

# ÚZEMNÍ PLÁN KAČLEHY

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČLEHY

**schválená Zastupitelstvem obce Kačlehy dne 3.10.2013**

### **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 nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno projednávání jeho změny;
- dosavadní využívání řešeného území je ve shodě s požadavky vyplývající z ÚP. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděny víceméně v souladu s přijatou ochranou hodnot uvedenou v územním plánu.
- realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá s převahou v zastavěném území a současně dochází k částečnému využívání vymezených zastavitelných ploch.

➤ využití zastavitelných ploch:

≡ zastavitelná plocha technické infrastruktury: plocha pro čistírnu odpadních vod byla využita - je realizována centrální čistírna odpadních vod včetně rozvodů splaškové kanalizace v sídle.

≡ zastavitelné plochy bydlení: lokalita č. 6 – vydáno povolení - 5 objektů bydlení

lokalita č. 14 – vydáno povolení – 1 objekt bydlení

ostatní zastavitelné plochy nebyly využity ani z části.

- využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám,

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

- po dobu platnosti územního plánu byly vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje a byla vydána Politika územního rozvoje ČR – dále viz kap. C,
- v současné době probíhá řízení o vyhlášení (přehlášení) Přírodní rezervace „Krvavý a Kačležský rybník“ na „Národní přírodní rezervaci Krvavý a Kačležský rybník“ s úpravami původních hranic přírodní rezervace a též vyhlášení ochranného pásma národní přírodní rezervace.
- po dobu platnosti územního plánu byla přijata novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem, nicméně jeho zpracování se v současné době liší od metodických pokynů MMR a jihočeského kraje, odboru OREG či přijatých soudních rozsudků (judikátů). Bude nutné prověřit stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území (vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona).

## **3. vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

- koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

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

### **Environmentální část:**

≡ Nesoulad s vymezení prvků ÚSES v ZÚR – bude řešeno změnou ÚP - viz kap. K

### **Dopravní a technická infrastruktura:**

≡ Absence plynofikace a vodovodní sítě – v územním plánu jsou tyto problémy řešeny a to vymezením plochy pro plynovod a vodovod od Horní Pěny.

### **Sociodemografický a ekonomický pilíř:**

≡ Nedostatek stavebních parcel pro bytovou výstavbu – v územním plánu je vymezeno 9,43 ha zastavitelných ploch pro bydlení včetně smíšených obytných. Z toho bylo využito cca 5000 m<sup>2</sup> pro bydlení v rodinných domech. Nelze konstatovat, že by obec Kačlehy disponovala s nedostatkem ploch pro potencionální stavební parcely.

**Závěr:** Na problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů je v platném územním plánu reagováno a je navrhováno jejich 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“)**

Ve sledovaném období byla dne 20.7.2009 vydána Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PUR). Správní území obce Kačlehy nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Pro řešení ÚP Kačlehy nevyplývají z PUR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových

priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Kačlehy 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 Jindřichohradecko. V současné době jsou pro řešené území vydány ZÚR, u kterých se požizuje aktualizace č. 1.

ÚP Kačlehy 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 Kačlehy 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. 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 jihozápadní cíp řešeného území vymezen jako krajina lesoplní, zbývající část jako krajina rybníční.

V ÚP Kačlehy 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. V nezastavěném území není vymezena žádná zastavitelná plocha, která by nenavazovala na zastavěné území vyjma plochy technické infrastruktury pro realizaci centrální čistírny vod a stavby rybníků. Změnou ÚP bude požadováno prověřit stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území (vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona) – více viz kap. E.

5. zpřesnit a vymežit regionální biocentrum 669 Krvavý rybník a regionální biokoridor 502 Krvavý rybník - Kunějov.

Prvky regionálního ÚSES vymezené v územním plánu nejsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dále viz kap. K

**Závěr:** Územní plán není v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v části vymezení regionálních prvků ÚSES. Ostatní zásady a řešení vyplývající ze ZÚR jsou v územním plánu zapracovány.

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

Skutečnost odpovídá demografickému potenciálu obce a nebyl shledán důvod pro prověřování nových zastavitelných ploch. Jejich další vymezení není nutné, rozsah zastavitelných ploch pro rozvoj obce odpovídá demografickému vývoji i potřebám obce. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách vydaného ÚP Kačlehy. Dále viz kap. B Sociodemografický a ekonomický pilíř.

#### **K. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

1. 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- a) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných

## **ploch**

V rámci změny bude aktualizováno zastavěné území kat. území Kačlehy.

Změna neovlivní nastavenou urbanistickou koncepci. Není požadavek na prověřování nových zastavitelných ploch.

### **b) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Není požadavek na řešení.

### **c) 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- u všech ploch nezastavěného území včetně ÚSES budou prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb.  
Na základě výše uvedeného bude závěr zanesen do výrokové části změny včetně zkladní definice uváděných pojmů v ÚP (nebo v této změně) jako jsou např. seníky, včelíny apod.. V důsledku přijatého řešení nebo úpravy podmínek využití pro nezastavěné území budou při potřebě definice použitých pojmů ve změně tyto definice více rozepsány v odůvodnění.
- Mít na zřeteli stanovení podmínek pro využití nezastavěného území tak, aby nevyloučily např. budování nových komunikací, veřejné technické a dopravní infrastruktury a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování a další. Prověřit další stanovení podmínek, které budou v nezastavěném území výslovně vyloučeny i včetně oplocování. Vazba na § 18 odst. 5 stavebního zákona; zohlednit ochranné pásmo leteckého koridoru LK TSA 22,

### **Územní systém ekologické stability**

- zpřesnit a vymezit regionální biocentrum 669 Krvavý rybník a regionální biokoridor 502 Krvavý rybník - Kunějov. Vymezení prvků regionálního ÚSES může být v podrobnosti územního plánu redukováno, rozšířeno a posunuto s ohledem na pozemkovou drážbu a morfologii terénu (tj. hranice prvků budou upraveny dle parcel v katastrálních mapách, dle v krajině jasně patrných hranic);
- bude řešena provázanost prvků regionálního ÚSES s prvky lokálního ÚSES
- řešit návaznost a koordinaci s prvky ÚSES na navazující území okolních kat. území (obcí);
- další podmínky využití území ploch ÚSES stanovovat tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

### **2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Není požadavek na řešení.

### **3. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prvky regionálního ÚSES budou navrženy jako veřejně prospěšná opatření.

### **4. 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**

Není požadavek na řešení.

### **5. případný požadavek na zpracování variant řešení – není požadavek.**

### **6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah a rozsah návrhu změny bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

**Změna bude zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí vydaného územního plánu Kačlehy:**

**Návrh změny bude obsahovat:**

- ≡ textová část – Jednotlivé názvy kapitol **výroku** budou upraveny a členěny dle novely vyhlášky 500 (např. změna znění kap. f), g) a h); doplnění nové kap. i)). Jednotlivé kapitoly budou doplňovány a měněny pouze tam, kde navrhované řešení vyvolává jejich doplnění či změnu nebo úpravu (doporučujeme zpracovat formou revizí).

**grafická část (pouze řešená území):**

1. Výkres základního členění 1: 5 000
2. Hlavní výkres 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000

Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 7 část I. odst. 3 vyhlášky 500.

**Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

textová část – bude členěna do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500 v kombinaci kapitol dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. To znamená, že odůvodnění bude obsahovat tyto a doporučujeme i takto řazené kapitoly:

- ≡ Postup při pořízení územního plánu,
- ≡ Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- ≡ Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- ≡ Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- ≡ Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- ≡ Vyhodnocení splnění požadavku zadání, *popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)*
- ≡ zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- ≡ stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
- ≡ sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- ≡ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,
- ≡ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- ≡ výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- ≡ vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- ≡ Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění,
- ≡ Vypořádání připomínek.

**grafická část:**

1. koordinační výkres 1 : 5 000,

2. výkres širších vztahů

**Počty paré návrhu:**

2 paré pro společné jednání o návrhu změny územního plánu dle § 50 stavebního zákona,

2 paré upraveného a posouzeného návrhu změny pro řízení o územním plánu,

4 paré výsledného návrhu změny.

**Právní stav:**

**V případě kladného ukončení procesu pořizování změny bude ve čtyřech vyhotoveních vyhotoven územní plán Kačlehy zahrnující právní stav po vydání této změny.**

**Změna ÚP bude odevzdána:**

1. textové části dokumentace ve formátu textového editoru Microsoft Word (.DOC, .DOCX .RTF)
2. grafická část v nativních formátech:
  - a. v případě zpracování v systémech GIS:
    - budou odevzdány veškeré nativní vrstvy (formát .SHP u adresářové struktury dat nebo .MDB u osobních geotabází) a dále veškeré výkresy (formát .MXD),
    - grafické vrstvy budou opatřeny metadaty (formát .XML) .
  - b. v případě zpracování v systémech CAD:
    - budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních dat, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (.DWG u softwaru AutoCAD a .DGN u softwaru MicroStation), včetně všech použitých externích referencí (tzv. xref),
    - v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné vrstvě než vrstevnice, přestože oba jevy mohou být v grafice zobrazeny hnědě),
    - jednotlivé použité hladiny je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky).
3. grafická část a textová část bude vyexportována ve formátu .PDF (společnost Acrobat Reader),
4. grafická data musejí být topologicky čistá, např. u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony, pokud to není úmyslné (vymezení funkčních ploch aj.), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (silniční síť, síť technické infrastruktury aj.), vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod).

V případě, že byla předána data pro územní plán z ÚAP v datové struktuře Datového modelu pro digitální zpracování sledovaných jevů ÚAP v GIS (dále jen „DMG“), požadujeme dodržení této datové struktury.

**7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území - viz kap. L**

**L. 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 požadavky na řešení změny se týkají víceméně pouze zpřesnění ÚSES z nadřazené dokumentace a aktualizace zastavěného území pořizovatel nepředpokládá, že bude uplatněn požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo, že bude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a proto nebude uplatněn požadavek vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**Závěr:** nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), tedy není nepožadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Není stanoven požadavek na variantní řešení změny.

**N. 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.

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

Nejsou zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území – nejsou požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

**P. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Není návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje kraje.