

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Světce



zpracovaná v souladu s ustanovením §55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

**srpen 2018**

Vypracoval: pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování ve spolupráci s obcí Světce

## 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) 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) návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
- Příloha  
Přehled požadavků orgánů, které uplatnily stanovisko

### **a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán (*dále jen „ÚP“*) je z roku 2014 a je dodržován; rozsah návrhových ploch je dostačující. Koncepce krajiny a hodnota půdy v okolí sídla v podstatě vylučují rozsáhlou zástavbu mimo sídlo a drobné podněty na dílčí změny v zastavitelném území ve sledovaném území nepřišly. Charakter sídla má být do budoucna zachován.

Územní plán Světce je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 17. 3. 2014. Do doby zpracovávání této zprávy nebyla pořizována žádná změna ÚP. ÚP řeší celé správní území obce, tj. katastrální území Světce.

Celé území obce je pokryto plochami pro bydlení (vesnické a bytových domů), občanské vybavení (sportovní a obslužné), výrobu a skladování (zemědělské), veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, dopravní infrastrukturu, zemědělské, lesní a přírodní. Jejich rozložením a dále zakreslením limitů, ÚSES, liniové infrastruktury a také stanovením hodnot a podmínek využití území, je stanovena urbanistická koncepce pro zastavěné a zastavitelné území i krajinu.

Velká většina ploch je stabilizovaných, návrhových ploch je osm; většinou pro bydlení, další pro veřejná prostranství, rekreaci, sport, a výrobu. Multifunkční hřiště bylo realizováno.

Další rozvojové plochy nejsou naplněny, takže v nejbližším čtyřletém období se nepředpokládá jejich nedostatek. Jsou navrženy vhodně, není znám žádný požadavek na změnu urbanistické koncepce, plochy by se měly postupně naplnit při dodržení dosavadního ÚP, který není třeba měnit.

Tím není dotčena možnost vyvolat proces případné změny územního plánu mimo termín zpráv o uplatňování, kdykoli vznikne nová, dříve nepředpokládaná potřeba anebo se zásadně změní vnější podmínky.

### **a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Přes změny v legislativě je ÚP zpracován tak, že nevyžaduje změnu urbanistické koncepce. Regulativy jsou formulovány natolik určitě, že by neměly umožnit ani nekontrolovatelnou zástavbu krajiny podle novelizovaného § 18 stavebního zákona; lze říct, že i bez odkazu na tento paragraf jsou nežádoucí stavby v krajině výslovně zakázány. Soulad se ZÚR je upřesněn v kapitole c2.

### **a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

ÚP byl zpracováván v souladu s požadavkem dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na environmentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP. Světce je malá obec, která nemůže zcela uspokojit obyvatele zejména po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. ÚP počítá s dojížděnkou obyvatel zejména do Deštné a



Jindřichova Hradce. Při uplatňování ÚP nedošlo v tomto ohledu k žádné změně (nebyl zřízen např. významný zdroj pracovních míst, či objekt občanské vybavenosti).

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady z roku 2016 konstatovaly nedostatečnou protipovodňovou ochranu. V Koncepci protipovodňové ochrany JČK byl vypracován návrh protipovodňového opatření. Dírenský potok v obci ohrožuje cca 3 nemovitosti blíže potoka. Koryto je zanesené a tím méně průtočné, prohrábce koryta brání podmínky ochrany přírody (výskyt mihule). Koryto tedy v daném stavu nelze vyčistit a zkapacitnit. V intravilánu obce by bylo potřebné vyčištění koryta v rozsahu nalezeného kompromisu s orgány ochrany přírody. Pokud k němu nedojde, je možno v rámci Koncepce navrhnout pouze místní ohrázení u ohrožených nemovitostí. Toto opatření se však v měřítku ÚP neprojeví. Proto z ÚAP nevyplývají další problémy k řešení.

#### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

ÚP je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje v platném znění (2015) a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na charakter obce.

##### **c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

ÚP předcházela vydání Zásad územního rozvoje, nicméně jeho obsah je v souladu s jejich obsahem. V současné době (6. aktualizace ZUR) se obce týkají jen zcela obecné zásady. Zásady pro tuto oblast byly v nyní platném znění zestručněny a Světců se týká:

- podpora vyváženého a únosného zatížení přírody a krajiny,
- citlivé využití rekreačního potenciálu, podpora cyklistiky a služeb v cestovním ruchu,
- zlepšení dopravní dostupnosti.

Z obecných zásad ÚP řeší zejména

- zajištění příznivého životního prostředí a ochranu hodnot území včetně půdního fondu
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel
- krajinný ráz a územní systémy ekologické stability.

Podle Zásad leží Světců v krajině lesoplní. Tomuto pojetí řešení ÚP vyhovuje.

Lze tedy shrnout, že ÚP je vypracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vydanou krajem.

#### **d) Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona**

Jak je zřejmé z kapitoly a.1. této zprávy, od vydání ÚP nebyly zastavitelné plochy doposud využity, vymezení nových zastavitelných ploch není nutné, není nutné prokazovat jejich potřebnost.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

Pořízení změny se nenavrhuje.

**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**

Potřeba vlivů na udržitelný rozvoj ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá; řešení odpovídá ZÚR, které jsou již posouzeny.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant se nepožaduje.

**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**

Při vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje i se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Z aktualizovaných ÚAP pro území obce nevyplývají žádné další problémy k řešení. Z výše uvedeného vyplývá, že základní urbanistická koncepce dosavadního územního plánu stále vyhovuje a tudíž není potřeba pořizovat nový územní plán.

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

Požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
JINDŘICHŮV HRADEC  
PSČ 377 22

-321-



ING. ARON ZBYNĚK  
HARTMANN

Obec  
**S V Ě T C E**  
378 21 Kardašova Řečice  
okres Jindřichův Hradec



ZDENĚK SVÍTÁK  
STABOŘKA

## Příloha

### Přehled požadavků orgánů, které uplatnily stanovisko

[illegible]