

ÚZEMNÍ PLÁN KAČLEHY

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAČLEHY

zpracovaný za období 2013 – 2018

na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (stavební zákon) a projednáváný dle ustanovení § 47 stavebního zákona, zpracovaný v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů a

schválená Zastupitelstvem obce Kačlehy usnesením ze dne 30.1.2019 pod bodem č.4.

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) 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;

a.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu (dále jen „ÚP“)

- ÚP Kačlehy nabyt účinnosti dne 1.1.2009 – zpracování v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy platném znění;
- 1. zpráva o uplatňování ÚP Kačlehy - schválena dne 3.10.2013;
- změna č. 1 ÚP Kačlehy – nabytí účinnosti 17.9.2016.

Stav zastavěného území a rozvojové plochy obce ve sledovaném období (2013-2018)

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP.

Zastavitelné plochy byly ve sledovaném období naplňovány takto:

- plocha B-6 – výstavba rodinného domu na pozemku p.č.317/6 (využito cca 4,17%);
- ostatní zastavitelné plochy nebyly využity.

a.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

ve sledovaném období proběhlo:

- schválení aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „APÚR“) – ze dne 15.4.2015;
- vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR“) – ze dne 9.3.2018;
- vydání 4. aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) - prosinec 2016;
- právní předpisy:
 - novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1.1.2018 – změna ve vytváření právního stavu, §55a zkrácený postup pořizování změny územního plánu, §6 vydávání závazných stanovisek, §23a novým dotčeným orgánem je oprávněný investor, §18 odst.5 umístování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území z pohledu veřejného zájmu;
 - novela vyhlášky 500/2006 Sb., platná od 23.1.2018 – změna v náležitost obsahu a struktury územního plánu;

Závěr: Ve sledovaném období nedošlo k významným změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán. Proto není nutné pořízení nového ÚP či změny ÚP.

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

Při uplatňování ÚP nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na environmentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP. Z hlediska udržitelného rozvoje území není potřeba provádět změny v řešení územního plánu.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů;

Environmentální část:

Nesoulad s vymezením prvků ÚSES v AZÚR – problém byl vyřešen ve změně č.1 ÚP Kačlehy.

Dopravní a technická infrastruktura:

- absence plynofikace – přivedení plynovodního řádu k obci Kačlehy je v platném ÚP řešeno navržením trasy pro střednětlaký plynovod P – prodloužení střednětlaké sítě z Horní Pěny;

- absence veřejné vodovodní sítě – přivedení vodovodního řadu k obci Kačlehy je v platném ÚP řešeno navržením trasy pro vodovod V – napojením z obce Horní Pěna podél komunikace. Z důvodu nedostatku vody se začíná projednávat nová koncepce zásobování vodou.

Sociodemografický a ekonomický pilíř

Nedostatek stavebních parcel pro bytovou výstavbu – v platném ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení včetně smíšených obytných (9,42 ha). Ve sledovaném období bylo využito cca 0,15 ha. Z toho vyplývá, že obec Kačlehy má dostatek stavebních parcel.

Závěr: V platném územním plánu jsou navržena řešení problémů vyplývajících z ÚAP. Na základě výše uvedených informací lze říci, že je územní plán v souladu s ÚAP.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;

c.1 soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 (dále jen „APÚR“)

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 APUR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Kačlehy respektovány.

Závěr: Platný ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace.

c.2 Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (dále jen „ZÚR“)

V současné době jsou pro řešené území vydány ZÚR, u kterých byla 9.3.2018 pořízena aktualizace č. 6 (dále jen „AZÚR“).

Správní území obce Kačlehy dle AZÚR není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti krajského významu a není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

AZÚR vymezují v rámci územního systému ekologické stability na území Jihočeského kraje **regionální biocentrum 669 – Krvavý rybník** a **regionální biokoridory 502 – Krvavý rybník – Kunějov a 504 – Krvavý rybník – Sedelský rybník**. V ÚP je vymezení regionálních ÚSES v souladu s AZÚR.

Z platných AZÚR řešené území Kačlehy spadá do **krajinného typu – krajina rybníční a lesopолní**. Převážná část území Kačlehy se vztahuje do krajiny rybníční, pro kterou jsou typické ploché reliéfy, četné vlhké louky, vodní nádrže, liniové porosty na hrázích rybníků, složitá rybníční soustava, která je propojena umělými či přirozenými kanály a toky. Pro jižní část Kačlehy je typická krajina lesopолní, kde převažuje krajina lesní s přírodě blízkými lesy a občasným výskytem zemědělské krajiny. V ÚP jsou krajinné typy respektovány. Rovněž jsou respektovány i podmínky pro využívání území.

Katastrální území Kačlehy je dle AZÚR **vhodným místem pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren**.

Závěr: Platný ÚP Kačlehy je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace. Umístování větrných a fotovoltaických elektráren bylo vyřešeno ve změně č.1 ÚP Kačlehy.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona;

Jak je zřejmé z kapitoly a.1 této zprávy, zastavitelné plochy nebyly všechny doposud využity. 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 v rozsahu zadání změny;

Na základě provedeného vyhodnocení ÚP Kačlehy se nepředpokládá pořizování 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;

Nejsou požadavky na pořízení změny ÚP Kačlehy.

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

Není stanoven požadavek na variantní řešení.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování nového ÚP.

i) 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.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
