

Městský úřad Jindřichův Hradec

odbor výstavby a územního plánování

Klásterská 135 / II , 377 22 Jindřichův Hradec, tel.: 384 351 253, e-mail: vozabalova@jh.cz

Zn.: ÚP 62478/2016
Vyřizuje: Ing. Petra Vozábalová

V Jindřichově Hradci: 14.12.2016

Zveřejněno: 20. 12. 2016
Sejmuto:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o vystavení návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Vícemil

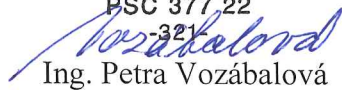
Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad obce s rozšířenou působností, v souladu s §55 odst. 1 a za přiměřeného použití §47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, platném znění, oznamuje zahájení projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vícemil.

Územní plán Vícemil byl zastupitelstvem obce vydán formou opatření obecné povahy dne 17. 10. 2012, s nabytím účinnosti 13. 11. 2012. Doposud nebyla zpracována změna ÚP.

Návrh zprávy o uplatňování je připraven k nahlédnutí na obecním úřadu Vícemil a na městském úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování Janderova 147/II v kanceláři č. 103, po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o vystavení návrhu zprávy o uplatňování – tj. **od 20. 12. 2016 do 19. 1. 2017** (včetně). Návrh zprávy o uplatňování je po stejnou dobu připraven k nahlédnutí také na webových stránkách města Jindřichův Hradec (www.jh.cz) a na webových stránkách obce Vícemil (www.obec-vicemil.cz).

V souladu s §47 odst. 2 stavebního zákona může každý do 15ti dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky tedy do 19. 1. 2017 (včetně) uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky k návrhu zprávy o uplatňování. K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
JINDŘICHŮV HRADEC
PSČ 377 22


Ing. Petra Vozábalová
oprávněná úřední osoba pořizovatele

Návrh 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

prosinec 2016

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

Návrh 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
- 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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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) návrh 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

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. Do doby zpracovávání této zprávy nebyla pořizována žádná změna ÚP.

ÚP řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Vícemil o rozloze 382ha s počtem obyvatel 77.

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 – doposud nevyužita
- 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 – doposud zkolaudována pouze jedna stavba RD

Shrnutí: celkem bylo navrženo pět ploch pro bydlení, s celkovou plochou cca 4,44 ha a zrealizována byla pouze jedna stavba RD.

Současná nabídka zastavitelných ploch je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy.

- **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 dle podmínek využití ploch BV – bydlení venkovské.
- **Os - občanské vybavení – tělovýchova a sport** – ÚP vymezuje jedinou plochu pro sport a to hřiště v centru sídla. Novou plochu sportu ÚP nenavrhuje.
- **Pv - veřejná prostranství** – jde o plochy veřejné zeleně, dětské hřiště, související dopravní a technické infrastruktury 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. Dále je navrženo doplnění sítě místních komunikací pro napojení lokalit L1, L3, L5 a L6. Další plochy dopravy, včetně ploch dopravy v klidu nejsou samostatně vymezeny.
- **DĚ – dopravní infrastruktura – polní a lesní cesty** – jde o síť cest doplňující hlavní síť pozemních komunikací a zajišťujících prostupnost krajiny. Nové plochy nebyly ÚP navrženy.
- **Ti - technická infrastruktura** – jde o pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.
ÚP navrhl zastavitelnou plochu L1 pro umístění čistírny odpadních vod, včetně koridoru pro hlavní kanalizační sběrač. ČOV nebyla doposud realizována. 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. 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 u plochy pro ČOV.

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

1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tato novela významně pozměnila proces pořizování, který se však již účinného ÚP nedotkl.

Významné změny byly provedeny také v §101 stavebního zákona, který se týká předkupního práva. Nově je předkupní právo uplatňováno pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, ale toto neplatí, pokud postačí na

veřejně prospěšnou stavbu zřídit věcné břemeno. To se týká zejména sítí technické infrastruktury. V kapitole h) ÚP však nejsou uvedeny žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro které by se uplatňovalo předkupní právo. Obec nepožaduje vymezit VPS či VPO pro uplatnění předkupního práva.

Územně plánovací dokumentace zpracovávané v současné době čerpají nejen z legislativy, ale i z dostupných metodických pokynů nadřazených orgánů (např. KÚ JČK, MMR), z judikatur a pokynů či doporučení dotčených orgánů, které čerpají ze svých zkušeností nebo změn ve svých legislativních podkladech. Např. vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu se v současné době řídí dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011. Při dokončování pořizování ÚP byla metodika již známa, avšak orgán ochrany ZPF, jako dotčený orgán, neuplatnil požadavek upravit stávající přehled vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL (kapitola 10. odůvodnění). Stávající přehled i nadále podává informace o předpokládaných záborech, které jsou dostačující.

Řešení ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění 1. aktualizace. Správní území obce není součástí žádné specifické oblasti, rozvojové osy, rozvojové oblasti ani součástí multimodálního dopravního koridoru či záměrů v oblasti technické infrastruktury.

ÚP byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZUR) dne 13. 9. 2011. ZUR nabyly účinnosti 7. 11. 2011. V současné době je účinná již třetí aktualizace ZÚR JČK. Ze ZÚR ve znění 3. aktualizace nevyplývají žádné skutečnosti, které by byly v rozporu se současně platným ÚP. Změna nadřazené územně plánovací dokumentace tedy nevyvolává nutnost zpracování změny ÚP a je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

Obec neshledala žádné změny podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, které by bylo nutné zapracovat do územně plánovací dokumentace, tedy které by vyvolaly potřebu zpracování změny ÚP.

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

Čtvrtá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec se vydává v prosinci roku 2016. ÚAP upozorňuje na nedostatečné napojení obyvatel na kanalizaci. ÚP navrhuje plochu pro ČOV, podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umístění dopravní a technické infrastruktury. ČOV ještě nebyla zrealizována.

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 1. aktualizace, kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 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 navrženo v ÚP a nepředpokládá se změna způsobu oproti návrhu.

ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Území obce není řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 3. aktualizace, která nabyla účinnosti 6. 1. 2016.

ÚP se nenachází v území rozvojových oblastí a rozvojových os.

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

Při řešení územního plánu jsou respektovány územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně prvků územního systému ekologické stability. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

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 likvidace odpadních vod) 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.

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

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

Jak je zřejmé z kapitoly a.1. této zprávy, od vydání ÚP byly zastavitelné plochy doposud jen částečně využity, není to však z důvodu nemožnosti jejich využití. 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

Na základě závěrů posouzení uplatňování územního plánu nebyly shledány důvody pro zpracování změny ÚP.

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 nebyly shledány důvody pro zpracování změny ÚP.

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

Pořizovatel nepředpokládá potřebu pořizování změny ÚP.

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

Při vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje i se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje oboje ve znění posledních aktualizací. Z aktualizovaných ÚAP pro území obce nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v ÚP reagováno.

Z výše uvedeného vyplývá, že není potřeba pořizovat nový územní plán.

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.