

Zpráva o uplatňování územního plánu PARAČOV

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

Předkládaná:

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

Územní plán Paračov vydalo Zastupitelstvo obce Paračov formou opatření obecné povahy, usnesením č.47/132 2010, dne 25.1. 2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 5.3. 2010.

Územní plán řeší celé správní území obce, které tvoří jediné katastrální území Paračov.

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

- Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem zajištěny v dostatečné míře.
- Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.
- Územní plán vymezil 12 ploch s navrženou změnou využití. Plochy byly začleněny do ploch zastavitelných.
- Zastavitelné plochy zůstávají zachovány a budou využity k rozvoji obce v dalších letech.

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

plocha A1 – plochy smíšené obytné (0,8)

plocha A2 – plochy smíšené obytné (2,5)

plocha A3 – plochy smíšené obytné (1,8)

plocha A4 – plochy smíšené obytné (1,5)

plocha A5 – plochy smíšené obytné (0,3)

plocha A6 – plochy smíšené obytné (0,6)

plocha B1 – plochy občanského vybavení – sport, hřiště (0,15)

plocha C1 – C2 - plochy pro cesty v krajině

plocha D1 – D2 - plochy pro dopravní funkci

plocha E1 – plochy technické infrastruktury - 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 Paračov.

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

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:

- vytvořit podmínky pro výskyt zvlášť chráněných oblastí, územní systém ekologické stability

(ÚSES)

V územním plánu jsou zapracovány všechny lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky. V řešeném území se nalézá památný strom Paračovská lípa a registrovaný významný krajinný prvek – lipová alej.

Nadregionální ani regionální prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Územní plán navrhuje plochy k novému zalesnění a k založení nových vodních ploch (retenčních nádrží a rybníků).

- eliminovat devastované lokality, zvýšit koeficient ekologické stability

V územním plánu jsou navrženy chybějící prvky ÚSES – lokální biokoridory.

Územní plán navrhuje plochy k novému zalesnění a k založení nových vodních ploch (retenčních nádrží a rybníků).

U lipové aleje je plánovaná výstavba tůní.

- obec není plynofikována, zajistit odkanalizování obce a napojení na ČOV, řešit neexistující vodovodní síť

V územním plánu je navržen nový obecní vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem jsou stávající vodní zdroje sousední obce Skály a zde umístěný vodojem, odkud bude přímo přiveden gravitační řad s upravenou vodou. Řad bude rozveden bez vodojemu přímo jednotlivými zásobovacími řady v zastavěném území Paračova.

Územní plán navrhuje vybudovat novou oddílnou kanalizaci pro všechnu stávající i navrženou zástavbu ve vsi. Je navrženo gravitační odvádění odpadních vod s napojením kanalizační sítě na nově navrženou ČOV.

Dešťové vody budou i v budoucnu odváděny stávající jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

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

- zkvalitnit a rozšířit silniční infrastrukturu a zlepšit dopravní obslužnost území

Územní plán navrhuje dvě nové obousměrné místní komunikace, které zpřístupňují nové plochy pro výstavbu rodinných domů. Jedna z nich je napojena na stávající cestu po hrázi rybníka. Toto propojení je navrženo z důvodu kapacitního zpřístupnění plochy mimo úzké kuličky stávající historické zástavby.

- vzhledem k výraznému nárůstu počtu obyvatel je potřeba řešit dostatečnou kapacitu ploch občanského vybavení a dalších ploch pro volnočasové aktivity (rodiny s dětmi)

Počet obyvatel výrazně nevzrostl. Bylo vybudováno dětské hřiště.

- zamezit úbytku bytového fondu, rozvíjet a podporovat nové možnosti bydlení (rodinné domy)

Územní plán navrhuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení.

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

Jsou navrženy k obnově zaniklé polní cesty v krajině, které budou sloužit rekreačnímu využívání. Je navržena plocha pro víceúčelové hřiště; pro rekreační sport občanů i návštěvníků obce.

- vytvořit dostatek pracovních příležitostí např. získáním nových investorů, ploch pro podnikání

Řešené území leží mimo oblasti silných investorských zájmů. Hodnota řešeného území spočívá v zachování přirozeného soužití obyvatelstva v souladu s krajinou.

V řešeném území se nachází stávající areály výroby a skladování. Nové plochy nejsou navrhovány.

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 žádná omezení nebo změny pro území řešené územním plánem Paračov.
- 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 záměřů.

D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR JČ) neobsahují žádné jevy, které by měly být převzaty do územního plánu Paračov.
- Území obce Paračov se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.
- Území obce Paračov je přiřazeno v ZÚR Jihočeského kraje do krajinné oblasti ObKR 13 – Volyňsko - Prachaticko, krajinného typu – krajina lesoplní.
- Celé území je vhodné k umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

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

Zastavitelné plochy dosud využity.

Není 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 ptačí oblast

Změna územního plánu Paračov nebude pořizována.

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

Změna územního plánu Paračov 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 Paračov nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že územní plán Paračov není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

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

J) 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 územního plánu Paračov zjištěny.

K) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Paračov 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 30.6.2014 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci Paračov k uplatnění vyjádření, popř. podnětů k jejímu obsahu ve lhůtě do 30 dnů od jejího obdržení.

Z obesaných dotčených orgánů ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu zprávy nepodal žádný dotčený orgán podnět k úpravě územního plánu.

M) Závěr

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu Paračov nevyplývá požadavek na zpracování změnu územního plánu Paračov.

Za zpracovatele, předkladatele:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Strakonice 39

Slámová

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Paračov byla schválena Zastupitelstvem obce Paračov 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^{12.9.}..... 2014. ^{č. 35/44}

Petr Jana
starosta obce

Petr Jana

OBEC PARAČOV
PARAČOV 18
386 01 STRAKONICE
Tel.: 383 387 207
IČ: 00251640

Josef Juzek
místostarosta obce

Josef Juzek

