

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU POJBUKY

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihočeského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

I. Úvod

II. Vyhodnocení

- a) 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
- 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. 3 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- f) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

III. Závěr

Zpracoval: Městský úřad Tábor, odbor územního rozvoje

Spolupráce za obec Pojbuky: starosta obce František Papež

srpen 2012

I. Úvod

Tato zpráva je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Tábor, odbor územního rozvoje, jako pořizovatel, ve spolupráci s obcí Pojbuky návrh zprávy o uplatňování územního plánu Pojbuky.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Pojbuky, které zahrnuje katastrální území Pojbuky a Zadní Lomná. Územní plán Pojbuky (dále jen ÚP) byl vydán Zastupitelstvem obce Pojbuky dne 24.7.2008 a nabyl účinnosti 8.8.2008.

II. Vyhodnocení

a) 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

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy především pro bydlení a zároveň doplňuje proluky ve stávajícím zastavěném území. Pro lokality 1, 7 a 8 je navrženo prověření územní studií, která musí být zpracována do osmi let od vydání územního plánu. Plochy občanského vybavení a plochy pro výrobu a skladování jsou stabilizované, nové nejsou navrženy.

Vyhodnocení zastavitelných ploch:

číslo plochy	výměra v ha	popis lokality	využití zastav. plochy
1	2,62	Bydlení severně od rybníka Kozák, předpokládaná kapacita cca 13 RD. Uloženo prověření územní studií.	0%
2	4,17	Smíšené obytné – bydlení a podnikání na severním okraji sídla, členěno do dvou etap. Předpokládaná kapacita cca 4 RD.	0%
3	1,15	Bydlení – východní okraj sídla, kapacita cca 3 RD.	0%
4	0,53	Bydlení – jižní okraj sídla, kapacita cca 2 RD.	0%
5	0,45	Bydlení – severní okraj Dolní Světlé, kapacita cca 1RD.	0%
6	0,46	Občanská vybavenost v blízkosti rekreačních ploch.	0%
7	1,0	Bydlení při východním okraji sídla, kapacita cca 3RD. Uloženo prověření územní studií.	0%
8	0,4	Smíšené obytné – bydlení a podnikání na východním okraji sídla, kapacita cca 3RD. Uloženo prověření územní studií.	0%

číslo plochy	výměra v ha	popis lokality	využití zastav. plochy
9	0,5	Technická infrastruktura – ČOV na jižním okraji sídla v blízkosti Obecního rybníka.	0%
	11,28	celková využitelnost zastavitelných ploch	0%

V obci je navržena plocha pro centrální ČOV. Do doby vybudování je likvidace odpadních vod řešena výstavbou domovních mikročistíren či zřizováním septiků. Jako protipovodňové opatření je navržena malá vodní nádrž jihovýchodně od Zadní Lomné, která doposud nebyla realizována.

Vyhodnocením bylo zjištěno, že obec prozatím nevyužívá zastavitelné plochy vymezené územním plánem, má tedy dostatečné kapacity pro další rozvoj a vymezení nových ploch není potřeba.

Při naplňování ÚP Pojbuky od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

Územně analytické podklady pro ORP Tábor (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V ÚAP aktualizovaných v roce 2010 nebyly zjištěny zásadní problémy k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu.

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

Řešené území obce Pojbuky neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008, neleží ani ve vymezených specifických oblastech ani ve vymezených plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury. Územní plán Pojbuky byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK), které nabyly účinnosti 7.11.2011.

Správní území obce Pojbuky není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Nachází se ve vymezené Specifické oblasti Pacovsko, kde má být v navazující územně plánovací dokumentaci řešeno doplnění vhodných socioekonomických aktivit, vytvoření podmínek pro zkvalitnění veřejné vybavenosti a rozvoje služeb v cestovním ruchu, tj. stabilizovat a zlepšovat životní úroveň obyvatel žijících v této oblasti. Katastrální území Pojbuky je dotčeno vedením VVN 220 kV a silnicí II/124. ZÚR JČK nevymezují nadregionálního biokoridor ani biocentrum územního systému ekologické stability v dotčených katastrálních územích. Územní plán není v rozporu se Zásadami územního rozvoje.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Návrh na změnu územního plánu se nepodává.

f) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

III. Závěr

Tento návrh zprávy bude ve smyslu § 55 stavebního zákona konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po dobu konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách pořizovatele www.taborcz.eu a obce Pojbuky www.pojbuky.wz.cz. Návrh zprávy doplněný a upravený na základě konzultací bude v souladu s §6 stavebního zákona předložen ke schválení zastupitelstvu obce.