

ÚZEMNÍ PLÁN VYDŘÍ

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDŘÍ

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) vyplyne 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

- od nabytí účinnosti tohoto územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno projednávání jeho změny;
- po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by zásadně ovlivnil řešení územního plánu,
- dosavadní využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky vyplývající z ÚP. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděny v souladu s přijatou ochranou hodnot uvedenou v územním plánu.
- realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá pouze v zastavěném území
- zastavitelné plochy bydlení nebyly zatím využity ani z části. Pouze bylo vydáno stavební povolení na čistírnu odpadních vod v navrhované ploše pro centrální čistírnu odpadních vod (lokalita č. 8).

- využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám,
- Na větev vodovodu Polště – Vydří (v územním plánu vymezen koridorem veřejně prospěšné stavby - označen V1) bylo vydáno stavební povolení,
- v souladu s územním plánem bylo vydáno stavební povolení na stavbu čistírny odpadních vod.

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

Environmentální část:

- ⇒ Nesoulad s vymezení prvků ÚSES v ZUR – pořizovatelem bylo zjištěno, že uváděný nesoulad je v sousedním řešeném území tj. kat. území Plavsko. V ÚP Vydří vymezené prvky regionálního ÚSES jsou v souladu se ZUR – více viz kap. C bod. 6.

Dopravní a technická infrastruktura:

- ⇒ Absence plynofikace – konkrétní řešení přivedení plynovodního řadu k obci Vydří v územním plánu není. Dle stanovených podmínek ploch nezastavěného území, při případném zájmu o plynofikaci obce, je ale možné tento záměr realizovat.
- ⇒ Absence ČOV a veřejné vodovodní sítě – v územním plánu je tento problém řešen a to vymezením plochy pro centrální čistírnu odpadních vod a koridorem pro vodovodní řad. Na kanalizaci včetně ČOV a vodovodu bylo vydáno územní rozhodnutí a po té i stavební povolení. Vzhledem k finanční situaci obce nejsou tyto záměry v současné době realizovány.
- ⇒ Nedostatečné napojení obyvatel na kanalizaci – bude řešeno v rámci budování kanalizace v zastavěném území s napojením na centrální ČOV. Územní plán navrhuje kanalizační síť realizovat v rámci stávající a navrhované zástavby, převážně v komunikacích.

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

- ⇒ Nedostatek stavebních parcel pro bytovou výstavbu – v územním plánu je vymezeno 2,8 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Tato skutečnost odpovídá demografickému potenciálu obce a nebyl shledán důvod pro prověřování nových ploch pro bydlení.

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 Vydří nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, multimodálního dopravního koridoru ani záměrů v oblasti technické infrastruktury. Pro řešení ÚP Vydří nevplývají z PUR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Vydří respektovány.

Závěr: Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Soulad s územně plánovací dokumentace kraje (dále jen „ZUR“)

Územní plán byl pořízen za platnosti Velkého územního celku Javořická vrchovina. V současné době jsou pro řešené území vydány ZÚR, u kterých se pořizuje aktualizace č. 1.

ÚP Vydří není dle ZUR součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti krajského významu a není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

Z planých ZUR pro řešení ÚP Vydří 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 rozvoje hodnot obce.

4. respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny (zde krajina převážně rybníční z části lesoplní)

V ÚP Vydří sice nejsou vymezeny základní krajinné typy, ale zásady pro jejich využívání jsou splněny danými podmínkami využití ploch s rozličným 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. Dále jsou nepřipustné stavby, které nejsou technickou či dopravní infrastrukturou či by nebyly určeny k nezbytnému zemědělskému obhospodařování, přípustné jsou stavby např. rybníků nebo je možné zalesňování.

5. Zpřesnit a vymežit koridor veřejné infrastruktury pro vodovod v úseku Polště – Vydří - Políkno (v ZUR označený V 10);

Tento záměr je v územním plánu vymezen koridorem veřejně prospěšné stavby (V1 a V2).

6. zpřesnit a vymežit regionální biocentrum 675 Žabov a regionální biokoridor 494 Žabov - Vojířov.

Protože je ve výrokové části ZUR uvedeno, že vymezení prvků regionálního ÚSES může být v podrobnosti územního plánu redukováno, rozšířeno a posunuto s ohledem na pozemkovou držbu a morfologii terénu, jsou vymezené prvky ÚSES regionální koridor (RBK 175) a regionální biocentrum (RBC 1/675), považovány za soulad se ZUR.

Závěr: Územní plán je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Vymezování dalších zastavitelných ploch 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 Vydří. Dále viz kap. B Sociodemografický a ekonomický pilíř.

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

Ze zprávy nevyplývá požadavek pořízení změny územního plánu.

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 není požadováno řešení nových záměrů ani není požadována změna koncepce, pořizovatel ve stanoviscích dotčených orgánů předpokládá vyloučení požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí i vyloučení významného vlivu na ev. významnou lokalitu či ptačí oblast.

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

Není stanoven požadavek na pořízení změny ani nového územního plánu.

N. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh zprávy neobsahuje požadavky na změnu územního plánu.

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.