

Zpráva o uplatňování územního plánu ČEPŘOVICE

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., za období 2012 – 2016

- A) Úvod
- B) 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
- C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- G) 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
- H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi
- M) Závěr

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Čepřovice ke schválení podle ustanovení § 55 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

A) Úvod

Územní plán Čepřovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Čepřovice vydalo Zastupitelstvo obce Čepřovice formou opatření obecné povahy dne 3. září 2012 a územní plán nabyl účinnosti dne 25. září 2012.

Územní plán řeší celé správní území obce, které tvoří katastrální území Čepřovice, katastrální území Jiřetice u Čepřovic a katastrální území Koječín u Čepřovic.

B) 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.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.
- Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo vhodně doplňují proluky.
- Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Rozvojové plochy zůstávají zachovány a budou využity k rozvoji obce v dalších letech.

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch a koridorů technické a dopravní infrastruktury

k.ú. Čepřovice

B1	Plocha bydlení – jižní část osady Ovčín, navazující na stávající zástavbu	0,21 ha
B2	Plocha bydlení – severozápadní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu	2,06 ha
B3	Plocha bydlení - severní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu	1,15 ha
B6	Plocha bydlení - jižní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu	0,29 ha
B7	Plocha bydlení - jižní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu	1,16 ha
TI 8	Plocha technické infrastruktury – ČOV – jihovýchodně od obce Čepřovice	0,13 ha
VP 9	Plocha veřejného prostranství - severozápadní část obce Čepřovice	0,33 ha
B10	Plocha bydlení - východní část obce Čepřovice, navazující na stávající zástavbu	0,78 ha

k.ú. Jiřetice u Čepřovic

B1	Plocha bydlení – západní část osady Jiřetice, navazující na stávající zástavbu	0,80 ha
B2	Plocha bydlení – západní část osady Jiřetice, navazující na stávající zástavbu	0,32 ha
B3	Plocha bydlení – jižní část osady Jiřetice, navazující na stávající zástavbu	0,64 ha
TI 4	Plocha technické infrastruktury – ČOV – jižně od osady Jiřetice	0,09 ha

k.ú. Koječín u Čepřovic

TI 1	Plocha technické infrastruktury – ČOV – jihozápadně od osady Koječín	0,18 ha
B2	Plocha bydlení – západní část osady Koječín, navazující na stávající zástavbu	0,50 ha
B3	Plocha bydlení – jihozápadní část osady Koječín, navazující na stávající zástavbu	0,42 ha

V rozvojových plochách B2 a VP9 je podmínkou pro rozhodování prověření jejich využití územní studii.

Lhůta pro pořízení územní studie je maximálně 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace.

B.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Za hodnocené období nebyly zjištěny změny, které by ovlivnily koncepci územního plánu.

Dne 15.4.2015 nabyla účinnost 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 6.11.2015 nabyla účinnost 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 6.1.2016 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Tyto materiály neobsahují požadavky na změnu koncepce Územního plánu Čepřovice.

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

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu.

C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ve třetí aktualizaci územně analytických podkladů byly zaznamenány tyto problémy pro řešení v územním plánu:

Problémy a střety v území

- chátrající objekty v nekultivovaném veřejném prostoru Koječína
- absence základního občanského vybavení v sídlech

Tyto problémy nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**D.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

▪ Územní plán je v souladu s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje České republiky. Řešené území není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti.

D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Nadřazená územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČ), včetně aktualizací, obsahuje následující jevy:

- regionální biocentra

769 Helfenburk

▪ Do řešeného území nezasahuje koridor veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového ani nadmístního významu. Nezasahuje sem koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky. Správní území obce Čepřovice se nenachází v žádné rozvojové ose.

▪ Dle ZUR JČ, včetně aktualizací, patří správní území obce Čepřovice do typu krajiny lesoplní.

Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady. lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení nebyly zatím vůbec využity. Není proto nutné navrhovat nové zastavitelné plochy, tzn. tedy není potřeba prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

F) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (v rozsahu zadání změny)

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti, není třeba na ni nic měnit a nevyvolává potřebu zpracování změny územního plánu.

G) 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 ptáčí oblast

Změna Územního plánu Čepřovice nebude pořizována.

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

Změna Územního plánu Čepřovice nebude pořizována.

I) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Při vyhodnocení uplatňování podmínek Územního plánu Čepřovice nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že Územní plán Čepřovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Čepřovice nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v územním plánu reagováno.

Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového Územního plánu Čepřovice.

J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebyly zjištěny.

K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Čepřovice neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

L) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl zaslán dne 5.9.2016 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Čepřovice k uplatnění vyjádření, popř. podnětů k jejímu obsahu ve lhůtě do 30 dnů od jejího obdržení.

Žádný z obeslaných dotčených orgánů ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu zprávy nepodal podnět k úpravě zprávy nebo územního plánu.

M) Závěr

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování Územního plánu Čepřovice nevyplývá požadavek na pořízení nového územního plánu ani na zpracování změny územního plánu.

Zpráva o uplatňování, doplněná na základě výsledků projednání, byla v souladu s ustanovením § 6, odst.5, písm. e) stavebního zákona předložena Zastupitelstvu obce Čepřovice ke schválení.

Za zpracovatele, předkladatele:

Ing.arch.Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čepřovice byla schválena Zastupitelstvem obce Čepřovice v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 a dle ustanovení § 6, odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dne 2016.

Barbora Fundová
starostka obce

Václav Řízký
místostarosta obce