

ÚZEMNÍ PLÁN PLEŠE

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PLEŠE

Obsah (dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o úz. analytických podkladech, úz. plánovací dokumentaci a způsobu evidence úz. plánovací činnosti):

- 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) 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

1. vyhodnocení uplatňování územního plánu

- od nabytí účinnosti tohoto územního plánu nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno jednání o jeho změně;
- dosavadní využívání řešeného území je ve shodě s požadavky vyplývající z ÚP. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděny ve shodě s přijatou ochranou hodnot uvedenou v územním plánu. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.
- realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá víceméně v zastavěném území. Jsou povolovány doplňkové stavby ke stavbám hlavním, garáže, bazény, přístřešky a stavební úpravy běžného typu.

- v nezastavěném území bylo vydáno povolení na oplocení za účelem chovu daňků (jihozápadní část území).
- Územní plán vymezil 14 zastavitelných ploch rozdílného způsobu využití s dopadem do záboru zemědělského půdního fondu 61,93 ha, zásahu do nezemědělské půdy 5,27 ha tj. 67,20 ha půdy. Do dnešní doby nebylo vydáno žádné povolení ke stavbám v zastavitelných plochách, čili nedochází k čerpání zemědělského půdního fondu.
- navrhované řešení změn na komunikaci I/23 v úseku pro kat. území Pleše nebylo zatím realizováno.
- požadované územní studie na zastavitelnou plochu Z5, Z6 a Z7 nebyly zatím zpracovány.
- využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám,

2. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- od nabytí účinnosti územního plánu byla vydána 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (6.1.2016) - dále viz kap. C,
- v době platnosti územního plánu byla přijata novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která mimo jiné upravuje znění § 18 odst. 5 (cíle a úkoly územního plánování, zejména dopad na nezastavěné území) a § 43 (územní plán - zejména záležitosti nadmístního významu a podrobnost územního plánu). Podmínky využití nezastavěného území odpovídají požadavkům vyplývajícím § 18 stav. zákona.
- po dobu platnosti územního plánu nebyl v řešeném území přijat nový limit území, který by zásadně ovlivnil řešení územního plánu.

3. vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Správní území obce Pleše se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů – aktualizace 2014

Environmentální část:

- ⇒ Silnice I. třídy prochází zastavěným - v územním plánu je tento problém řešen a to vymezením koridoru pro umístění přeložky silnice I/23.
- ⇒ Průběh ÚSES nenavazuje na sousední obce – problém je vyznačen na rozhraní kat. území Pleše s kat. území Nítovice pod označením u41. Bylo zjištěno, že lokální biokoridor LBK 1b (kú. Pleše) navazuje na lokální biokoridor LBK 33 (kú. Nítovice) vymezený v ÚP Kardašova Řečice.

Dopravní a technická infrastruktura:

- ⇒ Absence plynofikace – konkrétní řešení přivedení plynovodního řadu k obci Pleše v územním plánu není. Dle stanovených podmínek ploch nezastavěného území, při případném zájmu o plynofikaci obce a jednalo by se pouze o místní význam, je možné tento záměr realizovat.
- ⇒ Absence ČOV – v územním plánu je tento problém řešen a to vymezením plochy pro centrální čistírnu odpadních vod a koridorem pro kanalizační řady. Vzhledem k finanční situaci obce nejsou tyto záměry v současné době realizovány.

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

- ⇒ Problémy v této oblasti nebyly nalezeny.

Závěr: Na problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů je v 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, ve znění aktualizace č. 1. (dále jen „PUR“)

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

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

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

Územní plán byl pořízen za platnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V současné době jsou vydány Zásady územního rozvoje kraje ve znění 3. aktualizace.

Z planých ZÚR pro řešení ÚP Pleše vyplývá:

1. dosáhnout vyváženého a dynamického rozvoje s cílem zvýšit konkurenceschopnosti a inovativnosti Jihočeského kraje při zohlednění veškerých hodnot území;
2. respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti);

Základní priority a priority územního plánování jsou v ÚP respektovány.

3. Správní území obce Pleše není dle ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti ani nespadá do žádné specifické oblasti. Rovněž není součástí rozvojové osy republikového významu.
4. Řešené území je součástí Rozvojové osy nadmístního významu Soběslavsko – Jindřichohradecká (N-OS5).

Dopravní záměr silnice I/23 je v územním plánu řešen formou vymezeného koridoru DI-kl/23 včetně možné homogenizace dané silnice mezi jednotlivými přeložkami obcí.

Koncepce přijatá v ÚP zohledňuje skutečnost rozvojové osy.

5. silnice I/23 - upřesnit a vymežit koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu od křižovatky se silnicí I/3 (U Sloupu) po hranici s krajem. Pro ÚP Pleše je k řešení potřebnost samostatného úseku tj. nový severní obchvat obce Pleše (D9/2.2). *(Nejedná se o nově řešený úsek nýbrž o původně spojitý dopravní koridor D9/2 v 1. aktualizaci ZUR rozdělený na 3 úseky.)*

Záměr je v ÚP Pleše řešen formou vymezeného koridoru DI-kl/23 včetně možné homogenizace dané silnice mezi jednotlivými přeložkami obcí (Doňov, Kardašova Řečice). Rovněž tak je záměr přeložky silnice I/23 vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

6. respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro činnost v území jednotlivých typů krajiny. Dle výkresu typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik je celé řešené území vymezeno jako „krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ a rovněž celé území vyjma západního okraje je dle ZUR plochou vhodnou pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

V ÚP Pleše je zohledněno řešení, které vyplývalo ze zásad pro krajinné typy „rybníční krajina“, tedy v daném území předchůdce „krajiny s vyšší mírou urbanizace“. Územní plán neodporuje zásadám pro činnost v území krajiny s vyšší mírou urbanizace. Zábory zem. půdního fondu byly odsouhlaseny dotčenými orgány a není předpoklad vymezení nových. Je dbáno na řešení podílu zeleně v sídle. Jsou vymezeny plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, kdy se jedná o bývalé zemědělské stavby, které představují návrat do zemědělského půdního fondu, nebo se jedná o rekultivaci do ploch smíšeného nezastavěného území. Dopravní obslužnost je na dobré úrovni, není potřeba hledat nová řešení nad rámec uvedených v ÚP.

Nebude využita možnost vymežit plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

7. při řešení ÚP v obecné rovině řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení.

Odpovídající dopravní napojení mezi budoucími přeložkami obcí Kardašova Řečice a přeložkou ve směru na Záhoří na silnici I/23 je řešeno vymezením dopravního koridoru DI-kl/23, který zajišťuje možnost realizovat homogenizace stávající silnice I/23.

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

Není prokázána potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. 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 Pleše. Nelze ani prokázat nemožnost využít stávajících zastavitelných ploch.

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

Ze zprávy nevyplývá požadavek pořízení změny územního plánu.

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

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.

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

Není stanoven požadavek na variantní řešení změny.

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

Návrh zprávy neobsahuje návrh na pořízení nového ÚP.

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

Při naplňování Územního plánu Pleše nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a ani územní rozvoj obce Pleše neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou zprávu o uplatňování územního plánu Příbraz stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Není návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje kraje.