

Zpráva o uplatňování územního plánu KALENICE

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 2009 – 2013

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) Závěr

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Kalenice ke schválení podle ustanovení § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

A) Úvod

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

Územní plán Kalenice vydalo Zastupitelstvo obce Kalenice formou opatření obecné povahy dne 3. února 2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 18. února 2010.

Územní plán řeší celé správní území obce, které je tvořeno jediným katastrálním územím Kalenice.

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.
- Rozvojové potřeby obce se budou řešit především zástavbou v prolukách.
- Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.
- Územní plán vymezil celkem 4 zastavitelné plochy a na dvou plochách, které jsou součástí zastavěného území, je navržena změna využití.
- Rozvojové plochy zůstávají zachovány a budou využity k rozvoji obce v dalších letech.

Označení plochy v územním plánu a její využití; výměra (ha)

A1 - plocha smíšená obytná (2,7)

A2 - plocha smíšená obytná (0,2)

A3 - plocha smíšená obytná (0,15)

A4 - plocha smíšená obytná (0,7) - plocha s navrženou změnou využití

B1 - plochy občanské vybavenosti, víceúčelové sportoviště, park (2,1) - plocha s navrženou změnou využití

C1 - plochy technické infrastruktury, technický dvůr, případně malá ČOV (0,2)

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 20.7.2009 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky a v listopadu 2011 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Tyto materiály neobsahují požadavky na změnu koncepce územního plánu Kalenice.

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

V druhé úplné aktualizaci územně analytických podkladů byly zaznamenány tyto problémy pro řešení v územním plánu:

- zvýšit zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur a prvků (lesy, travní porosty)

V územním plánu jsou navrženy chybějící prvky ÚSES.

- vytvořit podmínky pro výskyt zvlášť chráněných oblastí, ÚSES

Jako součást územního plánu je zpracován plán ÚSES řešeného území.

- zvýšit koeficient ekologické stability

V územním plánu jsou navrženy chybějící prvky ÚSES.

- obec není plynofikována

- řešit napojení kanalizace na ČOV a dořešit napojení části obce na vodovod

Řešené území v souladu s nadřazenými územně plánovacími koncepcemi není navrženo k zásobování zemním plynem.

Územní plán rezervuje plochu pro technickou infrastrukturu na spádově odpovídajícím místě, pokud by byla v budoucnu současná koncepce změněna na kanalizaci s ČOV.

Obec má obecní vodovod. Dvě nemovitosti jsou zásobovány zvláštním vrtem neboť neleží v ekonomickém dosahu vodovodu.

- zkvalitnit a rozšířit silniční infrastrukturu a zlepšit dopravní obslužnost území

Řešené území leží mimo hlavní dopravní trasy silnic I. a II. třídy. Na místních komunikacích proběhne postupná rekonstrukce.

- zamezit úbytku obyvatel a výraznému stárnutí populace např. budováním chybějící občanské vybavenosti a ploch pro volnočasové aktivity

Územní plán navrhuje nové plochy občanské vybavenosti pro stavbu areálu s víceúčelovým hřištěm, parkem ap

- vytvořit podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu území (cyklostezky, pěší trasy, hipostezky)

V řešeném území jsou stávající polní a lesní cesty a pěší stezky. Je doporučena obnova polních cest včetně výsadeb doprovodné zeleně.

- vytvořit dostatek pracovních příležitostí, např. získáním investorů, podporovat podnikatelské aktivity

Řešené území se nachází mimo hlavní dopravní trasy i oblasti zájmů investorů.

D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

D.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné požadavky na území řešené územním plánem Kalenice.

- Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměru.

D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

- V listopadu 2011 nabyla účinnosti nadřazená územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČ).
- Z nadregionálních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) se v řešeném území nachází:
nadregionální biokoridor 113 Albrechtice, Milčice – Řežabinec
- Území obce Kalenice se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.
- Dle ZUR JČ leží správní území Kalenice v oblasti krajinného rázu ObKR 10 - Strakonicko; typ krajiny – lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní).

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

Není potřeba vytyčovat nové zastavitelné plochy.

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

Zastupitelstvo obce Kalenice na svém zasedání dne 23.5.2014 na základě ustanovení § 6 odst.5 písm. A) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, schválilo návrh na pořízení změny územního plánu Kalenice. Předmětem změny č.1 územního plánu je:

- změna využití pozemku p.č. 709 z využití „plochy smíšené obytné“ na využití „plochy bydlení“
- změna využití pozemku p.č.708 z využití „plochy technické infrastruktury“ na využití „plochy občanského vybavení“
- změna využití části pozemků p.č. 1297/1 a 1294 z využití „plochy zemědělské“ na „plochy vodní a vodohospodářské“

Návrh na tuto změnu vznikl při projednání zprávy o uplatňování územního plánu.

Pokyny pro zpracování Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Kalenice

Změna územního plánu Kalenice bude zpracována podle stavebního zákona a vyhlášek Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem změny územního plánu Kalenice bude Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování. Návrh zadání změny územního plánu byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Fa. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

V území řešeném změnou č.1 se nenachází památkově chráněné objekty řešené stávajícím územním plánem.

V území řešeném změnou č.1 se nenachází prvky ÚSES.

Změnou č.1 územního plánu nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní koncepce rozvoje území zůstává zachována. Rozvojové plochy, navazující na zastavěné území nebo vyplňující proluky, budou zachovány. Budou chráněny přírodní, kulturní, civilizační urbanistické i architektonické hodnoty.

Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Předmětem změny územního plánu je změna využití pozemků. Pozemek p.č. 709 z využití „plochy smíšené obytné“ na využití „plochy bydlení“. Pozemek p.č. 708 z využití „plochy technické infrastruktury“ na využití „plochy občanského vybavení“

Pozemky se nachází v zastavěném území.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Navrhovaná změna č.1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Navrhovaná změna č.1 územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady zpracoval Městský úřad Strakonice. Na území řešenými změnou č.1 se nevztahuje žádný problém vyplývající z územně analytických podkladů.

d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

- Na nově navrhované ploše „plochy bydlení“ pozemku p.č. 709 bude pro plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby, případně chráněného vnitřního prostoru stavby, které bezprostředně sousedí se stávající plochou „plocha technické infrastruktury“ investorem jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku.

- V případě umístění plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb na pozemku p.č. 708 v navrhované ploše „plocha občanského vybavení“ přiléhající ke stávající ploše „plocha technické infrastruktury“ bude jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury bude řešena ve vztahu na řešení technické infrastruktury ve stávajícím územním plánu.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Předpokládané záměry nebudou mít negativní dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území.

Fb. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou stanoveny.

Fc. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou stanoveny.

Fd. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou stanoveny.

Fe. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není požadováno.

Ff. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.1 územního plánu bude obsahovat (ve smyslu stavebního zákona) výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) ve vazbě na vydání změny č.1 územního plánu jako opatření obecné povahy podle správního řádu.

Změna č.1 bude zpracována v digitální formě a bude odevzdána na CD nosičích a v tiskové podobě.

Pořizovatel zajistí vyhotovení úplného znění územního plánu (zahrnující právní stav po vydání změny č.1). Záznamem o účinnosti se opatří jak změna územního plánu, tak jeho „úplné znění“.

Dokumentace územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část

1. Výkres základního členění území M 1:5 000

2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury M 1:5000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část

4. Koordinační výkres M 1:5000

5. Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí M 1:50 000

6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000

Návrh změny č.1 územního plánu bude pořizovateli předán ve 2 vyhotoveních pro společné jednání i pro veřejné projednání. K vydání územního plánu bude pořizovateli předán územní plán ve třech vyhotoveních – k zaslání na krajský úřad, příslušnou obec a jedno paré zůstane u pořizovatele a bude sloužit i pro stavební úřad.

Fg. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – stanovisko čj. KUJCK 58913/2014/OZZL/2, ze dne 7.10.2014.

- z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kalenice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst.3 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kalenice na životní prostředí.

- z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny)

Uvedený návrh zadání změny územního plánu Kalenice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Na území řešeném předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo.

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Na území řešeném návrhem zadání změny územního plánu Kalenice se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability regionálního ani nadregionálního významu. Do správního území zasahuje nadregionální biokoridor (dále jen NBK), NBK 112 (113) Albrechtice, Milčice – Řezabinec.

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

Změna č.1 nebude mít negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kalenice na životní prostředí není požadováno.

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

Zpracování variant pro změnu č.1 územního plánu Kalenice není požadováno.

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 Kalenice nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Kalenice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Z aktualizovaných územně analytických podkladů pro území obce Kalenice nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v územním plánu reagováno.

Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového územního plánu Kalenice.

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 Kalenice neuplatňuje žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

L) Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kalenice byl ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona před jeho předložním k projednání a schválení zastupitelstvem obce, projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. Tato zpráva, doplněná a upravená na základě projednání, je předkládána Zastupitelstvu obce Kalenice k projednání dle § 6 odst.5 písm. e) stavebního zákona a ke schválení

Za zpracovatele, předkladatele:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Strakonice 39
Slámová

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kalenice byla schválena Zastupitelstvem obce Kalenice 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, dne6.12.2014..... 2014.

Josef Zábranský
Josef Zábranský
starosta obce



Josef Purkrábek
místostarosta obce
Purkrábek