



# Zpráva o uplatňování Územního plánu Doňov



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

**říjen 2018**

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

## 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 Doňov 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 15. 10. 2014. Do doby zpracovávání této zprávy nebyla pořizována žádná změna ÚP. ÚP řeší celé správní území obce, tj. katastrální území Doňov.

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, návrhové plochy jsou čtyři; dvě pro bydlení, další pro ČOV a poslední pro silniční obchvat. K doplnění územních systémů ekologické stability je navržen interakční prvek.

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 změni 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. Doňov je malá obec, která nemůže zcela uspokojit obyvatele zejména po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. ÚP počítá s dojížděnkou obyvatel zejména do Soběslavi, Kardašovy Řečice, případně do 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:

absenci plynofikace: územní plán ji nevyklučuje, nejsou zde požadavky na plochy.

absenci ČOV: v územním plánu je navržena.

Absenci přechodu pro chodce přes silnici I. třídy: nevytváří požadavky na plochy. Po vybudování obchvatu dojde ke zklidnění dopravy.

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 ZÚR, 2018) se obce týká:

a) koridor pro přeložení silnice I/23, který je označen D9 a v územním plánu je respektován. V případě budoucího pořizování nového územního plánu nebo změny je nutno na přání ŘSD a MD ověřit možnost úpravy regulativů zemědělské půdy obklopující obchvat a umožňující umístění veřejné dopravní infrastruktury tak, aby ve vazbě na § 18 stavebního zákona byla zejména možnost umístění staveb souvisejících s obchvatem zcela zřejmá.

b) obecné zásady.

Zásady pro tuto oblast byly v nyní platném znění zestručněny a Doňova se týká:

- podpora vyváženého a únosného zatížení přírody a krajiny,

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.

c) Doňov leží v rozvojové ose N-OS5 Soběslavsko – Jindřichohradecká, v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. 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. Zdůvodnění potřebnosti dosud navržených ploch je stále platné, není důležité, že k jejich naplnění dojde později, než se předpokládalo.

### 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.

### Příloha: Přehled požadavků orgánů, které uplatnily stanovisko

Č.	čj., od koho, kdy došlo	obsah	řešení
1	VÚP /47547/18;MPO; 19. 9. 2018	Neuplatňuje požadavky	-
2	VÚP /47941/18; MěÚ ŽP; 21. 9. 2018	Neuplatňuje požadavky	-
3	VÚP /49792/18; Min. obrany 4. 10. 2018	Neuplatňuje požadavky	-
4	VÚP /49978/18; Min. ŽP; 4. 10. 2018	Neuplatňuje požadavky	-
5	VÚP /50298/18; ŘSD; 8. 10. 2018	Požaduje úpravu regulativů kolem obchvatu v některé budoucí změně; nepožaduje změnu ÚP	Zpracováno do textu kapitoly c2)
6	VÚP /50926/18; MD; 11. 10. 2018	dtto	dtto
7	VÚP /50968/18; ŘSD; 10. 10. 2018	Opravit krajinný typ	Opraveno v textu