

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ PĚNA

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ PĚNA

zpracovaný za období 2014 – 2019

na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (stavební zákon) a projednávaný dle ustanovení § 47 stavebního zákona, zpracovaný v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Obsah:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů;
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona;
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast;
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny 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.

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.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“)

- ÚP Horní Pěna nabyl účinnosti dne 21.10.2014 – zpracování v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy platném znění;

- změna č. 1 ÚP Horní Pěna – nabytí účinnosti 16.11.2017 – změna se týkala zastavěného území.

Stav zastavěného území a rozvojové plochy obce ve sledovaném období (2014-2018)

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP.

Zastavitelné plochy byly ve sledovaném období naplňovány takto:

Katastrální území	Označení plochy	Způsob využití	Čerpání
Horní Pěna	L1.16	OM-občanské vybavení - komerční	Zoopark- pozemky p.č. 2036/1, 2319/1, 2032, 2314
	L1.1	TI (ČOV) – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě a zařízení	ČOV- pozemek p.č.1176/87

- ostatní zastavitelné plochy nebyly využity.

a.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ve sledovaném období proběhlo:

- schválení aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „APÚR“) – ze dne 15.4.2015;

- vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“) – ze dne 9.3.2018;

- vydání 4. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) - prosinec 2016;

- právní předpisy:

- novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1.1.2018 – změna ve vytváření právního stavu, §55a zkrácený postup pořizování změny územního plánu, §6 vydávání závazných stanovisek, §23a novým dotčeným orgánem je oprávněný investor, §18 odst.5 umístování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území z pohledu veřejného zájmu;

- novela vyhlášky 500/2006 Sb., platná od 23.1.2018 – změna v náležitost obsahu a struktury územního plánu.

Závěr: Ve sledovaném období nedošlo k významným změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán. Proto na základě těchto skutečností pořizovatel nepředpokládá nový ÚP nebo změnu ÚP.

a.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při uplatňování ÚP nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na environmentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP. Z hlediska udržitelného rozvoje území není potřeba provádět změny v řešení územního plánu.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů;

Environmentální část:

- nestabilita hráze rybníku Dřevo (ZÚR) – ohrožení území obce záplavami - v záplavovém území nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy. Stávající zástavba nacházející se pod hrázi nemůže být chráněna opatřením v rámci plochy obce. Opatření chránící obec před záplavou musí být realizována v rámci manipulace s vodou v rybníce a technickou údržbou hráze.

- splachy půdy z polí do zastavěného území - v územním plánu je tento problém řešen protierozním opatřením - navrženou ochrannou zelení podél severovýchodní hranice zastavěného území a podél silnice na Malíkov nad Nežárkou.

- průběh ÚSES nenavazuje na sousední obce – konkrétně se jedná o regionální biokoridor RBK504 – Kunějov – Sedelský rybník a regionální biocentrum RBC674 – U Lip.

Dopravní a technická infrastruktura:

- absence kanalizace a ČOV – ve sledovaném období došlo k vybudování kanalizace a ČOV.

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

Z aktualizace ÚAP nevyplývají v oblasti sociodemografického a ekonomického pilíře žádné problémy.

Závěr: Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán není v souladu s ÚAP. Na základě aktualizací ÚAP došlo k významným změnám převážně v environmentální části v oblasti ÚSES z AZÚR v návaznosti na sousední obce. Nesoulad je potřeba prověřit ve změně ÚP Horní Pěna.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;

c.1 soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 (dále jen „APÚR“)

Správní území obce Horní Pěna nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Pro řešení ÚP Horní Pěna nevyplývají z APUR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Horní Pěna respektovány.

Závěr: Platný ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace.

c.2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (dále jen „ZÚR“)

V současné době je pro řešené území vydáno úplné znění aktualizace č.6 ZÚR (dále jen „AZÚR“). Zároveň probíhá aktualizace č.7, která se však řešeného území netýká. Dále probíhá pořizování aktualizace č.4, kde je vymezen koridor silniční dopravy D27/3. Aktualizace č.4 během zpracování zprávy o uplatňování nenabyla účinnosti.

Správní území obce Horní Pěna není součástí rozvojové ani specifické oblasti krajského významu.

Územní plán respektuje tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny;
- minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa;

Územní plán respektuje tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky a rekreace;
- vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků;
- vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství;

Územní plán respektuje tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území;
- respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury a ochraňovat tradiční obrazu vesnických sídel v krajině;
- při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Z platný AZÚR je řešené území Horní Pěna, konkrétně k.ú. Malíkov nad Nežárkou součástí rozvojové osy N-OS7 Severovýchodní – Jindřichohradecká pro kterou je nutné:

- řešit dopravní záměry silnice I/34 s ohledem na její polohu a navržené technické řešení, dále řešit její územní souvislosti a koordinovat její trasu s krajem Vysočina.

V platném územním plánu je dopravní záměr řešen vymezením plochy L2.8 koridor dopravní infrastruktury silniční.

Z platných AZÚR řešené území Horní Pěna spadá do **krajinných typů**:

- lesopolní;
- rybníční;
- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Katastrální území Horní pěna se vztahuje převážně do krajiny rybníční, ovšem severní a jižní části území se vztahují do krajiny lesopolní. Pro krajinu lesopolní je typický reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina střídající se s krajinou lesní, výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, lesní porosty a přírodě blízké louky. Pro krajinu rybníční je typická odlesnění či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky, říční a potoční nivy. V územním plánu jsou krajinné typy respektovány. Rovněž jsou respektovány i podmínky pro využívání území

Katastrální území Malíkov nad Nežárkou se vztahuje do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, pro kterou je typické vymezení rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje. V územním plánu jsou krajinné typy respektovány. Rovněž jsou respektovány i podmínky pro využívání území

Řešené území Horní Pěna je dle AZÚR vhodným místem pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

Z platných AZÚR pro řešené ÚP Horní Pěna vyplývá:

-zpřesnit regionální biocentrum RBC 671 –Sedelský rybník, kde jsou stanoveny jiné hranice, do kterých nespadá jižní část rybníku Dřevo.

Závěr: Územní plán Horní Pěna není v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve vymezení ÚSES uvedeno v kapitole b), dále není v souladu s vymezeným regionálního biocentra RBC 671 a s vymezením koridoru dopravní infrastruktury silniční navazující na Jindřichův Hradec, dále viz. kap. h). Výstavba fotovoltaické elektrárny se uskutečnila na jihozápadě Horní Pěny na ploše zemědělské pro možnost navrácení do zemědělského půdního fondu.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona;

Jak je zřejmé z kapitoly a.1 této zprávy, zastavitelné plochy nebyly všechny doposud využity. Z toho vyplývá, že vymezení nových zastavitelných ploch není nutné, a není tedy nutné prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;

1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího 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

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

- aktualizace zastavěného území;
- řešit případnou hlukovou zátěž vyplývající z dopravního koridoru ve vztahu ke stabilním a navrhovaným plochám bydlení;

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

- vymežit a případně zpřesnit koridor pro dopravu D27/3 z aktualizace č.4 ZÚR viz. bod c.2);

c) 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,

- zpřesnit prvky ÚSES z nadřazené dokumentace (AZÚR). Konkrétně regionální biocentrum: 671 Sedelský rybník;
- řešit návaznost s prvky ÚSES na navazující území okolních katastrálních území, převážně na k.ú. Číměř;

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

Není požadavek.

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

Není požadavek na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

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,

Není požadavek 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.

5) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadavek na zpracování variant řešení.

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

Obsah a rozsah návrhu změny bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500“).

Změna bude zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Horní Pěna a bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí:

Návrh změny bude obsahovat:

- textová část:

Jednotlivé názvy kapitol **výroku** budou upraveny a členěny dle novely vyhlášky 500. Jednotlivé kapitoly budou doplňovány a měněny pouze v místech, kde navrhované řešení vyvolává jejich doplnění či změnu nebo úpravu (doporučujeme zpracovat formou revizí). Po formální stránce se jedná o obdobu novely právního předpisu.

- grafická část (pouze v rozsahu měněných částí):

1. Výkres základního členění 1: 10 000
2. Hlavní výkres 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 7 část I. odst. 4 vyhlášky 500.

Každý výkres návrhu a textová část výroku bude obsahovat záznam o účinnosti dle § 14 vyhlášky 500.

Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

textová část:

Jednotlivé názvy kapitol budou členěny dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500 v kombinaci kapitol dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Jako první kapitola bude vložena textová část výroku územního plánu Horní Pěna s vyznačenými úpravami vyvolanými změnou č. 2 ÚP Horní Pěna (příprava na úplné znění po vydání změny ÚP). Může ale také tvořit samostatné znění s názvem „srovnávací text“.

grafická část:

1. koordinační výkres 1 : 5 000,

V případě potřeby výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Počty paré návrhu v případě pořízení změny zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona:

2 paré pro veřejné projednání o návrhu změny územního plánu,

3 paré výsledného návrhu změny.

V případě rozhodnutí zastupitelstva obce, že pořízení této změny nebude zkráceným postupem, budou počty paré návrhu upraveny ve smlouvě o dílo na zpracování změny.

Úplné znění:

Ve čtyřech vyhotoveních bude vyhotoven územní plán Kamenný Malíkov zahrnující úplné znění po vydání této změny a opatření se záznamem o účinnosti poslední změny. Koordinační výkres bude obsahovat platné aktuální limity využití území.

Změna ÚP bude odevzdána:

1. textové části dokumentace ve formátu textového editoru Microsoft Word (.DOC, .RTF apod.),

2. grafická část v nativních formátech:

a. v případě zpracování v systémech GIS:

- formát .SHP u shapefilů, v případě použití osobní geodatabáze formát .MDB, při použití souborové geodatabáze formát .FGDB),
- mapové dokumenty, resp. výkresy ve formátu .MXD, (budou odpovídat tištěné podobě ÚP).

b. v případě zpracování v systémech CAD:

- budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních dat, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (obvykle formát .DWG u softwaru AutoCAD a formát .DGN u softwaru MicroStation), včetně všech použitých externích referencí (tzv. xref),
- v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné vrstvě než vrstevnice, přestože oba jevy mohou být v grafice zobrazeny hnědě), názvy hladin budou respektovat členění dle datového modelu,
- použité hladiny mimo obsah datového modelu je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky, případně textového dokumentu).

3. grafická část a textová část bude vyexportována ve formátu .PDF (společnost Acrobat Reader).

4. grafická data musejí být topologicky čistá, např. u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony, pokud to není úmyslné (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití aj.), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniiových kreseb (silniční síť, sítě technické infrastruktury aj.), liniiová kresba vždy musí sledovat potřebný směr, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod).

V případě, že byla předána data pro územní plán z ÚAP v datové struktuře Datového modelu pro digitální zpracování sledovaných jevů ÚAP v GIS (dále jen „DMG“), požadujeme dodržení této datové struktury.

7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Viz. kapitola f

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;

Vzhledem k tomu, že předmětem změny bude pouze aktualizace zastavěného území a uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací, pořizovatel nepředpokládá, že bude vznesen požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, rovněž nepředpokládá vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;

Není stanoven požadavek na variantní řešení.

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;

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;

Nejsou zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území – nejsou požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
