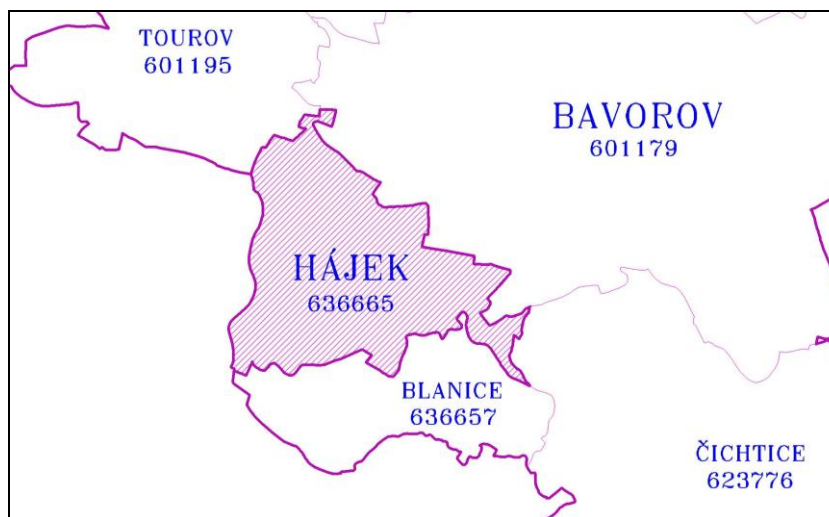


Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Hájek

období 2016 - 2020

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 též 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 pozdějších předpisů. Řešeným obdobím je 2016 – 2020.

Ve Vodňanech dne 19. 10. 2020



Pořizovatel zprávy: Městský úřad Vodňany odbor výstavby a územního plánování
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Aleš Dvořák
vyhotovila: Mgr. Edita Hoštičková

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Hájek byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Hájek usnesením č. ze dne

.....
Ing. Václav Melka
starosta obce

Obsah

Obecné informace	3
Obsah zprávy	4
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
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
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,	8
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,	8
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,	8
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,	9
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	9

Obecné informace

- obec Hájek se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany,
- správní území obce má rozlohu 280 ha,
- tvoří jej pouze katastrální území Hájek u Bavorova,
- Hájek sousedí s městysem Dub a městem Bavorov,
- územní plán Hájek byl vydán Zastupitelstvem obce usnesením č. 5/2008 ze dne 16. 5. 2008, účinnosti nabyl dne 3. 6. 2008,
- pořizovatelem Územního plánu Hájek byl odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vodňany, jako úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 stavebního zákona,
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Hájek byla v minulosti pořizovatelem vypracována pro období 2008 – 2012. Zpráva byla předložena ke schválení dne 12. 10. 2012 a opětovně 6. 3. 2013. Zastupitelstvo však ani opětovně předmětnou Zprávu neschválilo. Další Zpráva byla vypracována pro období 2012 – 2016 a byla schválena zastupitelstvem obce dle 27. 7. 2016 pod usnesením č. 4/2016/3,
- Podklady pro zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hájek za období 2016 – 2020 byly:
 - o Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, která je závazná dnem 11. 9. 2020,
 - o Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. Aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění“),
 - o Územní plán Hájek,
 - o IV. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany za rok 2016,
 - o Územní studie krajiny správního území obce s rozšířenou působností Vodňany, která byla schválena k využití dne 8. 1. 2019,
 - o Zprávy o uplatňování Územního plánu Hájek pro období 2008 – 2012 a 2012 - 2016

Zpracovatel územního plánu Hájek:

Architektonický ateliér Štěpán
Ing. arch. Václav Štěpán
Žižkova 12
370 06 České Budějovice

Zadavatel:

Obec Hájek
Hájek 11
387 73 Bavorov

Obsah zprávy

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 Hájek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území umožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plán Hájek stanovuje pro celé území obce úměrné požadavky pro respektování charakteru zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěného území se zvláštním zřetelem na protipovodňová opatření a ekologii. Územní plán Hájek reaguje na původní vymezení a zachování produkční zemědělské krajiny, aby způsob hospodaření negativně neovlivnil hodnotu krajiny. Je navrženo řešení pro realizaci a zajištění funkčnosti územního systému ekologické. Výsledkem je členění volných krajinných ploch a zemědělských pozemků za účelem revitalizace celého území. Uspořádání zastavěného území má převažující kompaktní charakter zástavby. Rozmístění zastavitelných ploch je navrženo při respektování původního systému historického sídelního osídlení. Funkční využití a umístění koresponduje s potenciálem rozvoje správního území obce, rozsah je však značně naddimenzovaný.

Na základě vyhodnocení užívání ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl Územní plán Hájek od jeho vydání v roce 2008 naplňován takto:

- zastavěné území v k. ú. Hájek: beze změn
- zastavitelné plochy v k. ú. Hájek:
 - výstavba 2 rodinného domu
- nezastavěné území v k. ú. Hájek: beze změn

Tabulka 1: Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Územním plánem Hájek

Plocha s rozdílným způsobem využití	Stav
Plochy bydlení	Stabilizovaná/Návrh
Plochy občanského vybavení	Stabilizovaná
Plochy smíšené obytné – bydlení s podnikáním	Návrh
Plochy veřejných prostranství	Stabilizovaná/Návrh
Plochy smíšené výrobní	Návrh
Plochy technické infrastruktury	Návrh
Plochy zemědělské – samostatné zahrady	Stabilizovaná
Plochy zemědělské – kulturní louky	Stabilizovaná/Návrh
Plochy zemědělské – orná půda	Stabilizovaná
Plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace	Stabilizovaná
Plochy lesní	Stabilizovaná
Plochy vodní a vodohospodářské	Stabilizovaná/Návrh

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

Úřad územního plánování (MěÚ Vodňany, odbor výstavby a územního plánování) v roce 2016 pořídil IV. Úplnou aktualizaci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP) Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany ze dne 2. 12. 2016. Z tohoto dokumentu vyplynuly následující problémy k řešení:

- **Splachy ohrožující zastavěné území – z kopce Hájek - vznikající při silných deštích.**

Řešené území má nízkou retenční schopnost, z důvodu nevhodného obhospodařování zemědělské půdy, nevhodným osevním postupem a proto za trvalejšího nebo silného deště v území mohou vznikat silné splachy s doprovodnými negativními vlivy. Riziko vzniká zatápním nemovitostí zastavěného území s doprovodným jevem, a to erozí půdy, čímž vznikají škody na majetku osob zde žijících. Současně vzniká nebezpečí dopravní nehody při zatopení komunikace, protože zde zůstávají nánosy půdy a šterku.

Územní plán Hájek navrhuje zatravnění svažitéch pozemků a změnu kultury z orné na trvalý travní porost, dále vybudování záchytné stoky, která je zaústěna do nově navržené retenční nádrže pro akumulaci vody.

Při další změně územně plánovací dokumentace obce by bylo vhodné problém znovu prověřit.

- **Nenavazující ÚPD měst a obcí z hlediska širších vztahů – chodník u silnice II/141.**

V Územním plánu Hájek není z hlediska širších územních vztahů zajištěna návaznost chodníku u silnice II/141 se sousedními obcemi.

Při další změně územně plánovací dokumentace obce by bylo vhodné problém prověřit.

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „Politika územního rozvoje ČR“)

Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Hájek byl vydán před účinností Aktualizací č. 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR), která je závazná od 11. 9. 2020. Tyto aktualizace se však nevztahovaly na území obce Hájek.

Území řešené Územním plánem Hájek neleží v rozvojových a specifických oblastech, ani v rozvojových osách vymezených schválenou Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5. a 6 aktualizace a rozsudku 1 AS 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje“)

Základní prioritou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání zdrojů. Správní zemí obce Hájek leží mimo rozvojové, specifické oblasti a rozvojové osy nadmístního významu, není dotčeno žádnou rozvojovou plochou, plochou ani koridorem veřejné dopravní a technické infrastruktury. Správní území obce Hájek je dotčeno územním systémem ekologické stability, a to regionálním biocentrem RBC770 – Blanička. Územní plán Hájek rovněž respektuje převažující lesopолní krajinný typ vymezený pro řešené území a je plně v souladu se zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny 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 cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

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

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

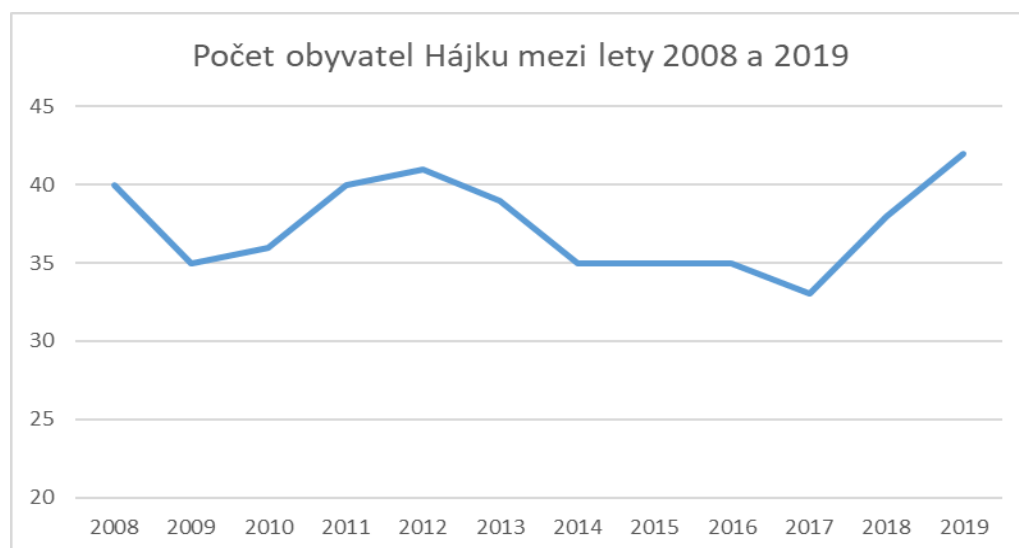
- 1) v období 2008 - 2012
 - výstavba 1 rodinného domu
- 2) v období 2012 – 2016
 - beze změn
- 3) v období 2016 - 2020
 - výstavba 1 rodinného domu

- ostatní zastavitelné plochy dosud bez využití.

Tabulka 2: Využití zastavitelných ploch z Územního plánu Hájek

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m ²)	Využito		Možno realizovat
		(m ²)	%	
Bydlení	26 900	4 000	15 %	18 RD
Směšené obytné – bydlení s podnikáním	20 600	3 542	17 %	13 RD
Směšené výrobní	13 200	0	0 %	dostatečné
Technická infrastruktura	5 400	0	0 %	dostatečné
CELKEM	66 100	7 542	11 %	

*pozn. Jako plošný nárok pro stavbu RD se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m²



Zdroj: ČSÚ

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat	31 RD
Celkový přírůstek obyvatel po dobu platnosti ÚP (2008-2019)	+2 osoby
Počet realizovaných RD v zastavitelných plochách od platnosti ÚP	+2 RD

Nové zastavitelné plochy pro bydlení není potřeba vymezovat, jelikož ve správním území obce Hájek je ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití dle ustanovení § 5 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích, ve znění pozdějších předpisů, na využívání území jsou ve správním území obce Hájek

adekvátně rozmístěny a vymezeny (pokud to bylo účelné). V zastavitelných plochách vymezených Územním plánem Hájek byly mezi lety 2008 a 2020 realizovány pouze: 2 rodinné domy. Z výše uvedeného a s přihlédnutím k demografickému vývoji obce Hájek vyplývá, že **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy**.

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

Změna Územního plánu Hájek nebude na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Hájek pořizována, tudíž nejsou zpracovány ani pokyny. Hlavním důvodem je, že v současné době má obec vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, nejsou žádné požadavky na úpravu nebo změnu v platné územně plánovací dokumentaci.

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,

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Hájek.

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

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Hájek.

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,

Návrh na pořízení nového územního plánu není zatím potřeba, protože z této Zprávy o uplatňování Územního plánu Hájek vyplývá, že skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) neovlivňují koncepci v platné územně plánovací dokumentaci.

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

Vyhodnocením uplatňování Územního plánu Hájek nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hájek nenavrhuje aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.