

# NÁVRH

## Zpráva o uplatňování územního plánu Hájek

období červen 2008 - červen 2012

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 od schválení územního plánu Hájek za období červen 2008 až červen 2012.

Ve Vodňanech dne 13. 7. 2012



Pořizovatel zprávy: Městský úřad Vodňany odbor výstavby a územního plánování  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jaromír Štosek  
červenec 2012

## Úvod:

### Statistika:

- obec Hájek se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany,
- území obce je o rozloze 278 ha,
- 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  
  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:

- v zastavitelné ploše B 4 - povolena výstavba 1 rodinného domu
- 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)**

Územně analytické podklady byly zpracovány ke dni 11. 11. 2008 a schváleny Radou obcí pro udržitelný rozvoj území ORP Vodňany dne 26. 11. 2008, včetně I. úplné aktualizace ze dne 8. 12. 2010, schválené Radou obcí pro udržitelný rozvoj území ORP Vodňany dne 8. 12. 2010. V souladu s ustanovením § 15 odst. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. dospěl úřad územního plánování k následujícímu:

- 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),

- dalším požadavkem je prověřit funkčnost ÚSES-u, který je v řešeném území vyznačen a navržen v dostatečné míře. Problém vzniká v návaznosti na okolní prvky ÚSES-u v sousedních obcích. Závažnost tohoto problému není prioritní, protože není omezena funkčnost ÚSES-u, pouze jeho dostatečná návaznost na sousední obce. Tento problém nevyžaduje změnu územního plánu, lze jej považovat jako upozornění pro následného zpracovatele, který se bude zabývat případnou změnou či aktualizací územního plánu.

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

Územní plán byl vydán před schválením zásad územního rozvoje (ZÚR) zastupitelstvem kraje. Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vyplývá, že daného území se dotýká regionální biocentrum RBC 770 (Blanička), homogenizace silnice II/141 v úseku Bavorov – Žichovec a návrh koridoru vodovodu V 41 v úseku Krašlovice – Strunkovice nad Blanicí. V územním plánu Hájek je plně respektováno regionální biocentrum č. 770, avšak není zde zohledněn koridor homogenizace silnice II/141 a koridor vodovodu V 41. Oba koridory zasahují do návrhové plochy T11 funkčně určené jako plocha technické infrastruktury. S odvoláním na ustanovení § 54 odst. 5 stavebního zákona je potřeba uvést územní plán Hájek do souladu se zásadami územního rozvoje kraje. Tento soulad lze učinit změnou územního plánu. Do doby zjednání nápravy nelze o tomto sporném území rozhodovat.

Územní plán Hájek plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.

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

V územním plánu jsou zastavitelné plochy naplňovány takto:

a) plochy bydlení B1 – B4	výměra 2,69 ha	povolen 1 RD*	využití 5 %
b) plochy smíšené obytné SO1 – SO3	výměra 2,06 ha	nevyužito	využití 0 %
c) plochy smíšené výrobní SV1 – SV2	výměra 1,32 ha	nevyužito	využití 0 %
d) plocha technické infrastruktury T11	výměra 0,54 ha	nevyužito	využití 0 %

Z uvedeného vyplývá, že navržené plochy zastavitelného území jsou dostatečné. Pouze u části plochy technické infrastruktury T11 není nedořešen vztah mezi touto plochou a koridory homogenizace silnice II/141 a vodovodu V 41. Využití zbylých zastavitelných ploch, dle územního plánu, je možné v plném rozsahu.

*\*pozn. - jako plošný nárok pro stavbu rodinného domu se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m<sup>2</sup>*

## **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**

Zpracování návrhu změny tato zpráva zatím nedoporučuje, pokud předmětnou změnu nebude požadovat některý z dotčených orgánů nebo krajský úřad ve svém vyjádření.

V územním plánu není sice dořešen vztah mezi částí zastavitelné plochy technické infrastruktury TI1 a koridory homogenizace silnice II/141 a vodovodu V 41 (z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje). Vzhledem k tomu, že tento nesoulad je pouze na části zastavitelné plochy technické infrastruktury TI1 (menší části) a jiné požadavky na změnu územního plánu zatím nejsou, doporučujeme tento problém řešit až v souvislosti s dalšími požadavky na změnu územního plánu.

## **6. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Tato zpráva návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje (ZÚR) nedoporučuje.