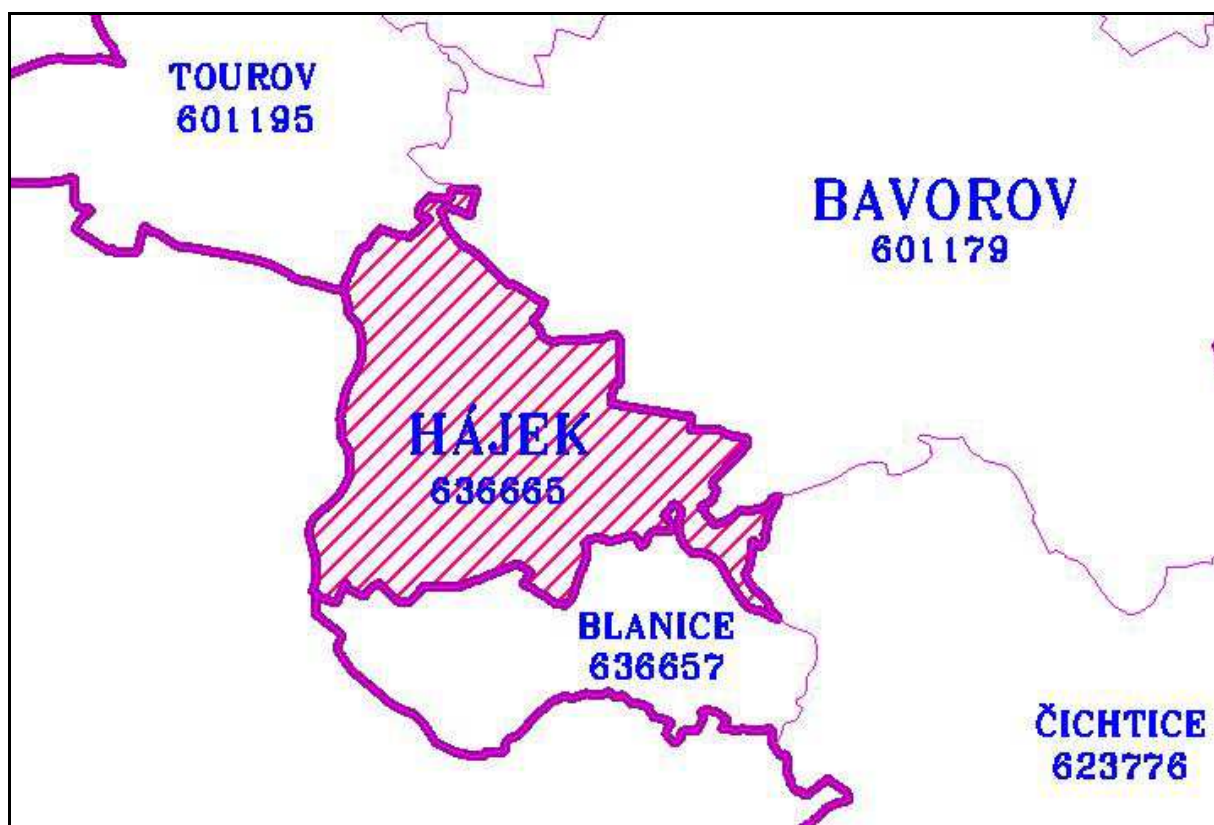


Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Hájek

období červen 2012 - červen 2016

Zpráva o uplatňování územního plánu Hájek je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., od schválení územního plánu Hájek za období červen 2012 až červen 2016.

Ve Vodňanech dne 2. 5. 2016



Pořizovatel zprávy: Městský úřad Vodňany odbor výstavby a územního plánování
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Aleš Dvořák
květen 2016

Úvod:

Statistika:

- obec Hájek se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany,
- správní území obce má rozlohu 278 ha,
- tvoří jej pouze katastrální území Hájek,
- územní plán Hájek byl vydán zastupitelstvem obce dne 16. 5. 2008 a účinnosti nabyl dne 3. 6. 2008.

Zpracovatel územního plánu: Architektonický ateliér Štěpán
Ing. arch. Václav Štěpán
Žižkova 12
370 06 České Budějovice

Zadavatel: Obec Hájek
Hájek 11
387 73 Bavorov

Obsah zprávy:

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu, včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Na základě charakteristiky funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán od jeho schválení v roce 2008 naplňován takto:

1) v období 2008 - 2012

- v zastavitelné ploše bydlení - realizována výstavba 1 rodinného domu

2) v období 2012 – 2016

- bez využití zastavitelných ploch

- ostatní zastavitelné plochy dosud bez využití.

V průběhu platnosti územně plánovací dokumentace nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území obce a jsou navrženy v dostatečném měřítku pro následující rozvoj. Po celou dobu účinnosti nebyl zaznamenán požadavek na doplnění nebo úpravu zastavitelné plochy.

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

III. Úplná aktualizace územně analytických podkladů OPR Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území ORP Vodňany byly zpracovány ke dni 5. 12. 2014 a projednány dne 8. 12. 2014. V souladu s ustanovením § 15 odst. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. dospěl úřad územního plánování k těmto konkrétním problémům k řešení:

- **zastavěné území ohrožené splachy z kopce Hájek – vznikající při silných deštích** pro splachy ze svažitých pozemků v obci Hájek, které vznikají při silných deštích, bylo navrženo v platném územním plánu řešení ve formě změny kultury pozemků, a to

z orné na trvalý travní porost. Součástí těchto zatravněných ploch by měla být realizace záchytné otevřené stoky. Výše uvedený problém bude ponechán v dalších aktualizacích územně analytických podkladů do doby jeho vyřešení, a to realizací navržených protipovodňových opatření (dosud nebyly navržené opatření realizovány),

- **funkčnost územního systému ekologické stability**

dalším požadavkem je prověřit funkčnost územního systému ekologické stability, který je v řešeném území vyznačen a navržen v dostatečné míře. Problém vzniká v návaznosti na okolní prvky územního systému ekologické stability vymezený v sousedních obcích. Závažnost tohoto problému není prioritní, protože není omezena funkčnost územního systému ekologické stability, pouze jeho dostatečná návaznost. Tento problém nevyžaduje změnu územně plánovací dokumentace, pouze je potřeba na tento problém dostatečně upozornit zpracovatele při následné aktualizaci územně plánovací dokumentace (změnou nebo novým územním plánem).

- **rozpor mezi ZÚR JČK a ÚPD obcí – trasa nového vodovodu V41 a silnice II/141 D31/2**

rozpor byl shledán mezi platným územním plánem a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které byly účinné od 7. 11. 2011. Jednalo se o trasu nového vodovodu V41 a silnici II/141 D31/2, které byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ale nebyly vymezeny v platném územním plánu. V současné době jsou účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 3. aktualizace, a to od 6. 1. 2016, ve kterých byla trasa vodovodu V41 a silnice I/141 D31/2 vyjmuta, tudíž pominul i rozpor mezi těmito dokumentacemi.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Hájek plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), kterou schválila usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2005 a která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015. Řešené území neleží v rozvojových a specifických oblastech, ani v rozvojových osách vymezených schválenou PÚR. Dále řešené území není dotčeno, ani žádným koridorem, popř. plochou dopravní nebo technické infrastruktury (včetně souvisejících rozvojových záměrů).

Územní plán Hájek byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje zastupitelstvem kraje. Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 3. aktualizace, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje, které nabývaly účinnosti dne 6. 1. 2016 (dále jen „ZÚR“) vyplývá, že řešené území je dotčeno pouze regionální biocentrum RBC 770 Blanička, které je Územním plánem Hájek plně respektováno. Další priority územního plánování Jihočeského kraje uvedené v ZÚR se na území obce Hájek nevyskytují. Celé správní území obce Hájek se nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti ani v rozvojové ose. Územní plán Hájek rovněž respektuje lesoplní krajinný typ vymezený pro řešené území v ZÚR a je plně v souladu se zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajina a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, respektive nepřipouští vymizení prvků stávajících. Podporuje retenční schopnost krajiny. Územně plánovacími nástroji podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu. Rozvíjí cestovních ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Hájek

(od platnosti ÚP tj. cca 8 roky) – není potřeba vymezovat další rozvojové plochy

Funkční plocha	Celková výměra	Realizováno	Využito	Využitelnost
plochy bydlení B1 – B4	výměra 2,69 ha	povolen 1 RD*	využití 5 %	19 RD
plochy smíšené obytné SO1 – SO3	výměra 2,06 ha	nevyužito	využití 0 %	16 RD
plochy smíšené výrobní SV1-SV2	výměra 1,32 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná
plochy technické infrastruktury TI1	výměra 0,54 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná
plochy dopravní infrastruktury D1	výměra 0,10 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná
plochy vodní a vodohospodářské V1	výměra 0,33 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná

*pozn. - jako plošný nárok pro stavbu rodinného domu se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m²

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat	35 RD
Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (tedy 2006-2016)	-9 osob
Předpokládaná obsazenost 1 rodinného domu	3 osoby
Počet realizovaných rodinných domů za 8 let (skutečnost)	1 RD

Využití zbylých zastavitelných ploch, dle územního plánu, je možné v plném rozsahu a nevzniká potřeba na vymezování nových zastavitelných ploch.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu včetně požadavku na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jediným problémem v dotčeném území je požadavkem na prověření funkčnosti územního systému ekologické stability. Problém vzniká v návaznosti na okolní prvky územního systému ekologické stability vymezený v sousedních obcích. Závažnost tohoto problému není prioritní, protože není omezena funkčnost územního systému ekologické stability, pouze jeho dostatečná návaznost, a proto by bylo účelné tento problém řešit až s jiným závažnějším požadavkem na změnu územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel neeviduje žádné požadavky na změnu platné územně plánovací dokumentace, a tudíž zpracování návrhu změny Územního plánu Hájek tato zpráva ani nedoporučuje. To vše za předpokladu, že předmětnou změnu nebude požadovat některý z dotčených orgánů nebo krajský úřad ve svém vyjádření.

6. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Tato zpráva návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nedoporučuje.