

Zpráva o uplatňování územního plánu Hrejkovice

Schvaluje: Zastupitelstvo obce Hrejkovice

Dne: 15.11.2017

Usnesení č. 8/2017

pořizovatel: obecní úřad Hrejkovice,

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Šímová

listopad 2017

obsah

1. Úvod
2. 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
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. 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
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

1. Úvod

Územní plán Hrejkovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vydán Zastupitelstvem obce Hrejkovice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 29. 11. 2013.

2. 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

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni 2. 1. 2013. Je potřeba prověřit aktuálnost vymezení zastavěného území.

Závěr: Zastavěné území bude změnou prověřeno.

2.1. Urbanistická koncepce

Platný územní plán Hrejkovice stanovuje následující koncepci.

- vymezení zastavitelných ploch (stanovení rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím)
- koncepce plošného uspořádání (určení funkčního využití a uspořádání ploch, rozčlenění území do základních typů: obytné, rekreační, produkční, veřejná infrastruktura, krajinné)
- koncepce prostorového uspořádání (strukturální uspořádání ploch, rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání)
- koncepce systému sídlení zeleně (stanovení základních podmínek pro uspořádání veřejného prostranství)

Závěr: Základní urbanistickou koncepci stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující a není třeba ji měnit.

2.2. koncepce plošného uspořádání

Obytné	plochy obytné smíšené. Jedná se o polyfunkční využití území.
Rekreační	k zajištění podmínek pro rekreaci a k uspokojování sportovních potřeb v sídle.
Produkční	tento typ ploch je určen přednostně k umístění činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích, staveb a činností pro zemědělské účely a s produkcí bezprostředně souvisejících.

Závěr: Základní plošnou koncepci stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující a není třeba ji měnit.

2.3. Veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení	K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – obecné. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
dopravní a technická infrastruktura	Územní plán Hrejkovice stanovuje vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umožňují realizaci technické infrastruktury dle potřeby v celém správním území obce.
veřejné prostranství	Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel.

Závěr: Základní koncepci veřejné infrastruktury stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující, změnou územního plánu je potřeba aktualizovat koridor dopravní infrastruktury pro přeložku severního obchvat Hrejkovic, který zajišťuje homogenizaci a úpravu stávající silnice I/19. Důvodem této úpravy vedení trasy je aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

2.4. Krajinné území

plochy vodní a hospodářské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
plochy lesní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy smíšené nezastavěného území	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinnou funkci a doplňující krajinný rámeček.
plochy zemědělské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy zeleně soukromé	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.

Pro podmínky pro zvýšení ekologické stability území a zlepšení životního prostředí:

- Územní plán Hrejkovice řeší urbanistickou koncepci a koncepci krajiny společně, na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními.

Závěr: Základní koncepci krajiny stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující, je třeba prověřit aktuální potřeby pro využití ploch zeleně soukromé a ploch zemědělských v místech, kde je požadavek na jiné funkční využití.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Milevsko v jejich 4. aktualizaci definují na území obce problémy a střety, nutné k prověření:

Problémy v území:

Chybějící ČOV	v k.ú. Hrejkovice.	Plocha pro ČOV je vymezena UP
Výskyt staré ekologické zátěže	v k.ú. Níkovice, Pechova, Lhota	Územní plán je definoval, a umožňuje jejich asanaci.

Střety v území:

Žádné střety ve správním území obce Hrejkovice nebyly identifikovány

Závěr: Platný územní plán Hrejkovice tyto problémy řeší (vymezuje plochu pro ČOV a v rámci podmínek ploch s rozdílným využitím umožňuje asanace starých ekologických zátěží) není potřeba ve změně řešení výše uvedených problémů řešit.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Hrejkovice byl vydán za platnosti Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 (dále jen PÚR 2008). Ve sledovaném období byla usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 vydána její 1.aktualizace (dále jen APÚR).

Závěr: ÚP Hrejkovice naplňuje jak obecné požadavky na řešení, tak respektuje konkrétní záměry dle Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1. Nebyla tudíž vyhodnocena potřeba změny v řešení ÚP Hrejkovice z důvodu zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

Územní plán Hrejkovice byl vydán za platnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR), v platném znění vydaných Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13.9.2011. Ve sledovaném období bylo vydáno celkem pět jejich aktualizace (dále jen AZÚR).

Závěr: Současné znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje upravuje vedení trasy obchvatu obce Hrejkovice odlišně od trasy vymezené v platném územním plánu Hrejkovice. Je tedy nutné zpracovat změnu územního plánu Hrejkovice, která by tento nesoulad odstranila.

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

Katastrální území Hrejkovice

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vyhodnocení využití plochy
S1	plochy smíšené obytné	0,15	nezastavěno
S2	plochy smíšené obytné	0,14	nezastavěno
S3	plochy smíšené obytné	0,39	nezastavěno
S4	plochy smíšené obytné	0,39	nezastavěno
S5	plochy smíšené obytné	0,38	nezastavěno
S6	plochy smíšené obytné	0,11	nezastavěno
S7	plochy smíšené obytné	0,20	nezastavěno
S8	plochy smíšené obytné	0,84	nezastavěno
S9	plochy smíšené obytné	0,16	nezastavěno
S10	plochy smíšené obytné	0,23	nezastavěno
S11	plochy smíšené obytné	0,22	nezastavěno
S12	plochy smíšené obytné	0,55	nezastavěno
S21	plochy smíšené obytné	0,18	nezastavěno
S22	plochy smíšené obytné	0,08	nezastavěno

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vyhodnocení využití plochy
S23	plochy smíšené obytné	0,34	nezastavěno
Os1	plochy občanského vybavení - sport	1,07	Využito
Os2	plochy občanského vybavení - sport	0,16	nezastavěno
Ds1	plochy pro sport a dopravu	0,62	nezastavěno
V1	plochy výroby a skladování	2,63	nezastavěno
V3	plochy výroby a skladování	0,84	nezastavěno
T1	plochy technické infrastruktury	0,69	

Katastrální území Níkovice

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vyhodnocení využití plochy
S13	plochy smíšené obytné	0,51	nezastavěno
S14	plochy smíšené obytné	0,21	nezastavěno
S15	plochy smíšené obytné	0,29	nezastavěno
Os3	plochy občanského vybavení - sport	0,90	nezastavěno
P1	plochy veřejného prostranství	1,57	nezastavěno
T2	plochy technické infrastruktury	0,42	nezastavěno

Katastrální území Pechova Lhota

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra plochy (ha)	Vyhodnocení využití plochy
S18	plochy smíšené obytné	0,48	nezastavěno
S19	plochy smíšené obytné	0,38	nezastavěno
S20	plochy smíšené obytné	0,49	nezastavěno
Os4	plochy občanského vybavení - sport	0,63	nezastavěno
V2	plochy výroby a skladování	0,13	nezastavěno

T3	plochy technické infrastruktury	0,07	nezastavěno
----	---------------------------------	------	-------------

5.1 Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

ÚP Hrejkovice obsahuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud byly využity v minimálním rozsahu. Požadavky pro změnu funkčních ploch pro bydlení smíšené jsou v místech, kde je území již urbanizováno. Jedná se především o území, jehož funkční využití by bylo vhodně přehodnotit.

5.2 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

V současné době je obec z demografického hlediska stabilizována. Počet dětí je úměrný velikosti obce, převažuje počet občanů v produktivním věku. Zájem o novou výstavbu objektů pro bydlení nebo rekonstrukci stávajících objektů, je především ze strany obyvatel s trvalým bydlištěm mimo správní území obce Hrejkovice.

Výstavba v zastavitelných plochách byla realizována především pro volnočasové aktivity (hřiště). Což je jedním z důležitých faktorů pro zkvalitnění života v obci.

Výstavba v zastavěných plochách byla zejména pro bydlení a případné rekonstrukce. Využití území pro bydlení je tedy realizováno především ve stabilizovaných plochách.

Z výše uvedeného plyne, že investice do výstavby jsou investovány především do již stabilizovaného území a zkvalitňování života v obci. K využívání území je tedy přistupováno v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

S ohledem na dobu platnosti Územního plánu Hrejkovice je k prověření v území:

p.č. 1257/47, p.č. 1219, p.č. 1974 k.ú. Hrejkovice (část Chlumek) jsou využívány jako zahrada. prověřit vhodnost území pro bydlení smíšené vzhledem k provázanosti s plochami bydlení a vzhledem k možnosti variabilnější možnosti umístování staveb

Požadavek bude prověřen změnou. Jedná se o území využívané jako zahrada, jedná se o urbanizované území.

p.č. 703/3, p.č. 703/1 k.ú. Pechova Lhota prověřit vhodnost území pro bydlení z důvodu zvětšení pozemku pro výstavbu rodinného domu.

V současné době je pozemek využíván jako nezpevněná cesta, a přístup k rodinnému domu. Zahrnutím do ploch pro výstavbu by došlo k rozšíření stávající plochy bydlení. Toto rozšíření by pozitivně přispělo k pohledům na novou výstavbu.

Závěr: V obou případech se jedná o urbanizované území. Změna funkčního využití je v souladu s principy současného využívání území obce, tj. jedná se o stabilizované plochy, které jsou v současné době využívány k činnosti úzce související s bydlením.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu jsou přílohou č.1 Zprávy o uplatňování územního plánu Hrejkovice.

7. 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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se zpracovat variantní řešení.

9. 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 na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Hrejkovice v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány

10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Jihočeského kraje nejsou předkládány.

Příloha č. 1

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HREJKOVICE

Důvod pořízení změny:

Důvodem pro pořízení změny č. 1 UP Hrejkovice (dále jen změny č. 1 UP) je především uvedení do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Kde se jedná zejména o úpravu koridoru silnice 1/19, úsek D6/4 vedení nové silnice okrajem zastavěného území obce Hrejkovice a Hrejkovickým rybníkem.

Dále je důvodem změny č. 1 UP prověření nových ploch pro funkční využití, plochy smíšené bydlení. Jedná se především o změnu funkce zahrady v sídle Chlumeck, a v sídle Pechova Lhota o rozšíření plochy pro výstavbu rodinného domu.

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**1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch****Změna č. 1 UP má prověřit především:**

- prověřit pozemky p.č. 1257/47, p.č. 1219, p.č. 1974 k.ú. Hrejkovice (část Chlumeck) pro smíšené bydlení.(dle platného UP Hrejkovice je vymezeno jako zezeň soukromá)
- prověřit vymezení nových ploch pro smíšené bydlení p.č. 703/3, p.č. 703/1 k.ú. Pechova Lhota (dle UP Hrejkovice plochy zemědělské).

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- Respektovat republikové priority územního plánování

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Respektovat širší vazby v území.
- Uvedení koridoru silnice 1/19, úsek D6/4 do souladu se ZUR JčK, v aktuálním znění

Územně analytické podklady ORP Milevsko

- Pro řešené území nevyplývají žádné problémy a střety.

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Prověřit možnosti napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu.

1.3. Požadavky na 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Obecně požadavky:

- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- V rámci zpracování změny č. 1 se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv, tudíž ani stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny č.1 primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

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

- Primárně se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu nebo územní studie.

5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Nepředpokládá se variantní řešení.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- Bude zpracován právní stav.

7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah a obsah změny č. 1 UP, kdy řešené území této změny není součástí evropsky významných lokalit, ani ptačích oblastí, nenachází se v žádné přírodní památce či rezervaci, v národním parku či chráněné krajinné oblasti, ani nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability, se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.