s elektronickými daty v souborových formátech pdf, doc, xls, příp. jpg za účelem vystavení na elektronické úřední desce

b) pro vydání změny územního plánu dle § 54 zákona 183/2006 Sb. čistopis ve 2 paré úplných

c) po vydání změny předá zpracovatel vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po změně ve 4 paré úplných

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku (1 : 5 000) ;
- v textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, budou při vymezení ploch změn řádně zdůvodněny ;
- textovou část odůvodnění zpracuje zhotovitel ÚP ve spolupráci s pořizovatelem (část zpracovaná projektantem dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a odst. č. 5 § 53 stavebního zákona kromě odst. č. .5 písmeno c) a d), které budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv zadání změny č. 1 územního plánu Čížice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje. Návrh určený k projednání územního plánu Čížice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

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,

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv zadání změny č. 1 územního plánu Čížice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak

neovlivňuje. Návrh určený k projednání územního plánu Čižice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

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

- zastupitelstvo obce Čižice neuplatňuje požadavek na variantní.
- Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv zadání změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- variantní řešení nebude zpracováno

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 Čižice v období 2010 – 2014 nevyplývala potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP Čižice a která by vyvolala nutnost pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení ÚP Čižice nebyly zjištěny žádné nepředpokládané 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 Čižice za uplynulé období od jeho vydání (dne 30.9.2010) doposud byl před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 47 odst. 5 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a veřejností přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

V době konzultací byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách obce (pořizovatele) a obci Čižice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Čižice, kdy součástí zprávy o uplatňování územního plánu se schvalují Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Čižice v rozsahu zadání změny, uvedené v kapitole E), byla schválena Zastupitelstvem obce Čižice v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona ve smyslu § 55, odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č.18 ze zasedání Zastupitelstva obce dne 25.9.2014 .

.....
Alena Vobrubová
starostka obce

.....
Pavel Lecjaks
místostarosta obce

Použité zkratky:

ZÚR PK– Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ÚAP PK – Územně analytické podklady Plzeňského kraje
ÚP– Územní plán
PÚR ČR- Politika územního rozvoje České republiky
ORP – Obec s rozšířenou působností
ÚAP ORP – Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚSES– Územní systém ekologické stability
ČOV – Čistička odpadních vod
ÚPD – Územně plánovací dokumentace

PŘÍLOHA

**kopie vyjádření dotčených orgánů a krajského úřadu
jako nadřízeného orgánu a připomínek veřejnosti
k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čížice
za období 2010 – 2014**