

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Bednárec



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

srpen 2017

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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bednárec

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

Územní plán Bednárec (*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 pořízení návrhu ÚP) platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Bednárec formou opatření obecné povahy dne 30. 8. 2013, nabytí účinnosti 1. 10. 2013.

ÚP řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Bednárec o rozloze 7,81km² s počtem obyvatel 111 (k roku 2017).

V souladu s §55 stavebního zákona je pořizovatel povinen předložit zastupitelstvu obce pravidelně jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu (*dále jen „zpráva“*). Tato zpráva vyhodnocuje uplatňování ÚP v období od října 2013 do srpna 2017 – sledované období.

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ve sledovaném období nebyla pořízena změna ÚP. Z ÚP nevyplývá požadavek zpracování územních studií a nebyly zpracovány ani žádné další územní studie či regulační plány z jiného podnětu.

Dosavadní činnosti a děje související s rozvojem řešeného území jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, která je zaměřena na zachování vesnického charakteru sídla včetně respektování hodnot území vymezených územním plánem.

Urbanistická koncepce zahrnující i systém sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury je dosavadním rozvojem obce respektována, postupně naplňována a zároveň je dostačující pro budoucí rozvojové záměry obce.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou umístěovány zejména objekty pro bydlení, včetně doplňkových staveb a související dopravní a technické infrastruktury splňující požadavky územního plánu.

Využívání nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, půdního fondu, lesa apod. vyplývající z územního plánu. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability.

Závěr:

Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými ÚP. Budoucí naplňování koncepčních směrů má dostatečný prostor nabídkou zastavitelných ploch i podmínkami využití stávajících ploch zastavěného i nezastavěného území.

Zastavěné území zahrnuje zejména následující plochy:

- **bydlení venkovské** – stávající zástavba je soustředěna v centru sídla a v šesti solitérních lokalitách. ÚP vymezil dvě zastavitelné plochy pro bydlení:
 - o 1 – jižní okraj sídla, tvořící proluku v zastavěném území. Ve sledovaném období byla v části této plochy (p. č. 1078) povolena realizace garáže a skladu zahradní techniky. Zbývající část zastavitelné plochy je nevyužita.

- 2 – severní okraj sídla, u místní komunikace – ve sledovaném období nevyužito

Realizace několika dalších objektů byla povolena v zastavěném území (sklad, modernizace farmy, místo pro kontejnery na tříděný odpad atd.)

- **rekreace** – ÚP je vymezena jedna stabilizovaná plocha pro rekreaci, zastavitelné plochy navrhované nejsou. V koncepci uspořádání krajiny je uvedeno jako nepřípustné stavět v nezastavěném území jakékoli objekty rekreace a dlouhodobého pobytu.
- **občanské vybavení** – v centru sídla je vymezena jedna stabilizovaná plocha. Umísťování ploch občanského vybavení je umožněno podmínkami využití jiných ploch. ÚP nevymezil zastavitelné plochy občanského vybavení.
- **občanské vybavení – sport** – ÚP nevymezuje stabilizované plochy sportu, pouze jednu zastavitelnou plochu na jižním okraji sídla u železniční tratě.
- **veřejné prostranství** – stabilizované plochy veřejného prostranství jsou vymezeny v centru sídla. Navrhované plochy nejsou ÚP vymezeny. Hlavní charakteristikou těchto ploch je veřejná přístupnost, maximálně realizace soukromých předzahrádek, tento koncept je v sídle dodržován.
- **veřejné prostranství – veřejná zeleň** – samostatně vymezená stabilizovaná plocha se nachází jihozápadně od sídla u silnice II/134 směrem na Jarošov n. Nežárkou, nově navrhovaná plocha se nachází v centru sídla v blízkosti železniční stanice, kde je ve sledovaném období udržována zeleň.
- **zeleň soukromá a vyhrazená** – stabilizované plochy jsou vymezeny v místech významné soukromé zeleně, kde je vhodné zachovat jejich hlavní využití – zeleň, v tomto případě veřejně nepřístupnou často ohraničenou oplocením. Tyto plochy jsou vymezeny jak v sídle, tak v solitérních lokalitách. Navrhované plochy soukromé zeleně nejsou v ÚP vymezeny.
- **výroba a skladování – zemědělská výroba** – ÚP vymezuje jednu stabilizovanou plochu zemědělské výroby v jihozápadní části sídla u silnice II/134. Podmínky využití ploch umožňují nejen zemědělskou výrobu, ale též občanské vybavení, jiné druhy výroby včetně doprovodné zeleně. Stabilizovaná plocha je využívána a ve sledovaném období došlo k modernizaci farmy. Nové zastavitelné plochy nejsou ÚP navrhovány.
- **dopravní infrastruktura** – ÚP vyznačuje plochy existujících komunikací I., II. a III. třídy. Do západního okraje řešeného území nepatrně zasahuje koridor pro přeložku silnice I/23, vyplývající se ZÚR JČK ve znění 5. aktualizace (označení D9/5), který doposud nebyl realizován. Doplnění systému dopravní infrastruktury je umožněn podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **technická infrastruktura** – ÚP vyznačuje hlavní vedení existujících sítí (vodovod, elektrické vedení, plynovod, telekomunikační vedení).

Ze ZÚR byl do ÚP převzat koridor pro vodovod (TI-V9), aktualizací ZÚR byl tento vodovod z nadřazené územně plánovací dokumentace vypuštěn. Vzhledem k tomu, že koridor respektovaný ÚP je v souladu s návrhem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, bude v ÚP ponechán. V případně zpracovávané nejbližší změně ÚP bude upraven text, kde je koridor vyplývající ze ZÚR.

Na severozápadě řešeného území zasahuje územní rezerva pro vodohospodářskou stavbu vodní nádrže Bednárec na Žirovnici (ÚR-L/D), převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace. Tento záměr nebyl doposud realizován.

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování ČOV a kanalizace, pro kterou ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z3 a kanalizační sběrače Ti-k1 a Ti-k2 severně od sídla. Ve sledovaném období nedošlo k realizaci.

ÚP nepředpokládá žádné změny v zásobování elektrickou energií a případné napojení na vedení plynu. Ve sledovaném období ke změně nedošlo.

V průběhu sledovaného období došlo v centru sídla na ploše veřejného prostranství k realizaci místa pro umístění kontejnerů na komunální odpad.

Další plochy a koridory technické infrastruktury nejsou ÚP navrhovány, ani není předpokládána jejich změna. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití je přípustná realizace doplnění systému technické infrastruktury.

Nezastavěné území (volná krajina) zahrnuje zejména následující plochy:

- **vodní a vodohospodářské** – ÚP vyznačuje několik stabilizovaných ploch a dále jako informativní jen znázorňuje (koordinační výkres) vodní plochy, které nemají vodohospodářský účel (vodní plochy v krajině). Ve sledovaném období došlo k obnově jedné lesní vodní plochy v jihovýchodní části řešeného území. ÚP nevymezil nové vodohospodářské plochy.
- **zemědělské** – většinu nezastavěného území tvoří orná půda a trvalý travní porost, tyto plochy jsou stabilizované, většinou využívané pro hospodaření.
- **lesní** – lesní plochy většího rozsahu jsou v jihovýchodní části řešeného území. ÚP umožňuje zalesňování, samostatné plochy pro zalesňování však nejsou ÚP vymezeny.
- **přírodní** – jsou významné z hlediska ochrany přírody a krajiny a jsou vymezeny v plochách biocenter (ÚSES). ÚP vymezuje stabilizovaná – funkční biocentra a dále navrhuje doplnění systému ÚSES o několik dalších biocenter nefunkčních, tedy navrhovaných k založení.
- **smíšené nezastavěného území** – jsou významné z hlediska ochrany přírody a krajiny a jsou vymezeny zejména v plochách biokoridorů (ÚSES) propojujících biocentra. ÚP vymezuje stabilizované – funkční biokoridory a dále navrhuje doplnění systému ÚSES o několik koridorů k založení, tedy nefunkčních.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Bednárec vymezuje dvě zastavitelné plochy pro bydlení, z nichž je částečně využita pouze jedna, jednu zastavitelnou plochu pro ČOV, která není realizována a zastavitelnou plochu sportu, která také není realizována. Zastavitelná plocha vyplývající ze ZÚR určená pro dopravní infrastrukturu není realizována a plocha pro technickou infrastrukturu také ve sledovaném období nebyla využita.

ÚP vymezuje územní rezervu pro vodohospodářskou stavbu vodní nádrže Bednárec na Žirovnici, vyplývající ze ZÚR ve znění 5. aktualizace, která nebyla doposud zrealizována ani zahrnuta do zastavitelných ploch.

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

Řešení ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění 1. aktualizace (schváleno vládou 15. 4. 2015).

ÚP byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011. ZÚR nabyly účinnosti 7. 11. 2011. V současné době je účinná již 5. aktualizace ZÚR – nabytí účinnosti 9. 3. 2017 (právní stav ZÚR po páté aktualizaci je přístupný na geoportálu Jihočeského kraje) dále viz kapitola c).

Územní plán Bednárec respektuje a svým uplatňováním naplňuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje kraje a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, které jsou uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR.

a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při uplatňování ÚP nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na environmentální, 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.

Bednárec je malá obec, která nemůže 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 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 byla vydána v prosinci roku 2016.

Z aktualizace ÚAP nevyplývají v oblasti sociodemografického a ekonomického pilíře žádné problémy.

V části environmentální je uvedena nenávaznost systému ÚSES (LBK12) na sousední obec Nová Olešná. Již při projednávání ÚP byl tento nesoulad řešen a došlo k písemné dohodě s obcí Nová Olešná, která souhlasí s úpravou vymezení prvků ÚSES na svém území, tak aby byla zachována návaznost. Dohoda byla obcí Nová Olešná podepsána 3. 9. 2012 (č. j. VÚP 39254/2012). V současné době se zpracovává návrh ÚP Nová Olešná, který bude tuto dohodu respektovat (součástí zadání ÚP Nová Olešná je upozornění na tuto dohodu a požadavek jejího respektování).

Problémem zůstává absence ČOV a kanalizace, která je však na úrovni územně plánovací dokumentace řešena návrhem plochy pro ČOV a hlavní kanalizační sběrač. Na pozemek pro ČOV lze uplatnit předkupní právo, které je zapsáno v katastru nemovitostí ve prospěch obce. Toto předkupní právo doposud nebylo uplatněno. Dále je uveden problém s absencí plynofikace a napojení na veřejnou vodovodní síť. ÚP vymezuje koridor pro realizaci veřejné vodovodní sítě, která je též navržena v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací. Do doby realizace tohoto vodovodu zůstává individuální zásobování vodou. Zájem o plynofikaci sídla se nepředpokládá.

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

Nadřazenou územně plánovací dokumentace krajské úrovně jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. aktualizace, která je účinná od 9. 3. 2017.

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 návrh systému likvidace odpadních vod a návrh veřejné vodovodní sítě) 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.

Severní částí řešeného území ÚP vede VVTL plynovod, včetně ochranného a bezpečnostního pásma. ÚP toto vedení respektuje, a rozvoj území s ním není ve střetu.

V ÚP je vymezen koridor TI-V9, který byl převzat ze ZÚR JčK. Tento koridor byl aktualizací ZÚR vypuštěn. Vzhledem k tomu, že je koridor v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, bude ponechán v ÚP a není třeba změna nebo vypuštění jeho vymezení. V případné nejbližší změně ÚP bude upraven text, kde jsou informace koridoru V9 ze ZÚR.

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 nebyly zastavitelné plochy z větší části doposud využity. 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

Nejsou požadavky na pořízení 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

Nejsou požadavky na pořízení změny ÚP

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

Nejsou požadavky na pořízení 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. 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 Bednárec ani jeho změnu.

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

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.