

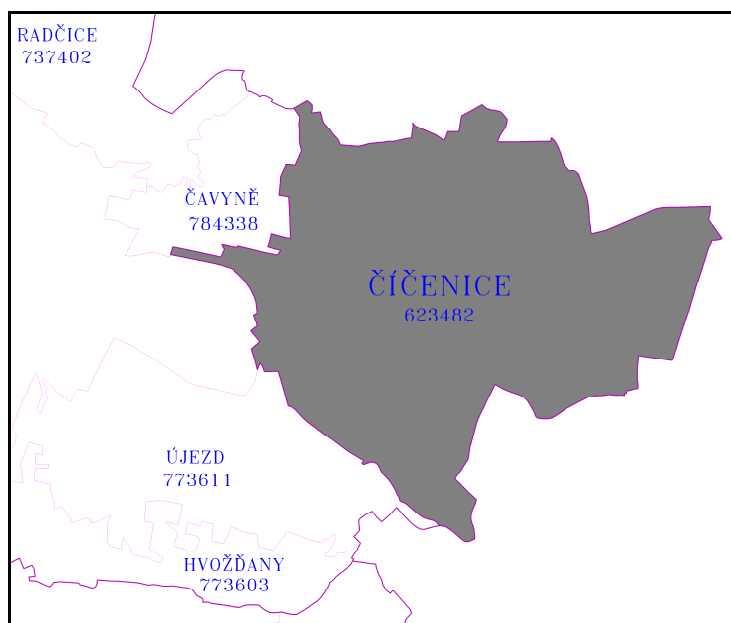
NÁVRH

Zpráva o uplatňování územního plánu Čičenice

období říjen 2008 - září 2012

Zpráva o uplatňování územního plánu Čičenice 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 od schválení územního plánu Čičenice za období v říjen 2008 až září 2012

Ve Vodňanech dne 27. 9. 2012



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

Úvod:

Statistika:

- Obec Čičenice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany
- tvoří ji samostatné území obce a jeho místní části Strpí a Újezdec
- území obce je o rozloze 1.192,96 ha
- územní plán Čičenice byl vydán Zastupitelstvem obce dne 8. 10. 2008, účinnosti nabyl dne 24. 11. 2008.

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

Zadavatel: Obec Čičenice
387 71 Čičenice

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 zastavěném území - povoleny 2 rodinné domy
- v zastavitelné ploše BI 4 - povolena výstavba 1 rodinného domu
- v zastavitelné ploše TI 1 - realizována kořenová čistírna odpadních vod
- v zastavitelné ploše VD2 – realizována fotovoltaická elektrárna
- v zastavitelné ploše VP - realizováno zařízení pro provoz obecního rybníka
- v zastavitelné ploše RE - realizována retenční nádrž se stálým nadržním
- 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 navrženy jsou v dostatečném měřítku pro následující rozvoj.

V průběhu účinnosti územního plánu byl zaznamenán požadavek na úpravu trasy vysokotlakého plynovodu v oblasti Újezdce u Čičenic. Jedná se o záměr tranzitních plynovodů závazně vymezených v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje v Jihočeského kraje, který je potřeba promítnout do územního plánu Čičenice formou jeho změny. Další požadavky na doplnění nebo úpravu zastavitelné plochy nebyly zaznamenány.

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

Územně analytické podklady byly zpracovány ke dni 11. 11. 2008, schváleny Radou obcí pro udržitelný rozvoj území ORP Vodňany dne 26.11.2008. Úplná aktualizace byla dle

zákonu pořízena 8.12.2010, schválena Radou obcí pro udržitelný rozvoj území ORP Vodňany dne 8.12.2010. V souladu s ustanovením § 15 odst.b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. o problémech k řešení dospěl úřad územního plánování k následujícímu :

- řešit trasu přeložky silnice II/141 a mimoúrovňové křížení tratě č. 190 – Plzeň – České Budějovice.

Trasa přeložky s mimoúrovňovým křížením je ve stávajícím územním plánu Čičenice řešena v rozsahu naznačeném koridorem šířky 100 m, posouzena byla dopravní studií.

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.

Území obce Čičenice neleží v rozvojových oblastech vymezených Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválených usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán Čičenice plně respektuje republikové priority územního plánování s kterými je v souladu pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Územní plán byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR) zastupitelstvem kraje.

Ze zásad územního rozvoje kraje vyplývá, že území obce Čičenice je dotčeno rozvojovou plochou nadmístního významu N-OS 2 (Severozápadní – Plzeňská). Kde úkolem pro územní plánování je v územně plánovacích dokumentacích :

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru silnice I/20 s ohledem na polohu a technické řešení a koridoru železnice ČD 190 (Plzeň – České Budějovice (s ohledem na její navrhované zdvoukolejnění, koordinovat řešení těchto záměrů s Plzeňským krajem.

- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- při řešení rozvojových ploch a koridorů dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů, respektovat oblastně specifické přírodní krajinné hodnoty území a to zejména se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody a památkové hodnoty krajinné památkové péče zóny Libějovicko – Lomecko.

- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí a stanovit pravidla pro jejich využití.

- vymezují kompletní územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

Katastrální území Čičenice je v rámci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dotčeno – nadregionálním biokoridorem č.119 – Řežabinec – K118 a regionálním biocentrem č.766 – Radomilická mokřina, č. 1735 Milenovice,

Dále ZÚR závazně vymezují koridory pro nová vedení distribuční a přenosové soustavy a plochy pro nové záměry nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee 11 VVN 110kV Vodňany ,záměr nového vedení VVN šíře koridoru 100 m.

- zpřesňují koridor pro propojovací velmi vysokotlaký plynovod DN 800 PN 80 – Ep 10 účelem plynovodu je propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku. Záměr je vymezen koridorem v šíři 300 m.

Jako územní rezerva pro dopravní stavby je v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje vymezen koridor nadmístního významu Jižní obchvat Čičenice. Koridor je vymezen v šíři 100 m na silnici II/141 včetně nového mimoúrovňového křížení se železnicí Plzeň – České Budějovice, souvislost s dostavbou 3 a 4 bloku jaderné elektrárny Temelín.

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

Na základě charakteristiky jednotlivých zastavitelných ploch je územní plán Čičenice skládající se ze 3 místních částí včetně obce Čičenice naplňován takto:

Obec Čičenice

Označení plochy a způsob využití	Navrhovaný počet RD k výstavbě	Skutečně zahájen či dokončen počet RD	Využití plochy k zástavbě
BI 1 – BI 4 bydlení venkovského typu	10,21 ha	1	Plocha zatím využita na %-
VD1, VD2 – výroba a skladování	4,54 ha	0	Plocha zatím nevyužita
SV1, SV2 smíšené obytné + podnikání	2,76 ha	0	Plocha zatím nevyužita
Občanské vybavení		0	
Technická infrastruktura	1,63 ha	0	Plocha využita – kořenová čistírna odpadních vod
Dopravní infrastruktura		0	
Retenční nádrž			

Místní část Strpí

BI 7 – BI 8 bydlení venkovského typu	0,93 ha	0	Plocha zatím nevyužita
VD2 – výroba a skladování	11,25 ha	dokončena	Fotovoltaická elektrárna
Technická infrastruktura		0	

Místní část Újezdec

BI 5 – BI 6 bydlení venkovského typu	2,11 ha	0	Plocha zatím nevyužita
Technická infrastruktura		0	
Dopravní infrastruktura		0	

Z územního plánu, který obsahuje řadu výhledových záměrů, není většina ploch využita, pouze plocha k bydlení je postupně zastavována. Zastavitelné plochy, je možné využít v plném rozsahu. Dle uvedeného přehledu využití nevzniká v územním plánu, potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch. V případě návrhu vymezení nových

zastavitelných ploch úřad územního plánování doporučuje radikálně redukovat současné zastavitelné území.

** pozn. – jako plošný nárok pro stavbu rodinného domu se zázemím bylo počítáno s výměrou 1 250m².*

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.

Z důvodu, že úřad územního plánování zaznamenal několik požadavků na doplnění nebo úpravu zastavěných a zastavitelných ploch doporučuje tímto Zastupitelstvu obce Číčenice uvažovat o zpracování změny územního plánu:

- změna územního plánu by měla prověřit, zda lokality pro bydlení navržené jako zastavitelné plochy nejsou předimenzované

- uvést územní plán Číčenice do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje Jedná se o zpřesnění koridoru pro propojovací velmi vysokotlaký plynovod DN 800 PN 80 – Ep 10. Účelem plynovodu je propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku. Záměr je vymezen koridorem v šíři 300 m.

Podle informací starostky obce jsou zaznamenány i další požadavky od občanů na dílčí změny jednotlivých funkčních ploch. Jedná se minimálně o další dva požadavky, které bude starostka obce písemně specifikovat po odsouhlasení zastupitelstvem obce. V současné době nelze pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu obce Číčenice strukturovat formou obsahu zadání, protože nám nejsou známy veškeré požadavky na jeho změnu.

6. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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