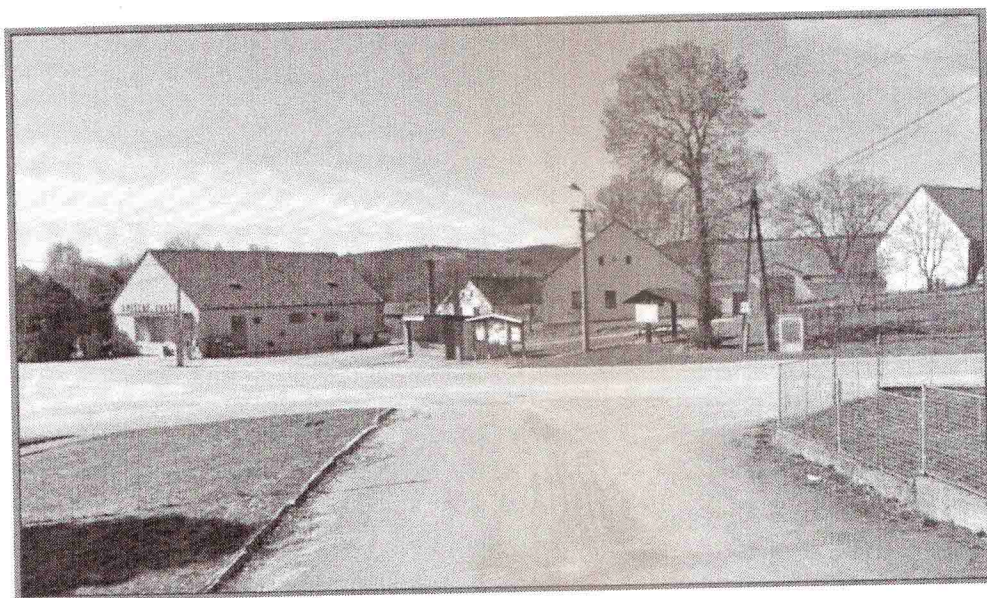


Návrh
Zprávy o uplatňování
Územního plánu Okrouhlá Radouň
(okres Jindřichův Hradec)



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

listopad 2014

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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Okrouhlá Radouň

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) vyplývá 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

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Okrouhlá Radouň (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 pořizování návrhu ÚP) platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Okrouhlá Radouň formou opatření obecné povahy dne 23. 8. 2010, nabytí účinnosti 7. 9. 2010. Do doby zpracovávání této zprávy nebyla pořizována žádná změna ÚP.

ÚP řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Okrouhlá Radouň o rozloze 908ha s počtem obyvatel 204.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **B - bydlení – rodinné a bytové domy** – do těchto ploch je zahrnuta většina zastavěného území, včetně několika solitérních staveb. Dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy určeny pro „čistě“ bydlení, drobnou výrobu či chov domácích zvířectva a související občanské vybavení, které nepřekročí 500m².

ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných a bytových domech:

- o „1“ – severozápadní okraj sídla u Radouňského potoka, tři menší plochy určeny pro cca 3RD – umístěn 1 RD
- o „2“ – proluka na severozápadní okraji sídla, určena pro 1 RD – doposud nevyužita
- o „3“ – severní okraj sídla, dvě plochy u silnice III/12828, určeny pro cca 22 RD – umístěno 10 RD, menší z obou ploch je doposud nevyužita
- o „4“ – východní okraj sídla, plocha pro cca 11 RD, podmínkou využití této plochy je zpracování územní studie do 8mi let od vydání ÚP – doposud ÚS nepracována. Doposud neuplynula doba pro zpracování územní studie.
- o „6“ – jižní okraj sídla, určena pro cca 3-5 RD – doposud nevyužita
- o „7“ – severovýchodní okraj sídla, jedna plocha určená pro 1 RD – doposud nevyužita

Shrnutí: celkem bylo navrženo šest ploch pro bydlení v rodinných a bytových domech, s celkovou kapacitou cca 41-43 RD. Doposud bylo realizováno 11 RD, tedy využití zastavitelných ploch cca 1/4.

Současná nabídka zastavitelných ploch je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy.

- **Bz - bydlení – soukromá zeleň** – stávající plochy soukromých zahrad a sadů, vymezené zejména na východě a jihovýchodě sídla. Nové plochy soukromé zeleně nebyly ÚP navrženy.
- **Ov - občanské vybavení – obecné** – ÚP vymezuje dvě plochy tohoto využití a to v centru sídla budovu obchodu a budovu obecního úřadu s hasičskou zbrojnicí. Zastavitelné plochy občanského vybavení nebyly ÚP navrženy.
- **Os - občanské vybavení – tělovýchova a sport** – ÚP vymezuje jedinou plochu pro sport a to hřiště v centru sídla. Novou plochu sportu ÚP nenavrhuje.

- **Pv a Pz - veřejná prostranství – obecné a veřejná zeleň** – jde o plochy veřejné zeleně, parků, související dopravní a technické infrastruktury apod. doplňující zastavěné území sídla. Nové plochy nebyly ÚP navrženy.
- **So - smíšené obytné** – jde o plochy určené jak pro bydlení, tak pro nerušící podnikatelské aktivity, jako např. řemesla, drobné výrobní provozy apod. Tři stávající plochy jsou vymezeny v centru sídla, jedna na východním okraji v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení „3“ a druhá je na západním okraji sídla navazující na zastavitelnou plochu „5“.
ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro smíšené obytné využití:
 - o „5“ – jihovýchodní okraj sídla, plocha pro cca 11 RD, podmínkou využití této plochy je zpracování územní studie do 8mi let od vydání ÚP. Doposud byly realizovány 2 RD.
 - o „8“ – jihovýchodní okraj sídla, spolu s „5“ tvoří ucelenou lokalitu. I využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie do 8mi let od vydání ÚP. Zde nebyla realizována žádná stavba.
Územní studie byla zpracována společně pro obě plochy „5“ a „8“ a zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 21. 5. 2012.
- **Ds - dopravní infrastruktura** – jde o hlavní síť pozemních komunikací včetně ochranných pásem. Nové plochy ani koridory nebyly ÚP navrženy.
- **Ti - technická infrastruktura** – jde o pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.
ÚP navrhl zastavitelnou plochu „9“ pro umístění čistírny odpadních vod. ČOV nebyla doposud realizována. Dále je na jihu území navržen koridor pro STL plynovod, který má napojit Kostelní Radouň, koridor je také v ÚP Kostelní Radouň zahrnut.
- **Vp - výroba a skladování – průmysl** – jde o plochy určené pro výrobu, skladování, podnikání apod. V případě Okrouhlé Radouň, jde o plochy spojené s důlní činností lokalizované západně od sídla. Nové plochy nebyly ÚP navrženy.
- **Vz - výroba a skladování – zemědělství** – jde o plochu na jihozápadním okraji sídla, bývalý zemědělský areál. Nové plochy nebyly ÚP navrženy.

Nezastavěné území (volná krajina) zahrnuje zejména následující plochy:

- **Vv - vodní a vodohospodářské** – vodní plochy jsou zastoupeny hlavně ve volné krajině. Plochy vodní je možné zřizovat i v ostatních plochách s rozdílným využitím, samostatné vodní plochy ÚP nenavrhuje.
- **Zo a Zt - zemědělské** – většinu nezastavěného území tvoří orná půda a trvalý travní porost. ÚP navrhl několik ploch pro doplnění systému ÚSES, tedy prvky ÚSES k založení, které jsou zahrnuty do ploch trvalý travní porost.
- **L - lesní** – nejsou zastoupeny rozsáhlými plochami, menší soliterní lesy jsou rozmístěny po celém správním území obce. Zalesnění je umožněno v podmínkách využití ostatních ploch. Samostatná plocha k zalesnění není v ÚP navržena.
- **N - smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy** – jedná se o plochy kolem vodotečí a další, které nejsou prvky ÚSES. Nové plochy nebyly ÚP navrženy.

V ÚP nejsou vymezeny plochy rezerv.

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

1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tato novela významně pozměnila proces pořizování, který se však již účinného ÚP nedotkl.

Významné změny byly provedeny také v §101 stavebního zákona, který se týká předkupního práva. Nově je předkupní právo uplatňováno pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, ale toto neplatí, pokud postačí na veřejně prospěšnou stavbu zřídit věcné břemeno. To se týká zejména sítí technické infrastruktury. V kapitole g) textové části ÚP bylo vymezeno několik ploch, na které bylo možné vyvlastnit či uplatnit předkupní právo. Předkupní právo však nebylo uplatněno, tedy nedošlo k zápisu na LV. V ÚP vymezené VPS a VPO zůstávají nadále aktuální.

Územně plánovací dokumentace zpracovávané v současné době čerpají nejen z legislativy, ale i z dostupných metodických pokynů nadřazených orgánů (např. KÚ JČK, MMR), z judikatur a pokynů či doporučení dotčených orgánů, které čerpají ze svých zkušeností nebo změn ve svých legislativních podkladech. Např. vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu se v současné době řídí dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011. Projektant při zpracovávání návrhu ÚP neměl možnost čerpat ze všech dostupných podkladů, přesto však ÚP není s nimi v rozporu a není nutná změna ÚP vyvolaná změnou těchto podkladů.

Řešení ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Správní území obce není součástí žádné specifické oblasti, rozvojové osy, rozvojové oblasti ani součástí multimodálního dopravního koridoru či záměrů v oblasti technické infrastruktury.

ÚP byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, kterou byl v době pořizování ÚP Územní plán velkého územního celku Jindřichohradecko (ÚP VÚC). Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZUR) dne 13. 9. 2011. ZUR nabyla účinnosti 7. 11. 2011. V současné době se zpracovává 1. aktualizace ZUR. Z ÚP VÚC nevyplývaly žádné skutečnosti, které bylo třeba převzít do ÚP, z platných ZÚR JČK také nevyplývají žádné záležitosti nadmístního významu. Změna nadřazené územně plánovací dokumentace tedy nevyvolává nutnost zpracování změny ÚP a je v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

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

ÚP byl zpracováván v souladu s požadavkem dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Při uplatňování územního plánu 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.

Okrouhá Radouň je malá obec, která nemůže zcela 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 Nové Včelnice a Jarošova nad Nežárkou. 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

Druhá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v prosinci roku 2012. ÚAP upozorňuje na nedostatečné napojení obyvatel na kanalizaci. ÚP navrhuje plochu pro ČOV, podmínky ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umísťování dopravní a technické infrastruktury. ČOV ještě nebyla zrealizována. Druhý problém, na který ÚAP poukazuje je nedostatek stavebních parcel pro bytovou výstavbu. ÚP navrhuje několik ploch pro bytovou výstavbu, jejich míra využití je v kapitole a.1. této zprávy. Je zcela patrné, že vzhledem k demografickému vývoji a doposud využitím plochám pro bydlení, je jejich nabídka dostačující.

Jiné nedostatky a problémy v území nebyly v průběhu uplatňování ÚP a aktualizace ÚAP zjištěny.

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, kterou schválila vláda ČR dne 20. 7. 2009 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, 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.

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Území obce není řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, které nabýly účinnosti 7. 11. 2011 a v současné době se zpracovává jejich aktualizace.

ÚP se nenachází v území rozvojových oblastí a rozvojových os.

V území nejsou žádné záměry nadregionálního významu, ani regionální či nadregionální prvky ÚSES.

Při řešení územního plánu jsou respektovány územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně prvků územního systému ekologické stability, které jsou dle potřeby navrženy

k doplnění. Ekologická stabilita krajiny je dále zabezpečena zohledněním podmínek pro využití území.

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 likvidace odpadních vod) 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.

ÚP je zpracován v souladu s nadřazenou 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

Jak je zřejmé z kapitoly a.1. této zprávy, od vydání ÚP byly zastavitelné plochy doposud jen částečně využity, není to však z důvodu nemožnosti jejich využití. 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

Na základě závěrů posouzení uplatňování územního plánu nebyly shledány důvody pro zpracování 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

Na základě závěrů posouzení uplatňování územního plánu nebyly shledány důvody pro zpracování změny ÚP.

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

Pořizovatel nepředpokládá potřebu pořizování změny ÚP.

h) 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 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.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.