



Městský úřad Trhové Sviny
Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování
Žižkovo náměstí 32, 374 17 Trhové Sviny

Spis. zn. : STAV/3493/22/K
Vyřizuje : Ing. Luděk Klein
Telefon : 386 301 428

Trhové Sviny, dne 6.10.2022

Č. j.: MUTS/25396/22/Kle



Obec Olešnice
Olešnice 226
373 31 Olešnice

Pro jednání zastupitelstva obce Olešnice

Předkladatel: Ing. Luděk Klein – úřad územního plánování

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schválilo zprávu o uplatňování územního plánu Olešnice v uplynulém období srpen 2018 – srpen 2022.

Příloha: Zpráva o uplatňování územního plánu Olešnice v uplynulém období srpen 2018 – srpen 2022 ke schválení

Ing. Luděk Klein
Vedoucí úřadu územního plánování
Mě Ú Trhové Sviny

Obdrží:

Obec Olešnice, IDDS: 4qjanm9
sídlo: Olešnice č.p. 226, 373 31 Olešnice u Českých Budějovic
Vlastní

Zpráva o uplatňování územního plánu Olešnice

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Olešnice 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 Olešnice 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 Olešnice vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu Olešnice 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) vyplývá 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

Ke schválení

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, byl předložen návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Olešnice za období srpen 2018 až srpen 2022.

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

Územní plán Olešnice dále také jen „ÚP Olešnice“) byl vydán zastupitelstvem obce Olešnice dne 22. 7.2010 a nabyl účinnosti dne 6. 8.2010. Dále pak byla zastupitelstvem obce Olešnice dne 13. 4. 2017 vydána změna č. 1 ÚP Olešnice, která nabyla účinnosti dne 4. 5.2017, a dne 15. 6. 2021 vydána změna č. 2 ÚP Olešnice, která nabyla účinnosti dne 2. 9. 2021.

Územní plán řeší celé správní území obce Olešnice, které je tvořeno katastrálním územím Lhotka u Třebče, Olešnice u Trhových Svinů a Buková u Nových Hradů, a byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími právními předpisy.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Olešnice 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

ÚP Olešnice 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 Olešnice nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v ÚP Olešnice jsou využity zatím jen z malé části. V průběhu sledovaného období srpen 2018 až červenec 2022 došlo k výstavbě několika rodinných domů, staveb pro občanské vybavení a staveb pro výrobu a skladování umístěných převážně ve stávajících plochách zastavěného území.

Celkem využito cca 30 % z celkové kapacity navržených zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy pro bydlení, případně plochy smíšené obytné se v hodnoceném období postupně zaplňovány. Dále dochází k doplňování výstavby v zastavěném území ve stabilizovaných plochách. K rozšíření ploch pro výstavbu byla provedena změna č. 1 a č. 2 ÚP Olešnice a proto zatím není třeba

Příloha č. 1

Zpráva o uplatňování Územního plánu Olešnice

vymezovat nové zastavitelné plochy. Zároveň probíhá projednání změny č. 3 ÚP Olešnice, ve které dojde zřejmě k rozšíření zastavitelných ploch.

B) Problémy k řešení v územním plánu Olešnice vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s ustanoveními §25 – §29 stavebního zákona a vydány k datu 31. 12. 2020. ÚAP jsou průběžně aktualizovány dle § 28 odst. 1 stavebního zákona a poslední V. úplná aktualizace ÚAP je z roku 2020.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

Zpřesnit vymezení prvků ÚSES.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu Olešnice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Soulad s politikou územního rozvoje:

ÚP Olešnice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále také jen „PÚR“), ve znění posledních aktualizací.

Správní území obce je dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy ŽD 16..

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

ÚP Olešnice není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění posledních aktualizací (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.

Ze ZÚR Jihočeského kraje je zřejmé, že obec Olešnice se nachází mimo rozvojové oblasti vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje.

Část správního území obce Olešnice je vymezeno jako specifická oblast nadmístního významu N – SOB - 2 Třeboňsko Novohradsko a v krajinném typu lesoplní a rybníční.

ZÚR dále vymezuje ve správním území obce Olešnice RBC 551 Niva Stropnice a RBK 75 Janovka – Dubí RBC 4082 – Dubí – Marouškův Dvůr.

Územní plán Olešnice je v souladu se ZÚR.

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

Obec Olešnice 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 30 % z celkové kapacity navržených zastavitelných ploch. Obec Olešnice tudíž nebude pořizovat na základě této zprávy změnu územního plánu.

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

Na základě uvedených skutečností není třeba pořizovat změnu 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 zpráva o uplatňování ÚP Olešnice 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) vyplývá 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 Olešnice za uplynulé období, **za období srpen 2022 až srpen 2022** byl, ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a podle § 47 stavebního zákona před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce Olešnice, zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou byla zpráva zpracovávána.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohly 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.

Návrh zprávy byl doplněn a upraven na základě projednávání a je předložen zastupitelstvu obce Olešnice k projednání podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.