

Návrh

2. zprávy o uplatňování Územního plánu Vícemil

(okres Jindřichův Hradec)



Zpracovaná v souladu s ustanovením §55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

květen 2021

Vypracoval: pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s obcí Vícemil

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Vícemil

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	4
a.1.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
a.2.	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	6
a.3.	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	7
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
c.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	8
c.2.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	8
d)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona	9
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	9
e.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 sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	9
e.1.1.	požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	10
e.1.2.	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	11
e.2.	požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
e.3.	požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
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.....	11
e.5.	případný požadavek na zpracování variant řešení	11
e.6.	požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11

- 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 13
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
13
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny . 13
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 13

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

Územní plán Vícemil (dále jen ÚP) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v tehdy (v době pořizování návrhu ÚP) platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Vícemil formou opatření obecné povahy dne 17. 10. 2012, nabytí účinnosti 13. 11. 2012.

V souladu s §55 odst. 1) stavebního zákona je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce pravidelně nejméně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu. Dne 25. 1. 2017 byla zastupitelstvem obce schválena 1. zpráva o uplatňování územního plánu.

V současné době je pořizována druhá zpráva o uplatňování ÚP (*dále jen „zpráva“*), která hodnotí využití území v období od ledna 2017 do dubna 2021 (*dále jen „sledované období“*) a která obsahuje pokyny pro vypracování změny č. 1 ÚP (*dále jen „změna č. 1“*). Ve sledovaném období nebyla zpracována změna ÚP, ani nebylo zahájeno pořizování změny ÚP.

ÚP řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Vícemil o rozloze 382ha s počtem obyvatel 76.

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Z ÚP nevyplývá požadavek zpracování územních studií a nebyly zpracovány ani žádné další územní studie či regulační plány z jiného podnětu.

Dosavadní činnosti a děje související s rozvojem řešeného území jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, která je zaměřena na zachování vesnického charakteru sídla včetně respektování hodnot území vymezených územním plánem.

Urbanistická koncepce zahrnující i systém sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury jsou dosavadním rozvojem obce respektovány, postupně naplňovány a zároveň jsou v zásadě dostačující pro budoucí rozvojové záměry obce. V koncepci technické infrastruktury je mimo jiné zmíněna plocha a koridor pro ČOV a kanalizaci, tento záměr byl již realizován.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou umísťovány zejména objekty pro bydlení, včetně doplňkových staveb a související dopravní a technické infrastruktury splňující požadavky ÚP v souladu s podmínkami využití ploch danými územním plánem a v souladu s charakterem stávající zástavby v obci.

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, půdního fondu, lesa apod. vyplývající z ÚP. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability.

Závěr:

Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými ÚP. Ve sledovaném období bylo registrováno několik požadavků veřejnosti na změny využití ploch, což se projeví v pokynech pro vypracování změny č. 1.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **BV – plochy bydlení venkovského typu** – do těchto ploch je zahrnuto prakticky celé zastavěné území, včetně několika solitérních staveb. Dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy určeny pro bydlení, zázemí pro stavby hlavní, zahrady, např. chov domácího zvířectva, občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (např. potraviny, drobné zboží, restaurace, penzion) a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Nová zástavba musí být umístěována tak, aby nezahušťovala stávající zástavbu, je třeba zachovat tradiční proporce staveb vzhledem k okolním stavbám, preferovat spojení stavby hlavní a staveb s doplňkovou funkcí, nejlépe s půdorysem do tvaru L či U.

ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro BV:

- o L2 – cca 0,38 ha, jižní okraj sídla, proluka v zastavěném území – doposud nevyužita
- o L3 – cca 1 ha, jihovýchodní okraj sídla – doposud nevyužita
- o L4 – cca 0,25 ha, severní okraj sídla – ve sledovaném období umístěn jeden RD
- o L5 – cca 0,41 ha, severní část sídla u komunikace k rybníku Zálesník – doposud nevyužita
- o L6 – cca 2,4 ha, severní část obce u komunikace k rybníku Zálesník – plocha je postupně využívána, jsou zde umístěny dvě stavby a několik staveb v různém stupni stavebního řízení.

Shrnutí: celkem bylo navrženo pět ploch pro bydlení, s celkovou plochou cca 4,44 ha a realizovány byly tři stavby RD, několik je v různých fázích stavebního řízení.

Ve sledovaném období projevilo několik občanů zájem o změnu využití pozemků v nezastavěném území na pozemky s možností realizace rodinných domů. Jedná se o pozemky navazující na zastavěné území. Tyto požadavky jsou zapracovány do pokynů pro pořízení změny č. 1, kapitola e).

- **OV - občanské vybavení** – ÚP vymezuje dvě plochy tohoto využití a to v centru sídla budovu hostince a budovu obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí. Zastavitelné plochy občanského vybavení nebyly ÚP navrženy. Případné zřízení občanského vybavení je možné v rámci ploch BV za splnění daných podmínek.
- **OS - občanské vybavení – tělovýchova a sport** – ÚP vymezuje jednu stabilizovanou plochu pro sport a to hřiště na západním okraji sídla. Novou plochu sportu ÚP nenavrhuje.
- **PV - veřejná prostranství** – jde o plochy veřejné zeleně, dětské hřiště, přípustná je související dopravní a technická infrastruktura apod. doplňující zastavěné území sídla. Nové plochy nebyly ÚP navrženy.
- **DI - dopravní infrastruktura – silniční** – jde o hlavní síť pozemních komunikací včetně ochranných pásem a chodníků. V sídle jsou navrženy plochy dopravy pro šířkovou úpravu stávající komunikace včetně realizace chodníku, konkrétně jde o koridor DI1. Dále je navrženo doplnění sítě místních komunikací pro napojení lokalit L1, L3, L5 a L6. Komunikace pro napojení ČOV byla ve sledovaném období vybudována. Další plochy dopravy, včetně ploch dopravy v klidu nejsou samostatně vymezeny.
- **DX – dopravní infrastruktura – polní a lesní cesty** – jde o síť cest doplňující hlavní síť pozemních komunikací a zajišťujících prostupnost krajiny. Nové plochy nebyly ÚP navrženy, ale zřízení cest je umožněno v rámci podmínek využití ploch nezastavěného území.
- **TI - technická infrastruktura** – jde o pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

ÚP navrhl zastavitelnou plochu L1 pro umístění ČOV, včetně koridoru pro hlavní kanalizační sběrač. ČOV je již realizována, včetně přístupové komunikace a kanalizace – bude řešeno změnou č. 1 v rámci aktualizace zastavěného území. Dále je navržena trafostanice a koridor pro vedení VN pro posílení sítě v západní části území pro stávající objekty.

- **V – plochy výroby a skladování** – ÚP vymezuje jednu stávající plochu V - zemědělský areál. Dle ÚP je možné širší spektrum využití, které se nezaměřuje pouze na zem. výrobu, ale též na prodej, administrativu, skladování apod. Nedílnou součástí plochy V je plocha izolační zeleně, viz následující bod. Nová plocha V není v ÚP navržena.
- **ZO – plochy zeleně ochranné a izolační** – ÚP navrhuje plochy zeleně izolační jako ochranu stávající zástavby před negativními vlivy z areálu výroby, druhá plocha ZO je navržena pro odclonění objektu ČOV. ČOV je realizována, izolační zeleň nebyla ve sledovaném období založena.

Nezastavěné území (volná krajina) zahrnuje zejména následující plochy:

- **VV – vodní a vodohospodářské** – vodní plochy jsou zastoupeny hlavně ve volné krajině. Plochy vodní je možné zřizovat i v ostatních plochách s rozdílným využitím, samostatné vodní plochy ÚP nenavrhuje.
- **NZ - zemědělské** – většinu nezastavěného území tvoří orná půda a trvalý travní porost. Dle podmínek využití ploch NZ je možné zřizování seníků, včelínů, suchých poldrů apod. Nepřípustné jsou jakékoli stavby pro bydlení či rekreaci.
- **NL - lesní** – nejsou zastoupeny rozsáhlými plochami, menší soliterní lesy jsou rozmístěny na hranicích katastru. Zalesnění je umožněno v podmínkách využití ostatních ploch. Samostatná plocha k zalesnění není v ÚP navržena.
- **NP – plochy zeleně přírodního charakteru** – jde o zeleň ekologicko-stabilizační, která není zahrnuta do NZ ani do L, například mokřady, skalnaté lokality, roztroušená zeleň. Samostatné plochy NP nejsou navrženy.
- **Plochy ÚSES** – ÚP vymezuje stávající prvky ÚSES a dále navrhuje doplnění, včetně interakčních prvků zajišťující ekologicky stabilní kostru území. ÚP uvádí regulaci prvků ÚSES.

V ÚP nejsou vymezeny plochy rezerv.

Využívání zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami uvedenými v ÚP, při respektování hodnot území, výstupních limitů atd., uvedených v ÚP.

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

Řešení ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění 5. aktualizace (5. aktualizace byla schválena vládou 10. 9. 2020, platný je tedy právní stav PÚR ve znění aktualizací 1., 2., 3. a 5.).

ÚP byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 (nabytí účinnosti 7. 11. 2011). V současné době jsou účinné 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace ZÚR – nabytí účinnosti 9. 4. 2021 (právní stav ZÚR po sedmé aktualizaci je přístupný na geoportálu Jihočeského kraje) dále viz kapitola c).

Územní plán respektuje a svým uplatňováním naplňuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje kraje a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, které jsou uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a politice územního rozvoje v aktuálních zněních.

Od doby platnosti ÚP došlo k legislativním změnám, zejména v názvu resp. obsahu jednotlivých kapitol textové části ÚP včetně odůvodnění. Změnou č. 1 zpracovatel upraví názvy kapitol a případně též i jejich obsah.

Došlo také ke změně mapového podkladu. Změnou č. 1 tedy bude upravena zejména grafická část nad tímto novým podkladem.

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

ÚP byl zpracováván v souladu s požadavkem dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na enviromentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP.

Vzhledem k dosavadnímu využívání území a vzhledem k dodržování podmínek využití území dle ÚP nepředpokládáme, že krajský úřad bude ve svém stanovisku dle §47 odst. 3) požadovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, a nestanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vícemil je malá obec, která nemůže zcela uspokojit obyvatele zejména po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. ÚP počítá s dojížděnkou obyvatel za prací, do škol atd. do okolních větších sídel, zejména Kardašovy Řečice a Jindřichova Hradce. Při uplatňování ÚP nedošlo v tomto ohledu k žádné změně (nebyl zřízen např. významný zdroj pracovních míst, či objekt občanské vybavenosti).

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

Pátá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec aktualizuje data do konce roku 2020. Změnou č. 1 budou zpracována aktuální data z tohoto dokumentu, zejména ÚSES včetně návazností, vedení inženýrských sítí včetně OP atd. Aktualizace se projeví zejména v koordinačním výkresu a také při řešení zastavitelných ploch, v případě střetů bude navrženo řešení.

V oblasti přírody a krajiny je uvedeno podprůměrné procento ploch ÚSES. Změnou č. 1 dojde k aktualizaci ÚSES a případně bude navrženo doplnění prvků ÚSES včetně interakčních prvků.

ÚAP upozorňuje na nedostatečné napojení obyvatel na kanalizaci. ÚP navrhuje plochu pro ČOV, podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umístování dopravní a technické infrastruktury. ČOV je již zrealizována.

Jako střet v území je uvedeno, že plocha „L6“ zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. Změnou č. 1 bude k této ploše uvedena podmínka respektování tohoto ochranného pásma.

Jiné nedostatky a problémy v území nebyly v průběhu uplatňování ÚP a aktualizace ÚAP zjištěny.

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

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění poslední aktualizace, kterou schválila vláda ČR dne 10. 9. 2020 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Pobytová rekreace není v obci významná (pouze formou domů využívaných jako rekreační chalupy, nikoli chat nebo ploch hromadné rekreace), proto nebyly navrhovány rozvojové plochy pro rekreaci. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod je již vyřešeno ČOV a kanalizací.

ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1., 2., 3. a 5. aktualizace.

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentace krajské úrovně jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 7. aktualizace (4. aktualizace je v etapě úpravy návrhu před veřejných projednáním), která je účinná od 9. 4. 2021.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability.

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (zejména návrh systému likvidace odpadních vod a návrh veřejné vodovodní sítě) a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V území nejsou žádné záměry nadregionálního významu, pouze na jihu a západě území, na hranicích katastru jsou prvky regionálního ÚSES – RBK466 a RBC1907.

ÚP je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Jak je zřejmé z kapitoly a.1. této zprávy, od vydání ÚP nebyly zastavitelné plochy zcela využity. V současné době však v obecné rovině stoupá počet požadavků na zastavitelné plochy, což se projevilo i v požadavcích veřejnosti v případě Vícemile. Požadavky občanů směřují k vymezení nových zastavitelných ploch, jejichž využití je reálné a pro rozvoj obce nezbytné.

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

Vzhledem k tomu, že jsou splněny požadavky §55 stavebního zákona, bude změna č. 1 Územního plánu Vícemil, pořízená na základě 2. zprávy o uplatňování územního plánu Vícemil, pořizována zkráceným postupem. Zastupitelstvo obce toto výslovně uvedlo na svém jednání dne 7.4.2021, kde se rozhodlo o pořízení změny č. 1 zkráceným postupem.

e.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 sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- obsahem změny bude zapracování požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování, zejména rozboru využití ÚP ve sledovaném období, souladu s nadřazenou dokumentací atd. Při zpracovávání změny je tedy třeba čerpat z celé 2. zprávy o uplatňování, nikoli pouze z kapitoly e)!
- změnou č. 1 bude zapracován nový aktuální mapový podklad
- zpracovatel upraví názvy kapitol ÚP dle platné legislativy. Pokud to bude změna názvu vyžadovat, upraví zpracovatel i obsah příslušné kapitoly (např. doplní urbanistickou kompozici)
- součástí textové části bude vysvětlení některých pojmů užitých v ÚP, které nevyplývají z platné legislativy (např. tradiční zástavba, charakteristický půdorys...), doporučujeme pojem doplnit i uvedením příkladů
- podmínky využití ploch, zejména nezastavěného území, budou doplněny ve smyslu §18 stavebního zákona
- základní koncepce rozvoje území nebude změnou zásadně měněna
- bude zaktualizováno zastavěné území v celém řešeném území

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracovali „leták“, který byl distribuován občanům obce. V tomto letáku byly uvedeny základní informace týkající se územního plánu, povinnosti vypracovat zprávu o uplatňování územního plánu a potřebě zpracování změny č. 1. Veřejnosti byla dána lhůta do konce února 2021, kdy bylo možné uplatnit požadavky, které jsou uvedeny níže a budou součástí změny č. 1. Zastupitelstvo obce uplatněné požadavky projednalo a schválilo jejich zařazení do ploch pro výstavbu (na jednání dne

7.4.2021 usnesením č. 3/2021). Každý uplatněný podnět je doplněn o doporučení pořizovatele.

- Požadavek manželů Ing. Vladimíra a Ivany Krčmových, bytem Smetanova 663/3, Tábor – požadují pozemky p. č. 912/5, 912/10, 912/11 a 912/12 zařadit do ploch umožňujících výstavbu.

Doporučení pořizovatele: Uvedené pozemky jsou již platným ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy, spolu s částí pozemků p. č. 66 a 70/1 tvoří zastavitelnou plochu L5. Nebude tedy řešeno změnou č. 1

- Požadavek paní Michaely Jánové, bytem sídliště Vajgar 567, Jindřichův Hradec – požaduje pozemek p. č. 419/1 zařadit do ploch umožňujících výstavbu

Doporučení pořizovatele: pozemek navazuje na zastavěné území sídla v jeho západní části. Pořizovatel doporučuje prověřit změnou vymezení zastavitelné plochy s určením plošné a prostorové regulace vzhledem ke stávající zástavbě, s uvedením min. velikosti parcely nebo max. počtu RD, aby nedocházelo k zahuštění zástavby, která není v souladu s charakterem sídla.

- Požadavek pana Antonína Drse, bytem Vícemil 36 – požaduje pozemky p. č. 889, 890 a 887 zařadit do ploch umožňujících výstavbu

Doporučení pořizovatele: pozemek p. č. 889 je již v platném ÚP zahrnut do zastavěného území ploch bydlení, tento pozemek navazuje na pozemek se stávající usedlostí. Pozemky p. č. 887 a 890 navazují západně na uvedenou usedlost. Pořizovatel doporučuje prověřit změnou vymezení zastavitelné plochy s určením plošné a prostorové regulace vzhledem ke stávající zástavbě, s uvedením min. velikosti parcely nebo max. počtu RD (doporučujeme jeden), aby nedocházelo k zahuštění výstavby, která není v souladu s charakterem zástavby sídla.

- Požadavek pana Antonína Drse, bytem Deštné 92, Jakartovice – požaduje pozemek p. č. 842/3 zařadit do ploch umožňujících výstavbu

Doporučení pořizovatele: jedná se o rozsáhlý pozemek, který navazuje na zastavitelnou plochu L6 na východě a na severu a západě navazuje na zastavěné území, které je tvořeno samotami – usedlostmi. Pořizovatel doporučuje prověřit možnost vymezení alespoň části uvedeného pozemku jako plochy umožňující výstavbu, tak aby došlo k propojení zastavitelné plochy a stabilizovaného území, s určením plošné a prostorové regulace včetně min. velikosti parcel nebo max. počtu RD, aby nedošlo k zahuštění výstavby a nekoordinovanému rozvoji na úkor nezastavěného území a volné krajiny.

e.1.1. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- změnou budou zpracovány aktuální informace z ÚAP
- při navrhování nových zastavitelných ploch budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a v případě střetů bude změnou č. 1 navrženo jejich řešení ovšem v podrobnosti ÚP.
- v rámci aktualizace zastavěného území bude vymezena realizovaná ČOV, u zbývajících částí plochy L1 bude prověřeno její předpokládané využití a podle toho bude zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití

e.1.2. 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- změnou budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území tak, aby byla jednoznačně dána možnost či nemožnost realizace staveb dle §18 stavebního zákona
- změnou dojde k aktualizaci vymezení a doplnění prvků ÚSES a jeho návaznosti na okolní katastrální území.
- předpokládaný zábor ZPF včetně zdůvodnění záborů, bude vyhodnoceno v souladu s platnou legislativou.

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

Změnou nebudou vymezeny nové plochy ani koridory územních rezerv

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

Zpracovatel prověří aktuálnost vymezených VPS. Nepředpokládáme, že budou změnou nové plochy VPS či VPO vymezeny.

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

ÚP nejsou vymezeny plochy, kde je podmínkou využití zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci. Nepředpokládáme, že změnou č. 1 budou tyto podmínky uvedeny.

e.5. případný požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou požadavky na variantní řešení

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny ÚP bude respektovat zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, oboje v platném znění – změnou bude upravena struktura - obsah textové části podle platné legislativy

Textová i grafická část změny a úplného znění bude opatřena záznamem o účinnosti podle §14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Změna ÚP se vydává v rozsahu měněných částí ÚP

Výroková část:

- názvy kapitol budou upraveny v souladu s platnou legislativou
- textová část bude po formální stránce zpracována jako obdoba novely právního předpisu (např. výrok na str. xy se ruší, doplňuje, nemění se). Není vyžadována podrobnost změny právních předpisů, ale je nutná jednoznačnost toho, co a jak bude měněno.
- formulace textu musí být jednoznačná, nezařazují se sem popisy a zdůvodnění
- v grafické části budou zobrazeny pouze měněné části

Odůvodnění:

- textová část bude zpracována zcela v souladu s platnými právními předpisy
- součástí odůvodnění bude také kompletní textová část (výrok) ÚP s vyznačením změn (doporučujeme formou revizí, barevně budou označeny měněné části a černě původní nezměněný text), nejvhodnější jako doplněná další kapitola
- grafická část změny bude obsahovat v měřítku 1:5000 zejména koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF (pokud se řešení změny záborů ZPF dotkne) a v měřítku 1:50000 výkres širších vztahů
- po vydání změny bude vyhotoveno úplné znění ÚP po změně č. 1

Požadavky na předkládané dokumenty:

- pro každou kontrolu bude předložena textová a grafická část změny ve formátu .pdf
- dvě paré návrhu změny ÚP pro veřejné projednání dle §52 stavebního zákona, dvě paré budou předána i v případě opakování veřejného projednání, včetně vytištěného koordinačního výkresu (doporučujeme výkres s potlačenými barvami ÚP a zvýrazněnými změnami)
- čtyři paré výsledného návrhu změny ÚP pro vydání

Úplné znění ÚP:

- po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění ÚP po změně (dle znění §55 odst. 5 stavebního zákona) a opatřeno záznamem o účinnosti (v souladu s §14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Bez vyhotovení úplného znění nenabyde změna č. 1 účinnosti.
- úplné znění po vydání změny se zpracuje v rozsahu výrokové části. Všechny výkresy obsažené ve výroku ÚP musí být upraveny podle změněných částí obsažených ve výkresech změny. Dále bude zpracováno úplné znění koordinačního výkresu odůvodnění ÚP, který je potřebný pro rozhodování v území. Odevzdána budou opět 4paré výsledného úplného znění.
- V koordinačním výkresu bude uvedena věta „celé správní území je zájmovým územím MO“

Formát předaných dokumentů:

- Dokumentace musí být předána ve strojově čitelném formátu
- textová část dokumentace bude předána ve formátu .pdf
- čistopis bude odevzdán v prostředí GIS, ve formátu .shp včetně .mxd od všech výkresů.
- data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.)

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

Vzhledem k rozsahu návrhů na změnu č. 1 nepředpokládáme, že příslušný úřad bude požadovat vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

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

Na základě závěrů posouzení uplatňování územního plánu a na základě obsahu změny č. 1 nepředpokládáme významný negativní vliv na EVL a PO.

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

Pořizovatel nepředpokládá potřebu variantního řešení.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z rozboru uplatňování územního plánu, který je uveden v předchozích kapitolách, nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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