

Zpráva o uplatňování územního plánu Svatý Jan nad Malší

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Svatý Jan nad Malší dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Úvod

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Svatý Jan nad Malší 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 Svatý Jan nad Malší vyplývající z územně analytických podkladů

C) Vyhodnocení souladu územního plánu Svatý Jan nad Malší s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

D) 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) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

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

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

ÚVOD

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, je předložen návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Svatý Jan nad Malší **za období červenec 2014 až červen 2018.**

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel Zprávy o uplatňování územního plánu Svatý Jan nad Malší:
Městský úřad Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Územní plán Svatý Jan nad Malší (dále také jen „ÚP Svatý Jan nad Malší“) byl vydán Zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší dne 01.07.2010, účinnosti nabyl dne 16.07.2010. Dále byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Svatý Jan nad Malší, která byla vydána Zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší dne 08.04.2014 a nabyla účinnosti dne 24.04.2014. Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší rozhodlo dne 20.02.2017 o pořízení nového ÚP Svatý Jan nad Malší, který se v současné době pořizuje a je ve fázi projednaného zadání.

Územní plán řeší celé správní území obce Svatý Jan nad Malší, které je tvořeno katastrálním územím Svatý Jan nad Malší, Chlum nad Malší a Sedlce a byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími právními předpisy.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Svatý Jan nad Malší 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 vymezeno k datu k 15.04.2009. ÚP Svatý Jan nad Malší vymezil nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezil pro dané území všechny složky ochrany a rozvoje jeho hodnot. Principiálně se jedná především o posílení rozvoje trvalého bydlení, moderního občanského vybavení, dostatečných sportovních a rekreačních ploch, transformaci a rozvoj ploch pro výrobu a sklady, včetně nezbytných ploch pro dopravu a technickou infrastrukturu. Navržená koncepce těchto rozvojových – zastavitelných ploch navazuje především na zastavěná území jednotlivých sídel nebo posiluje intenzivnější využití území uvnitř zastavěného území. Cílem je eliminace nadměrné expanze zástavby do volné krajiny, zachování zdejšího krajinného rámce a tradičního měřítka řešeného území. Při zpracování zprávy o uplatňování ÚP Svatý Jan nad Malší nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány, lokalita k přestavbě je navržena v k.ú. Svatý Jan nad Malší. Zastavitelné plochy v ÚP Svatý Jan nad Malší jsou využity zatím jen z části, dle potřeb a požadavků investorů. Vydaná Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší řešila změnu funkčního využití přestavbové plochy S1/1 v k.ú. Sedlce na plochu pro bydlení a dále změnu funkčního využití plochy J1/2 a J1/3 v k.ú. Svatý Jan nad Malší na plochy pro bydlení. Zastupitelstvo obce Svatý Jan nad Malší rozhodlo dne 20.02.2017 o pořízení nového ÚP Svatý Jan nad Malší, který se v současné době pořizuje a je ve fázi projednaného zadání. Nový územní plán má mimo jiné za úkol prověřit možnost případného vymezení nových navržených zastavitelných ploch dle požadavků obce a veřejnosti a stanovit vhodné funkční využití řešených ploch. V průběhu sledovaného období červenec 2014 až červen 2018 bylo vydáno stavebním úřadem povolení k výstavbě 12-ti rodinných domů. Podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce výstavby za období červenec 2014 až červen 2018:

Příloha:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Svatý Jan nad Malší

Katastrální území Chlum nad Malší

Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy
parc. č. st. 24, 449	RD	Bydlení

Celkem 1 rodinný dům.

Katastrální území Sedlce

Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy
parc. č. 205/5	RD	Bydlení
parc. č. 139/2	RD	Bydlení – S1/1 – Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší
parc. č. 134/6	RD	Bydlení
parc. č. 204/33	RD	Bydlení – S3
parc. č. 807/2	RD	Bydlení – S9
parc. č. 204/47, 204/49, 3252/1	RD	Bydlení – S3
parc. č. 212/21, 212/26, 212/40	RD	Bydlení – S2

Celkem 7 rodinných domů.

Katastrální území Svatý Jan nad Malší

Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy
parc. č. 4544/6, 4544/3, 4544/12, 4544/1	RD	Bydlení – J1/3 – Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší
parc. č. 3666/2, 3670, 4670/1	RD	Bydlení
parc. č. 157/2	RD	Bydlení
parc. č. 4496/2	RD	Bydlení
parc. č. 4754	zázemí pro fotbal	Občanské vybavení – sport a tělovýchova

Celkem 4 rodinné domy.

Celkem využito cca 20-25 % z celkové kapacity navržených zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy pro bydlení, případně plochy smíšené obytné se v hodnoceném období významněji nezastavují, dochází k jejich postupnému zaplňování. Dále dochází k doplňování výstavby v zastavěném území ve stabilizovaných plochách. Z toho důvodu není dle této zprávy o uplatňování územního plánu potřeba v současné době vymezit nové zastavitelné plochy. V průběhu sledovaného období však byly evidovány nové podněty na změnu územního plánu (požadavky na rozšíření zastavitelných ploch) ze strany veřejnosti, které budou prověřovány v rámci pořizování nového ÚP Svatý Jan nad Malší.

B) Problémy k řešení v územním plánu Svatý Jan nad Malší vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny (dále jen „ÚAP“) byly pořizeny v souladu s ustanoveními §25 – §29 stavebního zákona a vydány k datu 31.12.2008. ÚAP jsou průběžně aktualizovány dle § 28 odst. 1 stavebního zákona a poslední IV. úplná aktualizace ÚAP je z roku 2016.

Příloha:
Zpráva o uplatňování Územního plánu Svatý Jan nad Malší

V předmětném území se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:

- hranice zastavěného území dle ÚP
- hranice zastavitelného území dle ÚP
- územní systém ekologické stability
- chráněná ložisková území a dobývací prostory
- záplavové území
- ochranné pásmo vodního zdroje
- ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

střety:

- stávající silnice stávající silnice III. třídy zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje a do záplavového území
- zastavěné území a zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodních zdrojů

V územní plánu tyto střety nelze vyřešit, jelikož jde o stávající komunikaci III. třídy zasahující do ochranného pásma vodního zdroje a do vyhlášeného záplavového území. Dále vzhledem k rozsahu ochranného pásma vodního zdroje a budoucího dalšího rozvoje obce byly výše uvedené zastavitelné plochy řádně projednány a schváleny v procesu pořizování a není důvod k jejich případnému vypuštění z územního plánu. Případné konkrétní podmínky výstavby v ochranném pásmu vodních zdrojů řeší následná navazující stavební řízení.

V souvislosti se zjištěným nárůstem počtu obyvatel migrací, je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury.

Jiné problémy k řešení vyplývající z ÚAP nebyly zjištěny.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu Svatý Jan nad Malší s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Soulad s politikou územního rozvoje:

ÚP Trhové Sviny není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále také jen „PÚR“), ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15.04.2015. Správní území řešené ÚP Svatý Jan nad Malší je sice v měřítku zpracované PÚR součástí rozvojové osy označené „OS6“, koridoru konvenční železniční dopravy označeném „C-E551“, koridoru kapacitní silnice označeném „D3“ a koridoru dálnice označeném „R3“, ale pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

ÚP Svatý Jan nad Malší není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace s nabytím účinnosti 09.03.2018 (dále jen „ZÚR“). Řešené území se nenachází v žádné vymezené rozvojové ose ani oblasti, ani zde není vymezen žádný koridor dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

ZÚR dále v řešeném území ÚP Svatý Jan nad Malší vymezily následující prvky územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“): regionální biokoridor označený „RBK 58“ – Římov - Dlouhá a „RBK 59“ – Dlouhá – Houdků a regionální biocentrum označené „RBC 592“ –

Příloha:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Svatý Jan nad Malší

Dlouhá. V rámci zpracování návrhu ÚP Svatý Jan nad Malší bude prověřen soulad vymezených prvků ÚSES s ÚP Svatý Jan nad Malší.

ZÚR dále v řešeném území ÚP Svatý Jan nad Malší vymezily následující typy krajiny: vodní (přehradní) nádrže a lesopолní a definují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Územním plánem Svatý Jan nad Malší je v k.ú. Sedlce navrženo 16 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (označených „S1“ - „Z16“), v k.ú. Svatý Jan nad Malší je navrženo 15 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (označených „J1“ - „J19“, plochy „J11“-„J14“ byly při pořizování vypuštěny) a v k.ú. Chlum nad Malší je navrženo 5 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (označených „CH1“ - „CH5“. Jedná se o plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné bydlení a podnikání, plochy zemědělské – soukromá zeleň, plochy pro výrobu a skladování, plochy pro občanské vybavení – sport a tělovýchova, plochy technické infrastruktury a plochy občanské vybavenosti. Dále byla územním plánem navržena 1 plocha přestavby, v k.ú. Svatý Jan nad Malší označená „J9“.

Následná Změna č. 1 ÚP Svatý Jan nad Malší, řešila změnu stávajícího funkčního využití přestavbové plochy S1/1 v k.ú. Sedlce na plochu pro bydlení a dále změnu stávajícího funkčního využití plochy J1/2 a J1/3 v k.ú. Svatý Jan nad Malší na plochy pro bydlení.

Obec Svatý Jan nad Malší má dle aktuálního vyhodnocení území k dispozici prozatím stále dostatek zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití vzhledem k demografickému rozvoji obce a k potřebám jejích obyvatel. Dochází k jejich postupnému zaplňování, v současné době využito cca 20-25 % z celkové kapacity navržených zastavitelných ploch. Obec Svatý Jan nad Malší tudíž nebude pořizovat na základě této zprávy změnu územního plánu. V průběhu sledovaného období však byly evidovány nové podněty na změnu územního plánu (požadavky na rozšíření zastavitelných ploch) ze strany veřejnosti, které budou prověřovány v rámci pořizování nového ÚP Svatý Jan nad Malší.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Na základě uvedených skutečností není třeba pořizovat změnu územního plánu. V současné době se pořizuje nový ÚP Svatý Jan nad Malší, který je ve fázi projednaného zadání.

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.

Ve správním území obce Svatý Jan nad Malší se nenachází Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování ÚP Svatý Jan nad Malší neobsahuje Pokyny pro zpracování návrhu zadání změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňuje se.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Svatý Jan nad Malší za uplynulé období, **za období červenec 2014 až červen 2018** bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 stavebního zákona před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Svatý Jan nad Malší, zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zprávy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy je dále doručován i veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Svatý Jan nad Malší bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce města Trhové Sviny a obce Svatý Jan nad Malší. Návrh zprávy bude rovněž zveřejněn i na elektronické úřední desce na webových stránkách města Trhové Sviny www.tsviny.cz a obce Svatý Jan nad Malší www.svjan.cz

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Svatý Jan nad Malší k projednání podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.