

Zpráva o stavu Územního plánu sídelního útvaru Vodňany, včetně místních částí Vodňanské Svobodné Hory, Pražák, Újezd u Vodňan, Hvožd'any u Vodňan, Radčice u Vodňan, Křtětice a Čavyně

období červenec 2011 – červen 2015

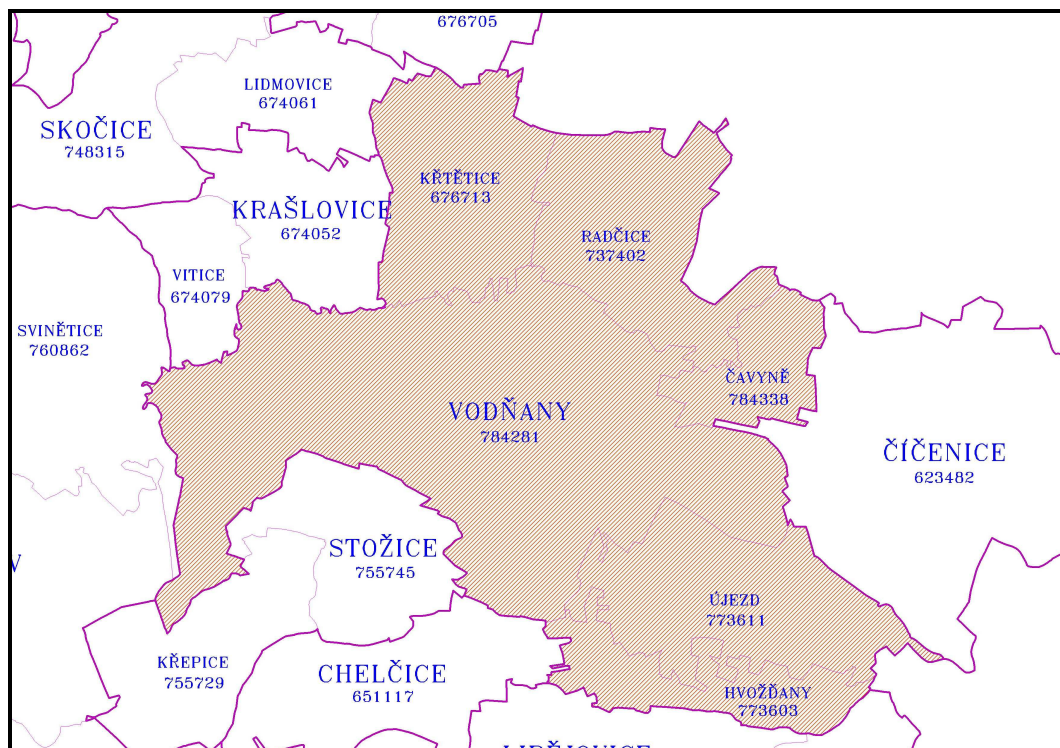
Na základě ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který ukončí platnost Vašeho schváleného Územního plánu sídelního útvaru Vodňany ke dni 31. 12. 2020, připravil úřad územního plánování zprávu v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Zpráva je předkládána s přihlédnutím k § 55 odst. 1 stavebního zákona a s ohledem na pořizovací proces územně plánovací dokumentace, který může být časově náročný (může se prodloužit i na několik let).

Předkládaná ke schválení:

Zastupitelstvu města Vodňany
nám. Svobody 18/I
389 01 Vodňany

Předkladatel zprávy:

Městský úřad Vodňany
odbor výstavby a ÚP
zastoupený vedoucí odboru Bc. Věrou Černou
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany



červen 2015

a) Postup přípravy a schvalování územního plánu sídelního útvaru Vodňany včetně místních částí Vodňanské Svobodné Hory, Pražák, Újezd u Vodňan, Hvožd'any u Vodňan, Radčice u Vodňan, Křtětice a Čavyně

Zastupitelstvo města Vodňany rozhodlo o pořízení územního plánu sídelního útvaru Vodňany (dále jen „ÚPnSÚ Vodňany“). Území obce se skládá ze šesti katastrálních území (Vodňany, Újezd u Vodňan, Hvožd'any u Vodňan, Čavyně, Radčice u Vodňan a Křtětice). Ve městě Vodňany má sídlo Městský úřad. V katastrálním území Vodňany se dále nachází místní části Pražák a Vodňanské Svobodné Hory. Zpracovatelem územního plánu sídelního útvaru Vodňany byla na základě objednávky Okresního úřadu Strakonice, referátu regionálního rozvoje projekční a inženýrská kancelář A+U Design, spol. s r.o., se sídlem Fráni Šrámka 1324/24, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Dagmar Polcarová, ČKA 00102. Na základě analytické části a územně hospodářských zásad byl zpracován koncept ÚPnSÚ Vodňany. Tento koncept byl dokončen v listopadu 1994. Poté následovalo veřejnoprávní projednání a předání souborného stanoviska s pokynem k dopracování návrhu ÚPnSÚ Vodňany. Zastupitelstvem města byl ÚPnSÚ Vodňany schválen dne 18. 12. 1997 a nabyl účinnosti na základě vyhlášky dne 5. 1. 1998. Území celého města bylo rozděleno na řadu dílčích částí, kdy pro každou z nich byly stanoveny zásady pro způsob jejich využití (tzv. regulativa), které se staly pomůckou při rozhodování o funkčním využití a charakteru zástavby jednotlivých lokalit. V rámci ÚPnSÚ Vodňany byly zastupitelstvem města provedeny a schváleny následující změny:

- Změna č. 1 ÚPnSÚ Vodňany – zpracovatelem změny byla projekční a inženýrská kancelář A+U Design, spol. s r.o., se sídlem Fráni Šrámka 1324/24, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Dagmar Polcarová, ČKA 00102. Předmětné území se týkalo změny funkčního využití území na „plochu individuální rekreace“ na parc.č. 376/16 v k.ú. Vodňany. Změna č. 1 ÚPnSÚ byla schválena ZM dne 28. 4. 2003.
- Změna č. 2 ÚPnSÚ Vodňany – zpracovatelem změny byla projekční a inženýrská kancelář A+U Design, spol. s r.o., se sídlem Fráni Šrámka 1324/24, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Dagmar Polcarová, ČKA 00102. Předmětné území se týkalo změny funkčního využití území na „plochy bydlení a občanská vybavenost,“ na funkční využití „podnikatelská činnost smíšená“ na parc.č. 189/1 a 189/2 v k.ú. Vodňany. Změna č. 2 ÚPnSÚ byla schválena ZM dne 28. 4. 2003.
- Změna č. 3 ÚPnSÚ Vodňany – zpracovatel změny byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, se sídlem Žižkova 12, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Václav Štěpán, ČKAIT 01150. Účelem byl návrh na řešení možných rizik a závad, které negativně ovlivňují a zhoršují situaci zastavěných i nezastavěných ploch ve správním území města Vodňany za případné povodně nebo srážkového přívalu. Navrhovaná opatření měly za úkol minimalizovat případné způsobené škody. Předmětnou Změnou č. 3 ÚPnSÚ Vodňany nebylo dotčeno celé správní území města, týkalo se pouze protipovodňových opatření a jimi vyvolaných změn funkčních ploch. V souvislosti s tím byla také vymezena zastavěná území v místních částech Újezd u Vodňan, Hvožd'any, Křtětice, Radčice, Pražák. Změna č. 3 ÚPnSÚ Vodňany byla ZM schválena dne 7. 3. 2005 a nabyla účinnosti obecně závaznou vyhláškou dne 29. 3. 2005.
- Změna č. 4 ÚPnSÚ Vodňany – zpracovatel změny byl Ing. arch. Zdeněk Gottfried, ČKA 02424, se sídlem Novohradská 1, 370 01 České Budějovice. Jednalo se o změny navrhované v k.ú. Vodňany a k.ú. Újezd u Vodňan. Jmenovitě se jedná o využití

funkční plochy městské zahrady a ostrova u Mosteckých, rozšíření plochy pro podnikatelské účely na Stožické ul. a rozšíření funkčních ploch pro bydlení na Pražáku a místní části Újezd u Vodňan. Změna č. 4 ÚPnSÚ Vodňany byla ZM schválena dne 8. 3. 2010 a nabyla účinnosti veřejnou vyhláškou dne 26. 3. 2010.

- Změna č. 5 ÚPnSÚ Vodňany – ZM dne 20.6.2011 neschválilo návrh zadání Změny č. 5 ÚPnSÚ Vodňany. Jednalo se o území zasažené těžbou štěrkopísku v k.ú. Čavyně.
- Změna č. 6 ÚPnSÚ Vodňany - zpracovatel změny byl Ing. arch. Zdeněk Gottfried, ČKA 02424, se sídlem Novohradská 1, 370 01 České Budějovice. Jednalo se o změnu funkčního využití z „plochy občanská vybavenost“ a „plochy podnikání – pro výrobu a skladování“ na plochy „smíšené obytné – městského typu“ v bývalém areálu podniku Jolava. Změna č. 6 ÚPnSÚ Vodňany byla ZM schválena dne 22. 9. 2014 a nabyla účinnosti veřejnou vyhláškou dne 23. 10. 2014.
- Změna č. 7 ÚPnSÚ Vodňany - zpracovatelem změny byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, se sídlem Žižkova 12, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01150. Jednalo se o změnu funkčního využití z „plochy trvalý travní porost“ a „plochy ostatní“ na „plochu občanská vybavenost“. Změna č. 7 ÚPnSÚ Vodňany byla ZM schválena dne 23. 3. 2015 a nabyla účinnosti veřejnou vyhláškou dne 17. 4. 2015.
- Změna č. 8 ÚPnSÚ Vodňany - zpracovatel změny byl Ing. arch. Zdeněk Gottfried, ČKA 02424, se sídlem Novohradská 1, 370 01 České Budějovice. Jednalo se o změnu funkčního využití „plochy dopravní a technické vybavenosti“ na „plochy bydlení“. Změna č. 8 ÚPnSÚ Vodňany byla ZM schválena dne 22. 9. 2014 a nabyla účinnosti veřejnou vyhláškou dne 23. 10. 2014.
- Změna č. 9 ÚPnSÚ Vodňany - zpracovatelem změny byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, se sídlem Žižkova 12, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01150. Jednalo se o změnu funkčního využití z „plochy trvalý travní porost“ na „plochu bydlení“. Změna č. 9 ÚPnSÚ Vodňany byla ZM schválena dne 23. 3. 2015 a nabyla účinnosti veřejnou vyhláškou dne 17. 4. 2015.
- Změna č. 10 ÚPnSÚ Vodňany – dne 23. 3. 2015 ZM schválilo zadání Změny č. 10 ÚPnSÚ Vodňany.
- Změna č. 11 ÚPnSÚ Vodňany – dne 22. 6. 2015 ZM schválilo zadání Změny č. 11 ÚPnSÚ Vodňany.

Jako jeden z územně plánovacích podkladů slouží i územní studie dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, která navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů:

- Dopravní studie přeložky silnice II/141, v roce 2004, vypracovaná Architektonickým ateliérem ŠTĚPÁN, se sídlem Žižkova 12, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01150. Jednalo se o posouzení 3 variant dopravní přeložky silnice z Týna nad Vltavou do Prachatic.
- Studie využitelnosti prostoru městského pozemku ve Vodňanech pro nový objekt Policie ČR, v roce 2004, vypracovaná Architektonickým ateliérem ŠTĚPÁN, se sídlem Žižkova 12, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01150. Jednalo se o posouzení 3 variant novostaveb objektu pro potřeby Policie ČR.
- Územní studie Městské památkové zóny Vodňany, kdy ZM schválilo zadání dne 22. 10. 2014.

Při platnosti zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jako jeden z územně plánovacích podkladů sloužil dle § 3, odst. 2 písm. a) urbanistické studie, které řeší územně technické, urbanistické a architektonické podmínky využití území:

- Urbanistická studie Vodňany – lokalita rodinných domů Na Kameni, vypracovaná Architektonickým ateliérem ŠTĚPÁN, se sídlem Žižkova 12, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01150, z 8/2002.
- Urbanistická studie K Bendáku, vypracovaná společností A+U Design, spol. s r.o., se sídlem Fráni Šrámka 1324/24, 370 01 České Budějovice, vedoucí projektant Ing. arch. Dagmar Polcarová, ČKA 00102, z 6/1996.
- Urbanistická studie obcí Hvoždany a Újezd, vypracovaná Ing. arch. Janem Rampichem, ČKA 00878, se sídlem Zvolenská 37, 386 01 Strakonice, z 6/1997.
- Urbanistická studie obce Radčice – vypracovaná Ing. arch. Janem Rampichem, ČKA 00878, se sídlem Zvolenská 37, 386 01 Strakonice, z 6/1997.
- Urbanistická studie obcí Čavyně, Vodňanské Svobodné Hory, vypracovaná společností Zákostelecký & Skala & Kraus, se sídlem Zámek 1, 386 01 Strakonice, zodpovědný projektant Ing. arch. Jan Zákostelecký, ČKA: 02134, z 5/1999.
- Městské přírodní koupaliště a sportovní areál Vodňany – 1997.

Sousední obce (katastrální území) jsou: Obec Číčenice (Číčenice), Obec Dříteň (Záblatí), Obec Libějovice (Libějovice, Černěves u Libějovic), Obec Chelčice (Chelčice), Obec Stožice (Stožice, Křepice u Vodňan), Město Bavorov (Bavorov, Svinětice), Obec Krašovice (Krašovice, Vitice u Vodňan), Skočice (Lidmovice), Pohorovice (Kloub), Město Protivín (Chvaletice u Protivína, Milenovice).

Dne 25. 6. 2012 pod usnesením č. 7 Zastupitelstvo města Vodňany schválilo Zadání Územního plánu Vodňany.

b) Obsah zprávy:

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu sídelního útvaru Vodňany včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán obce vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Na základě vyhodnocení užívání ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl Územní plán sídelního útvaru Vodňany, od jeho schválení v roce 1998 naplňován takto:

- zastavěné území v k.ú. Vodňany: došlo ke změnám:
 - o novostavby rodinných domů: č.p. 1238 na parc.č. st. 2765, č.p. 1241 na parc.č. st. 2773, č.p. 1206 na parc.č. st. 2766, č.p. 1227 na parc.č. st. 2565, č.p. 1341 na parc.č. st. 3079, č.p. 1268 na parc.č. st. 2817, č.p. 1219 na parc.č. st. 792/4, č.p. 1274 na parc.č. st. 2898, č.p. 1323 na parc.č. st. 3014, č.p. 1201 na parc.č. st. 2698, č.p. 1225 na parc.č. st. 2610, č.p. 1342 na parc.č. st. 3048, č.p. 1253 na parc.č. st. 2960, č.p. 1259 na parc.č. st. 2839, č.p. 1254 na parc.č. st. 2926, bez č.p. na parc.č. st. 3027, č.p. 1259 na parc.č. st. 2919, č.p. 1255 na parc.č. st. 2964, č.p. 1256 na parc.č. st. 2925, č.p. 1257 na parc.č. st. 2994, č.p. 1251 na parc.č. st. 2846, č.p. 1059 na parc.č. st. 2658, č.p. 1131 na parc.č. st. 2755, č.p. 1230 na parc.č. st. 2722, č.p. 1062 na parc.č. st. 2114, č.p. 1057 na parc.č. st. 2112, č.p. 1056 na

parc.č. st. 2600, č.p. 1055 na parc.č. st. 2598, č.p. 1054 na parc.č. st. 2587, č.p. 1272 na parc.č. st. 2830, č.p. 1313 na parc.č. st. 2952, č.p. 1229 na parc.č. st. 2634, č.p. 1317 na parc.č. st. 2949, č.p. 1283 na parc.č. st. 2890, č.p. 1175 na parc.č. st. 638/2, č.p. 1204 na parc.č. st. 2734, č.p. 1217 na parc.č. st. 221/3, č.p. 1089 na parc.č. st. 2557, č.p. 1122 na parc.č. st. 2548, č.p. 1087 na parc.č. st. 2684, č.p. 1315 na parc.č. st. 2984, č.p. 1267 na parc.č. st. 2874, č.p. 1088 na parc.č. st. 2686, č.p. 1092 na parc.č. st. 2688, č.p. 1119 na parc.č. st. 2689, č.p. 1171 na parc.č. st. 2818, č.p. 1334 na parc.č. st. 3058, č.p. 1280 na parc.č. st. 2936, na č.p. 182 na parc.č. st. 310/1, č.p. 199 na parc.č. st. 2987, č.p. 1321 na parc.č. st. 2980/1, č.p. 1325 na parc.č. st. 3035, č.p. 220 na parc.č. st. 281/1, č.p. 1286 na parc.č. st. 2779, č.p. 1264 na parc.č. st. 2865, č.p. 1263 na parc.č. st. 2797, č.p. 1158 na parc.č. st. 2177. CELKEM : 57 RD

- O novostavby ostatní: prodejny na parc.č. st. 1044/8 a 1044/14 a skladů na parc.č. st. 1044/15, 1044/13, 1044/6; autoservis na parc.č. st. 672/2 a 672/5; sklady na parc.č. st. 2759, 2782 a 2586, benzínová pumpa na parc.č. st. 2558, garáž bez č.p. na parc.č. st. 2638, truhlářská dílna bez č.p. na parc.č. st. 2968, garáž na parc.č. st. 792/5, garáž na parc.č. st. 2860, administrativní budova bez č.p. na parc.č. st. 3025, bytový dům č.p. 1231 na parc.č. st. 2639, bytový dům č.p. 1232 na parc.č. st. 208/3, bytový dům č.p. 110 na parc.č. st. 229/2, garáž bez č.p. na parc.č. st. 2535, čerpací stanice v areálu JČD na parc.č. st. 1674/43 a st. 2894 a porážka, sklad obalů na parc.č. st. 1674/40, 1674/46, 2769 a 2770; podzemní garáže a hřiště na parc.č. 694/15; RD s lékárnou č.p. 218 na parc.č. st. 68/3, bytový dům na křiž. ulic Majerova a Mánesova, garáž u č.p. 646 na parc.č. st. 961/12, garáž a sklad náradí u č.p. 1286 na parc.č. 971/7, bytový dům č.p. 1331 na parc.č. st. 574/1 a st. 574/2, přístavba administrativní budovy Laminar Medica č.p. 1271 na parc.č. st. 2536, provozovna spol. Gornicky č.p. 1273 na parc.č. st. 2892
- O stavební práce: přestavba domu na prodejnu autodílů č.p. 69 na parc.č. st. 209/1; rekonstrukce parkánu a hradebního příkopu (S.O.U); veřejné osvětlení: nám. Svobody, ulice Pivovarská, Jiráskova, Komenského, Zámecká a Na Žabce; FROV VÚRH – rozšíření laboratorního objektu na parc.č. st. 2563 a další stavební úpravy areálu; Jatka Vodňany – stavební úpravy a přístavba č.p. 348 na parc.č. st. 666; ZDRUOP – skladové prostory areálu firmy č.p. 1013; přístavba u administrativní budovy DOPRAVA ZÁRUBA M&K; JČD - administrativní budova č.p. 886 na parc.č. st. 1674/33, parkoviště; SRŠ - stavební úpravy praktické výuky; RUMPOLD – chráněné pásmo skládky komunálního odpadu; výrobní objekt pletáren MODETA č.p. 1218 na parc.č. st. 2566; stavební úpravy a nástavba domova důchodců č.p. 21 na parc.č. st. 337; UNIVEL – stav. úpravy administrativní budovy č.p. 1028 na parc.č. st. 1677/5 a skladu paliv na parc.č. st. 1677/4; výstavba výtahu, plynofikace a WC v Poliklinice č.p. 116 na parc.č. st. 177/1; ZDRUOP – sklad náradí na parc.č. 1204/7; ZUŠ, ZŠ Bavorovská a Poliklinika – ekologizace kotelen, benzínová pumpa na parc.č. 630/2, Areál Blanice – vybudování sportoviště na parc.č. 478/6, 472/2, 472/4, 478/10; ZŠ Bavorovská modernizace hřiště na parc.č. 1044/1; ul. Stožická – plynofikace; stezka na Lázeň; bytový dům č.p. 1224 na parc.č. st. 2636, č.p. 1221 na parc.č. st. 2573, bytový dům č.p. 1220 na parc.č. st. 2574; plynofikace města; stav. úpravy úložiště

LTO a bio nafty v areálu Jihočeská Zelenina, stav. úpravy MěÚ č.p. 17 na parc.č. st. 59/2, stav. úpravy č.p. 1 na parc.č. st. 3, stav. úpravy č.p. 351 na parc.č. st. 559/2, stav. úpravy MEVPIS č.p. 207 na parc.č. st. 299, stav. úpravy na bytový dům č.p. 118 na parc.č. st. 231/3, rekonstrukce areálu Blanice č.p. 1187 na parc.č. st. 2409

- zastavitelné plochy v k.ú. Vodňany: došlo ke změnám. Současné platná územně plánovací dokumentace má vymezeny tyto zastavitelné plochy:
- o bydlení (obytné – rodinné domy, viladomy) – navrženo celkem 26,82 ha – zastavěno z části: novostavby rodinné domy: č.p. 82 na parc.č. st. 3006, č.p. 1289 na parc.č. st. 2977, č.p. 1290 na parc.č. st. 2982, č.p. 1291 na parc.č. st. 2973, č.p. 1293 na parc.č. st. 3000, č.p. 1294 na parc.č. st. 3034, č.p. 1295 na parc.č. st. 3033, č.p. 1296 na parc.č. st. 2998, č.p. 1297 na parc.č. st. 3015, bez č.p. na parc.č. st. 3005, č.p. 1301 na parc.č. st. 2999, č.p. 1302 na parc.č. st. 3009, č.p. 1303 na parc.č. st. 2963, č.p. 1238 na parc.č. st. 2765, č.p. 1245 na parc.č. st. 2784, č.p. 1262 na parc.č. st. 2795, č.p. 1248 na parc.č. st. 2816, č.p. 1326 na parc.č. st. 3045, č.p. 1327 na parc.č. st. 3053, č.p. 1277 na parc.č. st. 2916, č.p. 1237 na parc.č. st. 2746, bez č.p. na parc.č. st. 3032, bez č.p. na parc.č. st. 3030, bez č.p. na parc.č. st. 3095, bez č.p. na parc.č. st. 3076
 - o bydlení (obytné – bytové domy) – navrženo celkem 5,16 ha – nezastavěno
 - o smíšené obytné (obytné – rodinné domy s občanskou vybaveností) – navrženo celkem 4,85 ha – zastavěno z části: novostavby: Penny Market č.p. 1234 na parc.č. st. 2651, Tesco č.p. 1278 na parc.č. st. 2935, trafika č.p. 1285 na parc.č. st. 2946, zubařská ordinace č.p. 1312 na parc.č. st. 3018, RD č.p. 1311 na parc.č. st. 3020, RD č.p. 1310 na parc.č. st. 3017, RD č.p. 1309 na parc.č. st. 3052, RD č.p. 1308 na parc.č. st. 3060, RD č.p. 1305 na parc.č. st. 3011, RD č.p. 1306 na parc.č. st. 3007, sklady č.p. 1235 na parc.č. st. 2661, 2912 a RD č.p. 1249 na parc.č. st. 2775, prodejna KIK č.p. 1324 na parc.č. st. 3043, RD č.p. 1322 na parc.č. st. 3004, RD č.p. 1343 na parc.č. st. 3061,
 - o občanského vybavení (občanská vybavenost) – navrženo celkem 1,7 ha - nezastavěno
 - o výroba a skladování (podnikatelské – pro výrobu a skladové účely) – navrženo celkem 23,31 – zastavěno z části: novostavby: výrobní hala spol. JAF HOLZ bez č.p. na parc.č. st. 2947, výrobní hala spol. Pottinger č.p. 1284 na parc.č. st. 2691, výrobní hala spol. Transbozen č.p. 1339 na parc.č. st. 3071, SOVT-RADIO - výrobní hala na parc.č. st. 3050 a administrativní budova č.p. 1320 na parc.č. st. 3029, zahradnictví Holý na parc.č. 510/34, 509, 510/32, výrobní hala Grather – Tlakové lití č.p. 1244 na parc.č. st. 2777, sklady na parc.č. st. 2581, st. 2585, st. 2582 a st. 2583
 - o rekreace (zeleň s možností rekreace a sportu) – navrženo celkem 4,82 ha - nezastavěno
 - o dopravní infrastruktura (dopravní a technické vybavenosti) – navrženo celkem 40,60 ha – zastavěno z části: novostavby: : parkoviště na parc.č. 370/3 u SRŠ, cyklostezka po Trubách, prodloužení ulice Revoluční, ulice Za Kapličkou
 - o sport – navrženo celkem 1,58 ha – nezastavěno

- nezastavěné území v k.ú. Vodňany: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území,
 - protipovodňová opatření záplavového území řeky Blanice,
 - odvedení povrchových vod z přívalových dešťů mimo zástavbu,
 - regenerace zeleně na území města
- zastavěné území v k.ú. Vodňany (místní část Pražák): došlo ke změnám:
 - novostavby rodinných domů: č.p. 126 na parc.č. st. 2969, č.p. 125 na parc.č. st. 2900, bez č.p. na parc.č. st. 2906, č.p. 122 na parc.č. st. 2896, č.p. 123 na parc.č. st. 2895, bez č.p. na parc.č. st. 1488/8, č.p. 113 na parc.č. st. 2744, č.p. 119 na parc.č. st. 2841, č.p. 118 na parc.č. st. 2789, č.p. 115 na parc.č. st. 2745, č.p. 105 na parc.č. st. 2445, č.p. 127 na parc.č. st. 2834, č.p. 114 na parc.č. st. 2989, č.p. 124 na parc.č. st. 2920, č.p. 103 na parc.č. st. 2636, č.p. 98 na parc.č. st. 2365, č.p. 120 na parc.č. st. 2891, č.p. 106 na parc.č. st. 2872, č.p. 104 na parc.č. st. 2748. CELKEM: 19 RD
 - novostavby ostatní: AV ZO TSC ČR Pražák bez č.p. na parc.č. st. 1847
 - stavební úpravy: plynofikace areálu ZD
- zastavitelné plochy v k.ú. Vodňany (místní část Pražák): nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace má vymezeny tyto zastavitelné plochy:
 - smíšené obytné – navrženo celkem 2,5 ha – nezastavěno.
- nezastavěné území v k.ú. Vodňany (místní část Pražák): nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území,
 - odvedení povrchových vod z přívalových dešťů mimo zástavbu.
- zastavěné území v k.ú. Vodňany (místní část Vodňanské Svobodné Hory): došlo ke změnám:
 - novostavba truhlářské dílny č.p. 819 na parc.č. st. 2985, RD č.p. 18 na parc.č. st. 2670
- zastavitelné plochy v k.ú. Vodňany (místní část Vodňanské Svobodné Hory): nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace nemá vymezeny zastavitelné plochy.
- nezastavěné území v k.ú. Vodňany (místní část Vodňanské Svobodné Hory): nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území.
- zastavěné území v k.ú. Křtětice: došlo ke změnám:
 - novostavba RD č.p. 86 na parc.č. st. 30.

- zastavitelné plochy v k.ú. Křtětice: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace nemá vymezeny zastavitelné plochy.
- nezastavěné území v k.ú. Křtětice: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území
 - odvedení povrchových vod z přívalových dešťů mimo zástavbu.
- zastavěné území v k.ú. Radčice u Vodňan: došlo ke změnám:
 - novostavby rodinných domů: č.p. 72 na parc.č. st. 130, bez č.p. na parc. č. st. 18/3, č.p. 68 na parc.č. st. 127,
 - stavební práce: přestavba objektu na bydlení č.p. 71 na parc.č. st. 20/3;
- zastavitelné plochy v k.ú. Radčice u Vodňan: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace nemá vymezeny zastavitelné plochy.
- nezastavěné území v k.ú. Radčice u Vodňan: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území,
 - protipovodňová opatření záplavového území řeky Blanice,
 - odvedení povrchových vod z přívalových dešťů mimo zástavbu.
- zastavěné území v k.ú. Čavyně: došlo ke změnám:
 - novostavby rodinných domů: č.p. 22 na parc.č. st. 28, č.p. 23 na parc. č. st. 25.
- zastavitelné plochy v k.ú. Čavyně: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace nemá vymezeny zastavitelné plochy.
- nezastavěné území v k.ú. Čavyně: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území,
 - protipovodňová opatření záplavového území řeky Blanice.
- zastavěné území v k.ú. Újezd u Vodňan: došlo ke změnám:
 - novostavby rodinných domů: č.p. 93 na parc.č. st. 132, č.p. 97 na parc. č. st. 139, č.p. 103 na parc.č. st. 141, bez č.p. na parc.č. st. 148, č.p. 91 na parc.č. st. 125, č.p. 102 na parc.č. st. 145, č.p. 89 na parc.č. st. 123, č.p. 101 na parc.č. st. 138, č.p. 100 na parc.č. st. 135, č.p. 90 na parc.č. st. 126, č.p. 88 na parc.č. st. 119, č.p. 99 na parc.č. st. 131, č.p. 94 na parc.č. st. 129, č.p. 98 na parc.č. st. 134, č.p. 95 na parc.č. st. 127, č.p. 104 na parc. č. st. 146. CELKEM: 16 RD
 - novostavby ostatní: LPG stanice na parc.č. 289/1, garáž na parc.č. st. 124
- zastavitelné plochy v k.ú. Újezd u Vodňan: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace má vymezeny tyto zastavitelné plochy:
 - bydlení (obytné – rodinné domy) – navrženo celkem 0,3 ha – nezastavěno,
 - smíšené obytné – navrženo celkem 1,4 ha – nezastavěno.

- nezastavěné území v k.ú. Újezd u Vodňan: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území,
 - odvedení povrchových vod z přívalových dešťů mimo zástavbu.
- zastavěné území v k.ú. Hvožd'any u Vodňan: došlo ke změnám:
 - novostavby rodinných domů: č.p. 43 na parc.č. st. 65, č.p. 42 na parc. č. st. 58, bez č.p. na parc.č. st. 52,
 - novostavby ostatní: garáž na parc.č. st. 63.
- zastavitelné plochy v k.ú. Hvožd'any u Vodňan: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace má vymezeny tyto zastavitelné plochy:
 - občanské vybavení – navrženo celkem 0,4 ha – nezastavěno.
- nezastavěné území v k.ú. Hvožd'any u Vodňan: nedošlo ke změnám. Současně platná územně plánovací dokumentace navrhuje některé změny v nezastavěném území:
 - obnovení prvků územního systému ekologické stability a stabilizace přírodních hodnot v území,
 - odvedení povrchových vod z přívalových dešťů mimo zástavbu.

V průběhu platnosti územně plánovací dokumentace nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2. Problémy k řešení v územním plánu sídelního útvaru Vodňany vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

III. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území ORP Vodňany byla zpracována dne 5. 12. 2014 a projednána dne 8. 12. 2014. V souladu s ustanovením § 15 odst. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. dospěl úřad územního plánování k následujícím problémům k řešení v Územním plánu sídelního útvaru Vodňany:

- dopravní závrata silnice I/20 spočívající v nedostatečné šířce komunikace čímž v dopravní špičce je ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu,
- dopravní závrata silnice II/141 spočívající v její trase přes zastavěné území města Vodňany což má za následek zhoršenou kvalitu bydlení, nebezpečnost a neplynulost dopravy,
- bodová závrata na křižovatce - střet silnic II/141 - III/12243 a třech místních komunikací na Žižkovo náměstí což má vliv na bezpečnost a plynulost dopravy,
- zastavěné území ohrožené záplavou řeky Blanice,
- zastavěné území ohrožené záplavou z vodoteče od Hliněného rybníka,
- zastavěné území ohrožené splachy z polí vznikajících při silných deštích,
- rozpor mezi ZÚR JčK a ÚPD obcí – trasa nového silnice I/22 D8/5, vedení VVN Ee11 a trasa územní rezervy silnice II/141 D/F.

3. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚPnSÚ Vodňany koresponduje s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015, vyjma koridoru technické infrastruktury - Elektroenergetika E21 dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice, koridoru a plochy dopravní infrastruktury Silniční doprava S13 (Plzeň) – D5 – Nepomuk – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice a Železniční doprava ŽD4 Koridor Plzeň – Domažlice – hranice ČR (Regensburg). ÚPnSÚ Vodňany i probíhající rozvoj území je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjma výše uvedeného koridoru Elektroenergetika E21, Silniční doprava S13 a Železniční doprava ŽD4. Řešené území neleží v rozvojových oblastech a osách, ve specifických oblastech, plochách technické infrastruktury a rovněž nejsou dotčeny související rozvojové záměry, vše vymezené platnou Politikou územního rozvoje ČR.

ÚPnSÚ Vodňany a jeho uplatňování jsou v souladu s podmínkami a pokyny stanovených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace v kapitolách a) stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, e) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních a kulturních a civilizačních hodnot území kraje, f) stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Dle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015, leží celé území obce v rozvojových osách Severozápadní – Plzeňská N-OS2 a Severozápadní – Klatovská N-OS3, v oblasti pro těžbu nerostných surovin PT2 – Čavyně – rozšíření těžby šterkopísku, v plochách a koridorech dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D7 Silnice I/20 úsek D7/4 Vodňany (Újezd) – Malovičky a D14 Železnice Plzeň – České Budějovice úsek D14/2 Čičenice – hranice Plzeňského kraje, v Územních systémech ekologické stability (ÚSES), v nadregionálním biokoridoru NRBK 119 Řežabinec – K118, v regionálních biocentrech vložených do nadregionálních biokoridorů RBC 766 Radomilická mokřina a RBC 1735 Milenovice, v regionálním biocentru RBC 767 Podvinice, v regionálních biokoridorech RBK 379 Podvinice – Kačírek, RBK 380 Milenovice – Podvinice, RBK 375 Kačírek – Čichtický les, a v ploše a koridoru nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee11 VVN 110 kV Vodňany.

Nový územní plán je nutné uvést do souladu s aktuálním stavebním zákonem, s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 schválenou usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015, v rozsahu koridoru technické infrastruktury - Elektroenergetika E21 dvojité vedení 400 kV Kočín – Přeštice, koridoru a plochy dopravní infrastruktury Silniční doprava S13 (Plzeň) – D5 – Nepomuk – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice a Železniční doprava ŽD4 Koridor Plzeň – Domažlice – hranice ČR (-Regensburg). Rovněž je nutné uvést nový územní plán do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015 v rozsahu textové i grafické části. Jedná o: rozvojové osy Severozápadní – Plzeňská N-OS2 a Severozápadní – Klatovská N-OS3, oblast pro těžbu nerostných surovin PT2 – Čavyně – rozšíření těžby šterkopísku, plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu D7 Silnice I/20 úsek D7/4 Vodňany (Újezd) – Malovičky a D14 Železnice Plzeň – České Budějovice úsek D14/2 Čičenice –

hranice Plzeňského kraje, Územní systémy ekologické stability (ÚSES), plocha a koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky Ee11 VVN 110 kV Vodňany.

4. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

V platném ÚPnSÚ Vodňany jsou vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy, u kterých je vypočítána předběžná kalkulace možnosti dalšího rozvoje. Z výpočtů vyplývá, že **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy**.

Vodňany

(od platnosti Změny č.3 ÚPnSÚ tj. cca 10 let) – **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy**

Funkční plocha	Celková výměra	Realizováno	Využito	Možno realizovat
plochy obytné rodinné domy	výměra 26,52 ha	30 RD*	využití 14,14 %	182 RD
plochy obytné bytové domy	výměra 5,16 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy smíšené zástavby - bydlení a občanské vybavenosti	výměra 2,81 ha	12 RD*	využití 52/17 %	11 RD
plochy občanské vybavenosti	výměra 2,73 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy podnikání	výměra 22,99 ha	4 objekty	využití 64,85 %	dostatečné (8,08 ha)
plochy zeleně s možností rekreace a sportu	výměra 4,02 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy dopravní a technické infrastruktury	výměra 40,60 ha	2 objekty	využití 1,30 %	dostatečné (40,06 ha)
sport	výměra 1,58 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
<i>*pozn. Jako plošný nárok pro stavbu RD se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m²</i>				

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat	193 RD
Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (tedy 2003-2013)	+183 osob
Předpokládaná obsazenost 1 rodinného domu	3 osoby
Předpokládaný počet realizovaných rodinných domů za 10 let	61 RD
Platný ÚP má vymezeny zastavitelné plochy bydlení na dalších	32 let

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nejsou zpracovány pokyny pro návrh změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Se změnou ÚPnSÚ Vodňany se neuvažuje a ani ji úřad územního plánování nedoporučuje.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocování 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.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) nejsou stanoveny. Není požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Nejsou stanoveny požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, ani se o nich neuvažuje.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod čísly 1 - 4 vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Dne 25. 6. 2012 pod usnesením č. 7 Zastupitelstvo města Vodňany schválilo Zadání Územního plánu Vodňany (nové územně plánovací dokumentace), kdy k 31. 12. 2020 skončí platnost Územního plánu sídelního útvaru Vodňany, dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Tato zpráva nenavrhuje aktualizaci zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

c) Výsledek konzultace s dotčenými orgány:

Tato zpráva nebyla a nebude konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem.

d) Závěr:

Tato zpráva zhodnocuje vývoj a naplňování ÚPnSÚ Vodňany, který pozbude platnosti ke dni 31. 12. 2020, dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvo města Vodňany dne 25. 6. 2012 pod usnesením č. 7 schválilo Zadání Územního plánu Vodňany (nové územně plánovací dokumentace), která bude odpovídat stávajícím právním předpisům. Územní plán bude vypracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu prováděcími vyhláškami; č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Ve Vodňanech dne 26. 6. 2015
Zprávu zpracoval: Bc. Václav Blahout