

ÚZEMNÍ PLÁN KUNŽAK

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAK

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. návrhy 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

1. vyhodnocení uplatňování územního plánu

- od nabytí účinnosti tohoto územního plánu byly vydány dvě změny ÚP. V současné době probíhá projednávání změny č. 3, která se nachází ve fázi projednávání dle § 53 stavebního zákona.
- dosavadní využívání řešeného území je ve shodě s požadavky vyplývající z ÚP. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděné ve shodě s přijatou ochranou hodnot uvedenou v územním plánu.
- v souvislosti s používáním ÚP bylo zjištěno, že je nutné pro účely územního plánu Kunžak definovat použité termíny pro stavby v nezastavěném území. Tento požadavek je jedním z předmětů řešených změnou č. 3 ÚP Kunžak.

- realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá s převahou v zastavěném území a současně dochází k částečnému využívání vymezených zastavitelných ploch. Územní plán včetně změn vymezil 182 zastavitelných ploch rozdílného způsobu využití, z toho je 20 ploch k využití nikoli k zastavění.

➤ využití zastavitelných ploch:

číslo ZP	způsob využití	kat. území	využití čerpání
5	bydlení	Kunžak	cca 45% (povolen 1 RD)
9	bydlení		cca 50% (povolen 1 RD)
13	bydlení		cca 8% (povolen 1 RD)
Z1/1a	fotovoltaická elektrárna		100%
Z2/1	rekreace – rodinná		100%
18	občanské vybavení		cca 5% (povolen objekt výjezdové základny Kunžak)
155	smíšené obytné	Mosty	100%
157	smíšené obytné	Suchdol	100%
62	technická infrastruktura		100% (povolena ČOV)
77	smíšené obytné	Kaproun	100%
159	silniční doprava	Valtínov	100%
66	smíšené obytné		cca 1,6% (ÚR na sklad sena a slámy)
179	smíšené obytné		100%

Ostatních 149 rozvojových ploch nebylo zatím využito ani z části.

- využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám,

2. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje dále viz kap. C,
- v době platnosti územního plánu byla přijata novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Změnou č. 3 ÚP jsou prověřovány stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území (vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona).

3. vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Správní území obce Kunžak se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území od doby vydání územního plánu nebyly zjištěny.

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Environmentální část:

- ☞ Nedostatečná protipovodňová ochrana – ÚP v nezastavěném území navrhuje plochy protierozních opatření v místech svažitých pozemků orné půdy (kód Y1-8). Pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků z důvodu ochrany stabilizovaných a rozvojových ploch jsou v ÚP navrženy koridory technických opatření pro řešení extravilánových vod (TX1-TX2). Rovněž u svažitých ploch orné půdy navazující na zastavěné území byly vymezeny

plochy eliminace účinků extravilánových vod (E1-E4).

- ⇒ Silnice II. třídy prochází zastavěným územím – k řešení odstranění nebezpečného dopravně závadového místa je navržen koridor dopravy, změnou č. 3 je navrhována homogenizace silnice II. třídy ve směru na Dačice
- ⇒ Zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku – vymezené rozvojové plochy vždy navazují na zastavěné území a byly dohodnuty s dotčenými orgány
- ⇒ Zastavitelná plocha zasahuje do evropsky významné lokality NATURA 2000 – zastavitelná plocha není vymezena do EVL
- ⇒ Záměr silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q 100 - úsek střetu silnice se záplavovým územím je řešen mostním tělesem nebo propustkem pod silnicí. V případě realizace řešení bodové závady bude toto řešeno v navazujících řízeních.
- ⇒ Zastavitelná plocha zasahuje do záplavové oblasti stoleté vody – jedná se o plochy pro vodní plochu, sportovní plochu a plochy veřejných prostranství, též dohodnuté s dotčenými orgány
- ⇒ Záměr silnice II. třídy prochází zastavěným územím – v ÚP bylo odsouhlasen dotčenými orgány.
- ⇒ Nesoulad vymezení prvků ÚSES v ZÚR – je řešeno rozpracovanou změnou č. 3 ÚP
- ⇒ Za hranicí obce na území obce Nová Bystřice nenavazuje průběh ÚSES - je řešeno rozpracovanou změnou č. 3 ÚP
- ⇒ Na území obce nenavazuje průběh ÚSES z obce Nová Bystřice - je řešeno rozpracovanou změnou č. 3 ÚP.

Dopravní a technická infrastruktura:

- ⇒ v této oblasti nebyly problémy nalezeny.

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

- ⇒ v této oblasti nebyly problémy nalezeny.

Závěr: Na problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů je v platném územním plánu reagováno nebo je navrhováno jejich řešení. Nesoulad ÚP se ZUR je předmětem řešení změny č. 3 ÚP. V oblasti protipovodňových ochrán záležitosti již na ekonomickém postavení obce a realizaci navrhovaných řešení. Další problémy k aktuálnímu řešení nebyly zaznamenány.

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PUR“)

Správní území obce Kunžak nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Pro řešení ÚP Kunžak nevyplývají z PUR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Kunžak respektovány.

Závěr: Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (dále jen „ZÚR“)

Územní plán byl pořízen za platnosti Velkého územního celku Javořická vrchovina. V současné době jsou pro řešené území vydány ZÚR, u kterých se pořizuje první aktualizace.

ÚP Kunžak není dle ZÚR součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti krajského významu a není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

Z planých ZÚR pro řešení ÚP Kunžak vyplývá:

1. respektovat základní prioritu řešení, která je dána rozvojem konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje;

2. respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti);
3. respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot;

Základní priority a priority územního plánování jsou v ÚP respektovány, je navržena ochrana a rozvoj hodnot obce.

4. upřesnit a vymezit koridor veřejné dopravní infrastruktury pro homogenizaci v úseku Kunžak a východní hranicí správního území obce Kunžak (D38/1) – je předmětem řešení změny č. 3
5. respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny. Dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je severní část vymezena jako krajina rybníční, východní a západní část jako lesopолní a jižní část jako krajinný typ lesní. Správní území obce Kunžak spadá do oblasti krajinného rázu 18 – Jindřichohradecko.

V ÚP Kunžak sice nejsou vymezeny základní krajinné typy, ale zásady pro jejich využívání jsou splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území či ochranou hodnot území. Dále tyto podmínky jsou upřesňovány změnou č. 3 ÚP ve vazbě na znění § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6. zpřesnit a vymezit regionální biocentrum 666 Vysoký kámen a regionální biokoridor 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov.

Zpřesnění vymezení regionálního ÚSES je obsahem řešení změny č. 3.

7. zpřesnit a vymezit koridoru veřejné technické infrastruktury pro VTL plynovod Kunžak – Český Rudolec (v ZUR označený Ep8)

Zpřesnění vymezení koridoru je předmětem řešení změny č. 3, potažmo změny následné.

8. ZÚR již neobsahuje řešení přeložky sil. II/164 – západní okraj a přeložku silnice II/151 v kat. území Valtínov.

Změnou č. 3 jsou tyto koridory dopravy (D2 a D3) vypouštěny.

Závěr: Územní plán sice v tuto chvíli není v některých bodech v souladu se ZUR, ale vydáním změny č. 3 ÚP, která zpřesňuje řešení vyplývající pro ÚP z nadřazené dokumentace, bude tato povinnost splněna.

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

Skutečnost daných zastavitelných ploch odpovídá demografickému potenciálu obce. Jsou vymezeny i s mírnou rezervou. Nebyl shledán důvod pro prověřování nových zastavitelných ploch. Jejich další vymezování není nutné. Rozsah zastavitelných ploch pro pokrytí potřeb obce, pro rozvoj celého správního území obce Kunžak odpovídá demografickému vývoji i jeho potřebám. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách vydaného ÚP Kunžak. Rozvojové plochy jsou využity jen v minimální míře (viz kap. A vyhodnocení uplatňování ÚP).

Pořizovatel dospěl v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona k závěru, že další zastavitelné plochy nelze vymezit, neboť není možné prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a tím potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze zprávy nevyplývá požadavek pořízení změny územního plánu.

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

Vzhledem k tomu, že není požadováno řešení nových záměrů ani není požadována změna koncepce, pořizovatel ve stanoviscích dotčených orgánů předpokládá vyloučení požadavku na

vyhodnocení vlivů na životní prostředí i vyloučení významného vlivu na ev. významnou lokalitu či ptačí oblast.

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není stanoven požadavek na variantní řešení změny.

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

Návrh zprávy neobsahuje návrh na pořízení nového ÚP.

I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při naplňování Územního plánu Kunžak nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a ani územní rozvoj obce Kunžak neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou zprávou o uplatňování územního plánu Kunžak stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Není návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje kraje.