

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝČEK

/včetně pokynů pro návrh změny č. 1 územního plánu Týček/

za období 2010 - 2019

podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel:

Obecní úřad Týček

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Týček

Vypracoval:

Bc. Petr Pelech, kvalifikovaná osoba pro územně plánovací činnost
ve spolupráci s určeným zastupitelem Zdeňkem Hruškou, starostou obce

Datum: 01/2020

Obsah zprávy dle § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění

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	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	8
E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci	8
E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	9
E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	9
E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	10
E.4) 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.....	10
E.5) Požadavky na zpracování variant řešení.....	10
E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	12
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	12
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	12
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.....	12
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	12
J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	12

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

Pořizovatelská činnost v období od nabytí účinnosti územního plánu Týček

Územní plán Týček byl pořízen Městským úřadem Rokycany, odborem stavebním, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Týček usnesením č. 7/2010 ze dne 1.2.2010, účinnosti nabyl dne 16.2.2010.

Dle § 55 stavebního zákona je úkolem pořizovatele územního plánu vyhodnocování územního plánu v pravidelných 4-letých intervalech pomocí tzv. zpráv o uplatňování. První zpráva o uplatňování územního plánu Týček měla být předložena zastupitelstvu obce do 4 let od vydání územního plánu, tedy do 1.2.2014. Zpráva nebyla v tomto termínu zpracována a předložena.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Týček č. 12/13/2019 ze dne 9.12.2019 došlo k uzavření příkazní smlouvy mezi obcí Týček a tzv. „létajícím pořizovatelem“, čímž obecní úřad Týček zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti a nadále tak bude pořizovat změnu č. 1 územního plánu – včetně zprávy o uplatňování ÚP Týček dle § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení využití návrhových ploch v období 2010 - 2019

Územním plán Týček řeší území celé obce, tj. 1 katastrální území – Týček. Územní plán vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch, dominantně pro funkci bydlení, 1 plocha je navržena pro funkci smíšenou výrobní a 1 plocha pro funkci výroby a skladování. Část zastavitelných ploch má charakter stavebních proluk. Územní plán dále definuje 2 plochy přestavby – úpravu veřejného prostranství uvnitř zastavěného území a úpravu sportovních ploch u víceúčelové nádrže, ležící západně od centra. Nad rámec zastavitelných ploch je vymezena 1 územní rezerva pro umístění ČOV. Podrobnější vymezení s územními rozsahy je uvedeno v následující tabulce:

Typ plochy	Označení plochy	Navržená funkce v územním plánu	Výměra (ha)
Zastavitelná plocha	1	Bydlení	1,52
	2	Bydlení	1,98
	3	Bydlení	0,25
	4	Bydlení	0,29
	5	Bydlení	1,32
	6	Bydlení	0,18
	7	Bydlení	0,49
	8	Bydlení	0,29
	9	Smíšená výrobní	0,81
	10	Výroba a skladování	2,04
	16	Technická infrastruktura	0,13
Přestavba	11	Veřejné prostranství	0,83
	12	Občanské vybavení - sport	0,69
Rezerva	13	Technická infrastruktura	0,10

Územní plán dále navrhuje 2 plochy ochranné zeleně (č. 14 a č. 15), které mají sloužit pro odclonění navrhovaných výrobních ploch č. 9 a 10. Jejich rozsah činí cca 0,69 ha. Z hlediska změn v krajině územní plán navrhuje ochranný etxravilánový příkop (č. 17) při severovýchodní straně zastavěného území obce.

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu, pro kterou by rozhodování v území bylo podmíněno zpracováním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Územní plán navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení č. 1, 2 a 5 zpracování územních studií, jako podmínky pro rozhodování o změnách v daném území. Vzhledem k tomu, že územní plán nedefinuje pro zpracování těchto územních studií žádné relevantní lhůty, lze s přihlédnutím k přechodnému ustanovení zák. č. 350/2012 Sb., nahlížet na dané plochy jako na plochy, kde podmínka zpracování územní studie již neplatí. V následující změně územního plánu je nutné buď formulaci podmínky zpracování územní studie upravit v souladu s požadavky platné legislativy, nebo tuto podmínku odstranit.

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

Z hlediska zastavěnosti návrhových ploch je možné konstatovat, že výstavba probíhá především v ploše č. 1 a navazující ploše č. 7. Dále došlo k částečnému využití lokality č. 4 a lokality č. 9. Posouzení využití zastavitelných ploch pro bydlení je provedeno v kapitole (D).

Nové územně plánovací nástroje a legislativa v období 2010 - 2019

Ve sledovaném období došlo dne 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 ke schválení Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), což byla aktualizace provedená na základě schválené Zprávy o uplatňování PÚR ČR. Do té doby platná Politika územního rozvoje ČR, jejíž priority rozvíjí rovněž územní plán Týček, přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Dne 2.9.2019 došlo usnesením vlády č. 629, resp. č. 630, ke schválení dalších dvou aktualizací PÚR ČR, které řeší dílčí zájmy jednotlivých oprávněných investorů (bez vlivu na území obce Týček). Při zpracování změny územního plánu Týček je tak nutné postupovat v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č 1, 2 a 3, závazné od 1.10.2019. Dokončení pořízení Aktualizace č. 4, pořizované na základě Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, se předpokládá do poloviny roku 2021.

Ve sledovaném období došlo dále k několika úpravám krajské územně plánovací dokumentace, Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK). Dne 10.3.2014 Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo pod usnesením č. 437/14 Aktualizaci č. 1 ZÚR PK, tato dokumentace nabyla účinnosti dne 1.4.2014. Jednalo se o tzv. „velkou aktualizaci“, byla zpracovávána na základě schválené Zprávy o uplatňování ZÚR PK. Následně byly ve sledovaném období provedeny ještě dvě aktualizace ZÚR PK, které však svým řešením neovlivňují území obce Týček a to Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která je poslední vydanou aktualizací ZÚR PK a nabyla účinnosti dne 24.1.2019. Zároveň je na základě Zprávy o uplatňování ZÚR PK, ve znění Aktualizace č. 1, připravována Aktualizace č. 3 ZÚR PK.

V pravidelných dvouletých cyklech došlo rovněž k pořízení úplných aktualizací územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Rokycany, poslední (4.) aktualizace byla zpracována k 31.12.2016. Po změně legislativy se úplné aktualizace budou nadále pořizovat v čtyřletých cyklech, termín příští aktualizace je tak k 31.12.2020. Obdobně došlo v průběhu sledovaného období k několika úplným aktualizacím ÚAP Plzeňského kraje, poslední (4.) aktualizace byla pořízena v roce 2017 a další se s přihlédnutím ke změně legislativy bude pořizovat v roce 2021. ÚAP obcí a krajů identifikují problémy k řešení, které je vhodné řešit v územních plánech.

V průběhu platnosti územního plánu Týček došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Poslední zásadní úpravou bylo přijetí zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění

stavební zákon (účinnost 1.1.2018) a vydání vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění původní vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán Týček musí být při nejbližší změně dán do souladu s požadavky platných právních předpisů.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V tomto ohledu je možno konstatovat, že územní plán Týček vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Během doby planosti územního plánu Týček nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability regionálního i nadregionálního. Ve sledovaných letech nedošlo ani k poškození chráněných cenných přírodních hodnot a struktur, ani k oslabení ekologické funkce území CHKO Křivoklátsko. Na území obce se od nabytí účinnosti územního plánu neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

ÚAP ORP Rokycany

Čtvrtá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Rokycany byla pořízena k 31.12.2016. ÚAP jsou zveřejněny na webových stránkách města Rokycany a na stránkách Plzeňského kraje.

Ve vyhodnocení územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území bylo území obce Týček zařazeno do kategorie 2b – kdy byly nalezeny dobré podmínky pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, ovšem při špatném stavu podmínek pro hospodářský rozvoj (především z důvodu minimální nabídky pracovních příležitostí a nutné dojížděky do větších center – Zbiroh, případně dále dálnicí D5) .

Z hlediska problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti definují ÚAP především obecné problémy, které ačkoliv jsou definovány jako problém celého ORP Rokycany, nejsou často vztažitelné pro územní plánování v obci Týček:

1. Vysoká koncentrace nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných a zanedbaných areálů, brownfields – stanovení vhodného využití umožňujícího oživení nebo přestavbu území, nalezení vhodného využití existujících areálů nebo vymezení přestavby
2. Střety ploch OZE s ochranou hodnot území – vymezení ploch pro zařízení OZE v souladu s požadavky ochrany krajiny, zdraví obyvatel, dostupnosti zdrojů, apod.
3. Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba – bydlení) – vymezení ploch přestavby, nebo ploch zeleně
4. Bezpečnost dopravy – návrhy přeložek silnic, obchvatu sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy
5. Nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy – návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálu a zastávek a její průmět do ÚPD
6. Likvidace odpadů, nedostatečná kapacita skládek, neexistence spalovny, vysoký podíl odpadu odstraňovaného skládkováním – vymezení vhodných ploch pro skládky, nebo spalovny, nebo integrovaných zařízení pro nakládání s odpady
7. Lokální kotelny pro vytápění objektů – podpora ekologického vytápění objektů (CZT, plyn, LPG, elektřina, apod.)

Jako hygienickou závalu a problém definují ÚAP ORP Rokycany absenci plynovodu.

ÚAP Plzeňského kraje

Pro územní plánování v obci Týček jsou rovněž podkladem územně analytické poklady Plzeňského kraje (ve znění jejich 4. aktualizace z roku 2017). V těchto podkladech byl jako problém z hlediska trvale udržitelného rozvoje vyjma hospodářského pilíře spatřen i v pilíři sociálním, při dobrých podmínkách v pilíři environmentálním. Tento nesoulad s obecními ÚAP je dán pravděpodobně odlišnou metodikou použitou pro posuzování kvality pilířů udržitelného rozvoje.

Z hlediska problémů k řešení definovaných na základě rozboru udržitelného rozvoje je možné vzhledem k území obce Týček vztáhnout nalezený problém typický pro venkovské oblasti – jejich problematickou dostupnost. V případě obce Týček však platí, že má dobrou dostupnost do svého přirozeného sídelního centra – města Zbiroh a rovněž dále pomocí dálnice D5. Poměrně dobrá je i dostupnost veřejnou (autobusovou) dopravou. Další problém venkovských oblastí kraje, nepřipravenost ploch pro rozvoj sídel v případě obce Týček rovněž neplatí, vzhledem k dostatku ploch pro bydlení, i výrobu.

Jako problémy k řešení se definují rovněž střety záměrů na změnu v území s limity a hodnotami v území, v obci Týček se jedná především o „střety“ navržených zastavitelných ploch s územím CHKO Křivoklátsko a biosférickou rezervací UNESCO. Ty „střety“ však již byly projednány v rámci pořizování stávajícího ÚP a byly mj. součástí podrobné dokumentace vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Součástí regulativů pro využití zastavitelné plochy č. 2 jsou poměrně striktní požadavky na výstavbu z důvodu jejího umístění v chráněné krajinné oblasti.

Většina problémů a závad, řešitelných územně plánovací dokumentací, je **konzumována již ve stávajícím ÚP Týček a v žádném případě nevyvolává nutnost jeho změny.**

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad ÚP Týček je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR), závazné pro pořizování územních plánů a jejich změn od 1.10.2019. Územní plán Týček není ve věcném rozporu se zněním PÚR ČR, pouze po formální stránce bude nutné při nejbližší změně posoudit a odůvodnit soulad s nově definovanými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje

Na území obce Týček ani po vydaných Aktualizacích č. 1, 2 a 3 PÚR ČR nezasahuje žádný navržený koridor či plocha dopravní a technické infrastruktury.

Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Týček jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019. Z hlediska ZÚR PK je pro obec Týček zásadní:

ZÚR PK nezařazují území obce Týček do žádné nadmístní rozvojové oblasti ani nadmístní rozvojové osy, ale zařazují ho do specifické oblasti SON3 Specifická oblast Severní Rokycansko. Závěry plynoucí z umístění v této specifické oblasti jsou již přeneseny do stávajícího znění ÚP Týček, v nejbližší změně by však mělo dojít k úpravě vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem, včetně odstranění textu o umístění obce Týček na ose OS1.

ZÚR PK nevymezují na území obce ani po vydané Aktualizaci č. 4 žádnou plochu či koridor nadmístního významu. ÚP Týček respektuje vymezený územní systém ekologické stability regionální

úrovně a doplňuje ho dle požadavků ZÚR PK lokálními prvky. Z hlediska dalších nadmístních limitů ÚP Týček neobsahuje limit ochranného pásma vodního zdroje II. stupně ve východní části obce.

Území obce Týček částečně spadá do území CHKO Křivoklátsko, což je zobrazeno rovněž ve výkrese ZÚR PK. ÚP Týček respektuje požadavky kladené na takové území.

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

Územní plán Týček uvažuje s celkovou rozlohou zastavitelných ploch určených pro bydlení v rozsahu cca 6,32 ha. Další zastavitelné plochy jsou navrhovány především pro rozvoj výroby (2,85 ha).

Plochy pro výstavbu rodinných domů a jejich využití:

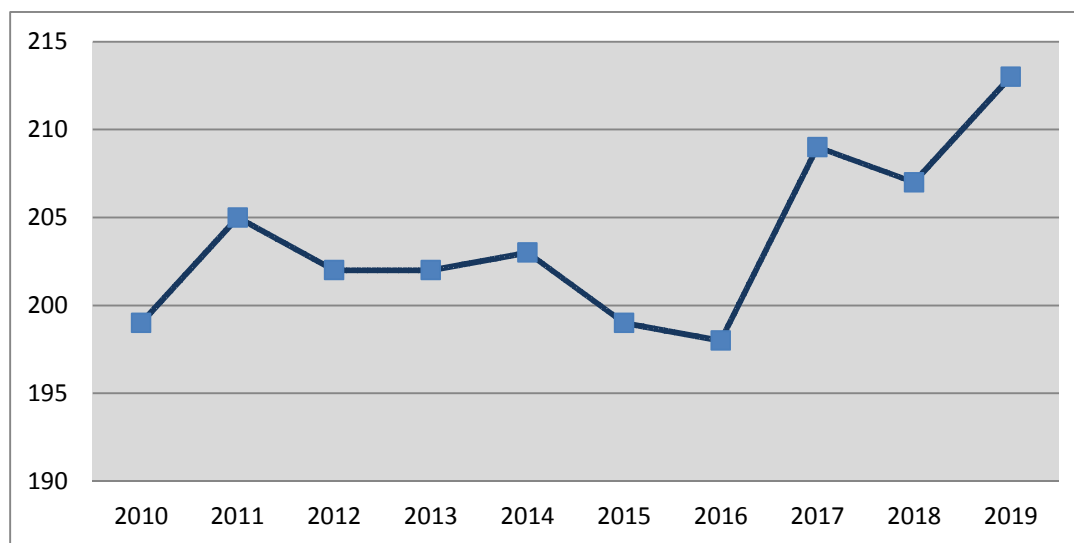
Z hlediska plocha navržených pro bydlení je částečně, zhruba z 50% využita **lokalita č. 1**, která má celkovou rozlohu cca 1,52 ha. Je zde realizováno 7 RD, prostor zbývá pro dalších 7 – 9 RD. V návaznosti na lokalitu č. 1 došlo k využití **lokality č. 7**, kde došlo k realizaci 2 RD, zbývá prostor pro další 3 – 4 RD. Tato lokalita má rozlohu celkem 0,49 ha. Lokality 1 a 7 od sebe územní plán odděluje pásem zemědělské plochy, reálný stav v území tomu však neodpovídá a při nejbližší změně by mělo být dáno do souladu se skutečným využitím. Třetí a poslední lokalitou, kde došlo k částečnému využití je **lokalita č. 4**, charakterem proluka v intravilánu obce, kde došlo k výstavbě 1 RD, zbývá zde prostor ještě 1 RD. Tato lokalita má celkovou rozlohu 0,29 ha. V ostatních plochách pro bydlení (2, 3, 5, 6, 8) o rozloze celkem 4,02 ha nedošlo k žádné výstavbě.

Ostatní zastavitelné plochy a jejich využití:

Z hlediska ploch primárně neurčených pro bydlení došlo k výstavbě v **lokalitě č. 9**, určené územním plánem pro funkci smíšenou-výrobní, která byla částečně zastavěna 1 RD. V tomto ohledu by bylo vhodné při nejbližší změně upravit funkci smíšenou-výrobní na bydlení. Rozsáhlá lokalita určená pro výrobu, nacházející se na východním okraji obce, nebyla doposud využita. Během sledovaného období došlo k realizaci objektu úpravy vody v **lokalitě č. 16**.

Z uvedeného je zřejmé, že v rozvojových plochách nedošlo k dramatickému rozvoji a z hlediska jejich kapacit (jak ploch bydlení, tak výroby) jsou tyto dimenzovány územním plánem dostatečně i pro další období a v tomto ohledu není nutné provádět změnu územního plánu.

Demografický vývoj obce Týček v posledních 10 letech 2010 – 2019 dokládá následující graf:



Zdroj dat: Český statistický úřad, počty obyvatel k 1.1. daného roku

Z grafu je zřejmé, že v posledních 10 let nastal celkový přírůstek 14 obyvatel, nejvýznamnější přírůstek pak nastal mezi roky 2016 a 2017 (11 obyvatel). Při uvažování krajně optimistické varianty s průměrným přírůstkem, který nastal od r. 2016 (15 ob. za 4 roky, tj. 3,75 ob. za 1 rok, ačkoliv to neodpovídá dlouhodobému trendu), pak pro příštích 15 let to znamená nárůst velikosti obce o cca 56 obyvatel. Při zahrnutí průměrně 3,5 obyvatele na 1 bytovou jednotku se jedná o nasycení cca 16 bytových jednotek. Územní plán Týček má v současné době volnou kapacitu pro realizaci 44 – 48 bytových jednotek v rámci ploch pro bydlení. Z tohoto pohledu jsou navržené zastavitelné plochy naprosto dostatečné i z hlediska dlouhodobého rozvoje.

Závěr:

Z demografického vývoje obce Týček a posouzení zastavenosti jednotlivých ploch vymezených územním plánem nevyplývá potřeba vymezování dalších zastavitelných ploch. Rozsah současně vymezených ploch je přiměřený velikosti a charakteru obce. **Není nutné vymezovat další zastavitelné plochy.** Další plochy by bylo možné, po důkladném urbanistickém posouzení, vymezit v případě kompenzací, kdy dojde ke zrušení jiných již vymezených, ale z hlediska např. vlastnických vztahů těžko využitelných ploch.

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

Změna č. 1 ÚP Týček bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

E.1.1) Požadavky na základní urbanistickou koncepci

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 , závazné od 1.10.2019)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019)

-
- změna ÚP bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
 - změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanou koncepcí ZÚR PK
 - změna bude respektovat úkoly kladené na územní plánování obcí umístěných ve specifické oblasti SON3 Severní Rokycansko

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Týček

- bude provedena **revize zastavěného území** v souladu s § 58 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- změnou nedojde k rozšiřování sídla nad rámec stávajících hranic
- bude provedena **úprava koncepce** v plochách č. 9 a 15 z důvodu již částečně využitých pozemků stavbou pro bydlení (pozemky parc. č. 471/5, 472/1 a 474/2 v k.ú. Týček)
- bude prověřena možnost upravit funkční využití pozemku parc. č. 339/35 v k.ú. Týček z plochy přestavby pro veřejné prostranství na **plochu umožňující bydlení**
- bude prověřena možnost upravit funkční využití pozemku st. parc. č. 12/1 v k.ú. Týček z plochy veřejného prostranství na **plochu umožňující bydlení**

E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, závazné od 1.10.2019)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019)

- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK
- změna bude respektovat vymezené záměry v ZÚR PK v oblasti veřejné infrastruktury

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Týček

- koncepce veřejné infrastruktury bude zachována dle stávajícího ÚP, případné nové plochy budou prověřeny z hlediska dostupnosti a kapacit jednotlivých systémů

E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, závazné od 1.10.2019)

- změna ÚP adekvátně zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.1.2019)

- změna ÚP bude respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot a řešení protipovodňové ochrany a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č. 3 ZÚR PK, tak aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK

Územně analytické podklady ORP (4. úplná aktualizace ÚAP ORP Rokycany 2016)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území
- změna zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (4. úplná aktualizace ÚAP PK 2017)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Další požadavky na řešení změny ÚP Týček

- koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle stávajícího ÚP
- bude upravena možnost funkčního využití na všech plochách ÚSES dle platné metodiky MŽP

E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- bude respektována stávající vymezená územní rezerva pro plochu ČOV
- další požadavky na vymezení územních rezerv se neuplatňují

E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- bude provedena revize veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z hlediska jejich aktuálnosti a vymezení bude upraveno rovněž dle požadavků platné legislativy

E.4) 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

- požadavky na vymezení ploch a koridorů, kde bude podmínkou pro rozhodování zpracování regulačního plánu nebo uzavření dohody o parcelaci, se neuplatňují
- budou prověřeny plochy č. 1, 2 a 5 stávajícího územního plánu z hlediska nutnosti podmíněného rozhodování zpracováním územní studie

E.5) Požadavky na zpracování variant řešení

- změna nebude zpracovávat řešení ve variantách.

E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu vysvětlí pojmy používané územním plánem Týček, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

Požadavky na textovou část:

- změnou dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu tak aby došlo k souladu s požadavky přílohy č. 7, části I vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Týček (obdobně jako se tvoří změna zákona)
- dojde k úpravě textové části v souladu s platným znění vyhl. č. 500/2006 Sb.
- v textové části budou uvedeny pouze relevantní body, ve kterých se mění původní dokumentace
- odůvodnění textové části bude rozděleno na 2 části:
 - první část bude obsahovat odůvodnění samotné změny a bude zpracováno obdobně přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - druhá část odůvodnění bude obsahovat srovnávací text, ze kterého bude jasně patrné, jakým způsobem se ÚP Týček změnou mění

Požadavky na grafickou část:

- součástí grafické části změny č. 1 ÚP Týček budou tyto výkresy:
 - 1.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000
 - 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000
 - 3.1 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000
- součástí odůvodnění změny č. 1 ÚP Týček budou tyto výkresy:
 - 1.1 Koordinační výkres, M 1:5 000
 - 2.1 Výkres širších vztahů, M 1: 50 000
 - 3.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000
- v případě potřeby je možno tyto výkresy doplnit o další schémata
- výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí
- v případě, že se některý původní výkres nebude změnou měnit, je možné ho vypustit

Návrh změny územního plánu bude předán:

- pro potřeby **veřejného projednání** (§ 55b odst. 1 stavebního zákona) bude předáno 1x vytištěné kompletní paré, spolu s 1x v digitálním formátu na CD.
- součástí bude již kompletní textová a grafická část, včetně odůvodnění se srovnávacím textem
- v případě opakovaných jednání a nutnosti úprav bude předáno obdobně
- pro potřeby **vydání zastupitelstvem** (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 1x vytištěné kompletní paré (tzv. čistopis), spolu s 1x v digitálním formátu na CD.
- po vydání zastupitelstvem obce bude dále jako samostatná dokumentace předáno **úplné znění územního plánu Týček** a to v počtu 4x kompletní paré
- úplné znění bude obsahovat textovou a grafickou část ÚP Týček ve znění změny č. 1, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce.
- obsah předávaný na přiloženém CD bude vždy následující:
 - kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
 - kompletní grafická část ve formátu PDF
 - kompletní vektorová data reprezentující grafickou část ve formátu DGN, DWG nebo SHP a v datovém modelu Plzeňského kraje

E.7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

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

Změna nebude zpracována ve variantách.

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

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplynula potřeba 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 uplatňování ÚP Týček nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje se neuplatňují.