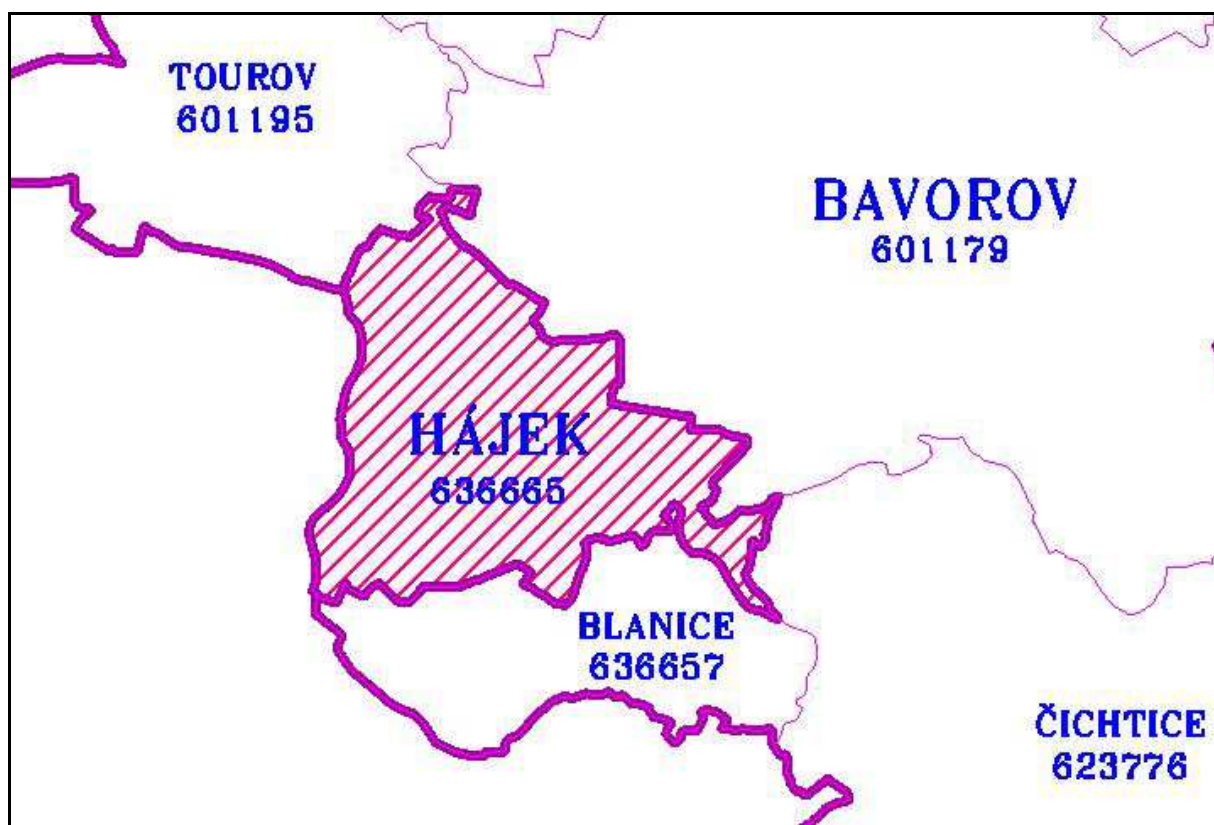


Zpráva o uplatňování Územního plánu Hájek

období červen 2012 - červen 2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hájek je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., od schválení Územního plánu Hájek za období červen 2012 až červen 2016.

Ve Vodňanech dne 22. 6. 2016



Pořizovatel zprávy: Městský úřad Vodňany odbor výstavby a územního plánování
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Aleš Dvořák
červen 2016

Úvod:

Statistika:

- obec Hájek se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany,
- správní území obce má rozlohu 278 ha,
- tvoří jej pouze katastrální území Hájek,
- Územní plán Hájek byl vydán zastupitelstvem obce dne 16. 5. 2008 a účinnosti nabyl dne 3. 6. 2008.

Zpracovatel územního plánu: Architektonický ateliér Štěpán
Ing. arch. Václav Štěpán
Žižkova 12
370 06 České Budějovice

Zadavatel: Obec Hájek
Hájek 11
387 73 Bavorov

Obsah zprávy:

- 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu, včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci**

Na základě charakteristiky funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán od jeho schválení v roce 2008 naplňován takto:

1) v období 2008 - 2012

- v zastavitelné ploše bydlení - realizována výstavba 1 rodinného domu

2) v období 2012 – 2016

- bez využití zastavitelných ploch

- ostatní zastavitelné plochy dosud bez využití.

V průběhu platnosti územně plánovací dokumentace nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území obce a jsou navrženy v dostatečném měřítku pro následující rozvoj. Po celou dobu účinnosti nebyl zaznamenán požadavek na doplnění nebo úpravu zastavitelné plochy.

V zákonné lhůtě pro projednání jsme obdrželi níže uvedená připomínky, vyjádření, stanoviska a podněty, které obsahovaly požadavky a připomínky:

**Ministerstvo dopravy,
se sídlem nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, Praha 1
vyjádření č.j.: 349/2016-910-UPR/2 ze dne 30. 5. 2016**

Na základě § 4 zákona č. 183/2006 Sb., Ministerstvo dopravy uplatňuje požadavky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hájek.

- a) Železniční doprava – Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně

přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- b) Letecká doprava – Na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Strunkovice, které požadujeme plně respektovat.

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

III. Úplná aktualizace územně analytických podkladů OPR Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území ORP Vodňany byly zpracovány ke dni 5. 12. 2014 a projednány dne 8. 12. 2014. V souladu s ustanovením § 15 odst. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb. dospěl úřad územního plánování k těmto konkrétním problémům k řešení:

- **zastavěné území ohrožené splachy z kopce Hájek – vznikající při silných deštích**
pro splachy ze svažitých pozemků v obci Hájek, které vznikají při silných deštích, bylo navrženo v platném územním plánu řešení ve formě změny kultury pozemků, a to z orné na trvalý travní porost. Součástí těchto zatravněných ploch by měla být realizace záchytné otevřené stoky. Výše uvedený problém bude ponechán v dalších aktualizacích územně analytických podkladů do doby jeho vyřešení, a to realizací navržených protipovodňových opatření (dosud nebyly navržené opatření realizovány),
- **funkčnost územního systému ekologické stability**
dalším požadavkem je prověřit funkčnost územního systému ekologické stability, který je v řešeném území vyznačen a navržen v dostatečné míře. Problém vzniká v návaznosti na okolní prvky územního systému ekologické stability vymezený v sousedních obcích. Závažnost tohoto problému není prioritní, protože není omezena funkčnost územního systému ekologické stability, pouze jeho dostatečná návaznost. Tento problém nevyžaduje změnu územně plánovací dokumentace, pouze je potřeba na tento problém dostatečně upozornit zpracovatele při následné aktualizaci územně plánovací dokumentace (změnou nebo novým územním plánem).
- **rozpor mezi ZÚR JČK a ÚPD obcí – trasa nového vodovodu V41 a silnice II/141 D31/2**
rozpor byl shledán mezi platným územním plánem a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které byly účinné od 7. 11. 2011. Jednalo se o trasu nového vodovodu V41 a silnici II/141 D31/2, které byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ale nebyly vymezeny v platném územním plánu. V současné době jsou účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 3. aktualizace, a to od 6. 1. 2016, ve kterých byla trasa vodovodu V41 a silnice I/141 D31/2 vyjmuta, tudíž pominul i rozpor mezi těmito dokumentacemi.

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

Územní plán Hájek plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), kterou schválila usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2005 a která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015. Řešené území neleží v rozvojových a specifických oblastech, ani v rozvojových osách vymezených schválenou PÚR. Dále řešené území není dotčeno, ani žádným koridorem, popř. plochou dopravní nebo technické infrastruktury (včetně souvisejících rozvojových záměrů).

Územní plán Hájek byl vydán před schválením Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje zastupitelstvem kraje. Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 3. aktualizace, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 6. 1. 2016 (dále jen „ZÚR“) vyplývá, že řešené území je dotčeno pouze regionální biocentrum RBC 770 Blanička, které je Územním plánem Hájek plně respektováno. Další priority územního plánování Jihočeského kraje uvedené v ZÚR se na území obce Hájek nevyskytují. Celé správní území obce Hájek se nenachází v žádné rozvojové nebo specifické oblasti ani v rozvojové ose. Územní plán Hájek rovněž respektuje lesoplní krajinný typ vymezený pro řešené území v ZÚR a je plně v souladu se zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajina a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, respektive nepřipouští vymizení prvků stávajících. Podporuje retenční schopnost krajiny. Územně plánovacími nástroji podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu. Rozvíjí cestovních ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Územní plán Bavorov vymezuje veřejně prospěšnou stavbu D2 – přeložka silnice II/141, kdy tato silnice prochází přes správní území obce Bavorov a Hájek. V ÚP Hájek však není tato přeložka vymezena a není tak zajištěna návaznost z obou stran správního území obce Hájek.

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

Hájek

(od platnosti ÚP tj. cca 8 roky) – není potřeba vymezovat další rozvojové plochy

Funkční plocha	Celková výměra	Realizováno	Využito	Využitelnost
plochy bydlení B1 – B4	výměra 2,69 ha	povolen 1 RD*	využití 5 %	19 RD
plochy smíšené obytné SO1 – SO3	výměra 2,06 ha	nevyužito	využití 0 %	16 RD
plochy smíšené výrobní SV1-SV2	výměra 1,32 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná
plochy technické infrastruktury TI1	výměra 0,54 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná
plochy dopravní infrastruktury D1	výměra 0,10 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná
plochy vodní a vodohospodářské V1	výměra 0,33 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečná

*pozn. - jako plošný nárok pro stavbu rodinného domu se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m²

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat	35 RD
Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (tedy 2006-2016)	-9 osob
Předpokládaná obsazenost 1 rodinného domu	3 osoby
Počet realizovaných rodinných domů za 8 let (skutečnost)	1 RD

Využití zbylých zastavitelných ploch, dle územního plánu, je možné v plném rozsahu a nevzniká potřeba na vymezování nových zastavitelných ploch.

5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu včetně požadavku na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jediným problémem v dotčeném území je požadavkem na prověření funkčnosti územního systému ekologické stability. Problém vzniká v návaznosti na okolní prvky územního systému ekologické stability vymezený v sousedních obcích.

Vyhodnocení problému: Závažnost tohoto problému není prioritní, protože není omezena funkčnost územního systému ekologické stability, pouze jeho dostatečná návaznost, a proto by bylo účelné tento problém řešit až s jiným závažnějším požadavkem na změnu územně plánovací dokumentace.

Další požadavky na úpravu platné územně plánovací dokumentace byly zjištěny v rámci projednání:

- a) Územní plán Bavorov vymezuje veřejně prospěšnou stavbu D2 – přeložka silnice II/141, kdy tato silnice prochází přes správní území obce Bavorov a Hájek. V ÚP Hájek však není tato přeložka vymezena a není tak zajištěna návaznost z obou stran správního území obce Hájek. V územním plánu Bavorov je navržena do správního území obce Hájek v návaznosti na silnici II/141 veřejně prospěšná stavba D6 – chodník, kde též není v ÚP Hájek tato veřejně prospěšná stavba vymezena a není tak zajištěna návaznost z hlediska širších územních vztahů.

Vyhodnocení požadavku: V Územním plánu Hájek není sice přeložka silnice II/141 vyznačena jako veřejně prospěšná stavba, ale nejedná se o závažnou vadu územně plánovací dokumentace, která by si vyžadovala samostatnou změnu. Dále je zde požadavek na vyznačení další veřejně prospěšné stavby chodníku při silnici II/141. Územní plán Hájek tuto veřejně prospěšnou stavbu již obsahuje v textové i grafické části (veřejně prospěšná stavba D1), tudíž tento požadavek lze považovat za bezpředmětný.

- b) Železniční doprava – Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb. o drahách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení požadavku: Platná územně plánovací dokumentace respektuje ochranné pásmo železniční dopravy, popř. byla vydána v souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy. V ochranném pásmu železniční dopravy nejsou vymezeny žádné rozvojové či přestavbové plochy, tudíž požadavek lze považovat za bezpředmětný.

- c) Letecká doprava – Na území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Strunkovice, které požadujeme plně respektovat.

Vyhodnocení požadavku: Platná územně plánovací dokumentace respektuje ochranné pásmo letiště Strunkovice dopravy, popř. byla vydána v souladu se stanoviskem Ministerstva dopravy. Tento požadavek lze považovat taktéž za bezpředmětný.

6. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Tato zpráva návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nedoporučuje.

Závěr z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Hájek

Pořizovatel neviduje žádné jiné požadavky na změnu platné územně plánovací dokumentace, kromě požadavku Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánu, stavebního řádu a investic v podobě požadavku na doplnění veřejně prospěšné stavby silnice II/141 z hlediska širších územních vztahů. Na základě výše uvedeného zpracování změny Územního plánu Hájek tato zpráva nedoporučuje.