

Návrh

2. zprávy o uplatňování Územního plánu Hatín

(okres Jindřichův Hradec)



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

listopad 2019

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

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Hatín

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	3
a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	6
a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	7
c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	7
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona	8
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu	8
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	8
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	9
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	9
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ...	9
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	9

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

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Hatín (*dále jen „ÚP“*) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy (v době pořizování návrhu ÚP) platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Hatín formou opatření obecné povahy dne 25. 5. 2010, nabytí účinnosti 15. 6. 2010.

V souladu s §55 odst. 1 stavebního zákona byla pořizena 1. zpráva o uplatňování ÚP, která byla zastupitelstvem obce schválena 13.10.2016 usnesením č. 4. Součástí zprávy o uplatňování byly pokyny pro zpracování změny č.1. Změna ÚP č.1 nabyla účinnosti 11. 11. 2016. Závaznou dokumentací pro rozhodování v území je úplné znění územního plánu Hatín po změně č. 1 (*dále jen „úplné znění“*).

V souladu s §30 byla v listopadu 2017 zveřejněna územní studie „Hatín - plochy bydlení H3 a H5“ a v březnu 2019 územní studie „Hatín - Stajka - plocha bydlení S4“.

Pro sledované období listopad 2016 až listopad 2019 (*dále jen „sledované období“*) je pořizovaná 2. zpráva o uplatňování územního plánu Hatín (*dále jen „zpráva“*).

Úplné znění řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Hatín a Stajka o rozloze 2 989ha s počtem obyvatel 204.

Činnosti a děje související s rozvojem řešeného území ve sledovaném období jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, včetně respektování hodnot území vymezených úplným zněním.

Urbanistická koncepce zahrnující i systém sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury je dosavadním rozvojem obce respektována, postupně naplňována a zároveň je dostačující pro budoucí rozvojové záměry obce.

Ve sledovaném období byly zastavitelné plochy navržené úplným zněním výrazněji využívány viz. následující text.

Závěr:

Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými úplným zněním. Budoucí naplňování koncepčních směrů má dostatečný prostor nabídkou zastavitelných ploch a nevzniká potřeba koncepce v úplném znění další změnou úplné znění měnit.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Ds – plochy dopravní infrastruktury** – plochy zahrnující nejen liniové stavby, ale také ochranná pásma a další zařízení pro dopravní infrastrukturu. *ÚP nové plochy Ds nenavrhoval.*
- **Bn – plochy bydlení nízkopodlažní** – do těchto ploch je zahrnuta většina zastavěného území obou sídel, včetně části lokality Jemčina a jedné solitérní stavby na jižním okraji řešeného území. Dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou plochy

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Hatín

Bn určeny pro umístění rodinných a bytových domů s ohledem na okolní zástavbu, nerušící občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit. *ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro bydlení Bn:*

Katastrální území Stajka:

- „S1“ – (cca 0,5ha) západně od zemědělského areálu – doposud nevyužita
- „S2“ – (cca 1,2ha) jižně od zemědělského areálu – doposud nevyužita
- „S3“ – (cca 0,75ha) v centru sídla – doposud nevyužita
- „S4“ – (cca 4,9ha) největší zastavitelná plocha na západním okraji sídla, jejíž využití řeší územní studie z března 2019, doposud nevyužita
- „S5“ – (cca 0,3ha) na severním okraji sídla – jedna parcela je využita v souladu s ÚP
- „S6“ – (cca 0,43ha) jižně od zemědělského areálu – doposud nevyužita

Katastrální území Hatín:

- „H1“ – (cca 2,43ha) severní okraj sídla, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie – studie nebyla doposud zpracována
- „H2“ – (cca 2,1ha) severní okraj sídla – plocha určena pro cca 22 rodinných domů, plocha je rozparcelována a v souladu s ÚP jsou postupně realizovány stavby RD. Realizace RD jsou v různých fázích, plocha je prakticky využita.
- „H3“ – (cca 3,3ha bez předpokládané zeleně - PZ) rozsáhlá plocha přimknutá ke komunikaci III/1487 v severní části sídla, jejíž využití řeší územní studie z listopadu 2017, doposud nevyužita
- „H4“ – (cca 0,3ha) plocha situovaná proti lokalitě H3 za komunikací III/1487 – doposud nevyužita
- „H5“ – (cca 4,23ha bez předpokládané zeleně – PZ) jižní okraj sídla v blízkosti rybníka Velký Hatín, jejíž využití řeší územní studie z listopadu 2017, doposud nevyužita

- „J1“ – (cca 0,82ha) lokalita Jemčina – doposud nevyužito

Současná nabídka zastavitelných ploch „Bn“ je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy.

- **Bz – plochy bydlení – soukromá zeleň** – jde o plochy zahrádek a sadů bez možnosti realizace staveb pro bydlení, rekreaci nebo výrobu. Několik drobných ploch Bz je vymezeno v sídlech Stajka i Hatín a u soliterních lokalit. *ÚP nové plochy Bz nenavrhol.*
- **Ri – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci** – jsou umožněny pouze dostavby a přístavby s maximálním nárůstem první zkolaudované podlahové plochy o 20% a nové stavby pouze jako náhrada za stávající objekty. Jedna stávající lokalita Ri byla vymezena u hranice s katastrem Val u Veselí nad Lužnicí, druhá je vymezena v lokalitě Jemčina, v krajině je pak malé množství jednotlivých rekreačních objektů. *ÚP nové plochy Ri nenavrhol.*
- **Rv – plochy rekreace – plochy rekreace veřejné** – je umožněna realizace např. tělovýchovných zařízení, objekty pro stravování návštěvníků, sociální vybavení. Plocha Rv stávající je vymezena u rybníka Holná a druhá jižně od lokality Jemčina u řeky Nežárky. *ÚP nové plochy Rv nenavrhol.*
- **Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň** – jedná se zejména o plochy parků, plochy pro odpočinek s možností realizace altánů, pergol apod. *ÚP navrhl několik ploch pro veřejné prostranství Pz:*
 - Plochy Pz jsou součástí H3, H5 a S4 řešené územní studií.
 - „J2“ – lokalita Jemčina – návrh určen pro rozšíření odpočinkové zóny před areálem zámku Jemčina

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Hatín

- V lokalitě H1 vymezi umístění plochy Pz až podrobná územní studie tak, aby byla tato veřejná prostranství Pz přístupná z místních komunikací.
- **Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání** – jde o plochy umožňující vedle bydlení také služby, občanské vybavení, drobná opravárenská a výrobní činnost nerušící okolní zástavbu apod. ÚP vymezil jednu plochu v sídle Stajka a jednu v Hatíně, dále je jedna plocha vymezena u hranice se správním územím Novosedly nad Nežárkou. Nejvýznamnější plochou je areál zámku Jemčina. *ÚP nové plochy Sbp nenavrhol.*
- **Ov – plochy občanského vybavení** – jde o plochy umožňující realizaci objektů pro administrativu, veřejnou správu apod. Několik stávajících ploch je vymezeno v sídle Hatín. *ÚP nové plochy Ov nenavrhol.*
- **Ti – plochy technické infrastruktury** – plochy umožňující realizaci bodových i liniových prvků technické infrastruktury, ale také např. sběrné dvory, místo pro tříděný odpad.
Změnou č. 1 územního plánu Hatín je vymezena zastavitelná plocha H1/1 v k. ú. Hatín u stávající ČOV (na p. č. 397/7 a 397/27) pro potřeby realizace objektu pro uskladnění např. nářadí a dalších potřeb pro údržbu obce – již zrealizováno.
- **Vz – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba** – plochy jsou určeny pro zemědělskou výrobu včetně souvisejícího zázemí např. pro chov zvířat, skladování, pěstitelskou činnost. Přípustné je také související administrativní a případně i pohotovostní ubytování. V ÚP jsou vymezeny tři plochy stávající zemědělské výroby a to ve Stajce, Hatíně a Jemčině. *ÚP navrhl jednu plochu pro Vz – H6 severně od sídla Hatín. Tato plocha je určena pro chov hospodářských zvířat. Záměr je již zrealizován a plocha využita v souladu s ÚP.*
- **Ve – plochy výroby a skladování – vodní elektrárna** – ÚP navrhuje pouze jednu plochu „J3“, která je speciálně určena pro realizaci vodní elektrárny a to jižně od Jemčiny na hranicích s katastrem Novosedly nad Nežárkou. Vodní elektrárna je již v provozu. Další plochy stávající ani navrhované ÚP nevymezuje.

Nezastavěné území je rozděleno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Vv – plochy vodní a vodohospodářské** – plochy umožňující realizaci rybníků, vodních nádrží apod. včetně zařízení jako jsou hráze, mola apod. Podmínky využití dalších ploch v nezastavěném území umožňují realizaci vodních ploch. ÚP vymezuje několik stávajících vodních ploch. *ÚP navrhuje koridor pro vodní tok spojující rybník Velký Hatín s rybníkem Holná. Ve sledovaném období je připravován projekt.*
- **Zo a Zt – plochy zemědělské – orná půda a trvalý travní porost** – plochy jsou určeny pro intenzivní a extenzivní hospodaření a činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí, jako např. seníky, včelíny formou jednoduchých staveb. ÚP vymezuje plochy Zo a Zt zejména kolem sídel Stajka a Hatín, většinu území však tvoří plochy lesní.
- **L – plochy lesní** – jde o plochy určené pro lesní hospodaření, vzrostlou zeleň včetně staveb nezbytně nutných pro hospodaření v lese a myslivost, např. seníky. Jsou také umožněny dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb, avšak max. nárůst je 20% prvně zkolaudované podlahové plochy. V řešeném území jsou rozsáhlé lesní plochy, které přesahují i do okolních katastrů. Nové plochy k zalesnění nejsou navrhovány, avšak výsadba stromů apod. je umožněna i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.
- **N – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů** – jde o plochy trvalého travního porostu, náletů, interakčních prvků apod. V řešeném území ÚP vymezil několik takovýchto ploch v nezastavěném území.

V ÚP nejsou vymezeny plochy rezerv.

Využívání zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami uvedenými v ÚP, při respektování hodnot území, výstupních limitů atd., uvedených v ÚP.

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

Změna č. 1 územního plánu Hatín nabyla účinnosti 11. 11. 2016, poté bylo vypracováno úplné znění. V listopadu 2017 byla zveřejněna územní studie „Hatín - plochy bydlení H3 a H5“ a v březnu 2019 územní studie „Hatín - Stajka - plocha bydlení S4“. Studie H1 a H5 – II. Etapa zatím nebyla realizována. Lhůta pořízení územní studie byla upravena ve změně č.1 ÚP Hatín do 5 let od nabytí účinnosti změny.

Územně plánovací dokumentace zpracovávané v současné době čerpají nejen z legislativy, ale i z dostupných metodických pokynů nadřazených orgánů (např. KÚ JČK, MMR), z judikatur a pokynů či doporučení dotčených orgánů, které čerpají ze svých zkušeností nebo změn ve svých legislativních podkladech. Např. vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu se v současné době řídí dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011. Změna č. 1 upravila vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL v souladu s touto metodikou.

Změna č. 1 prověřila stanovené podmínky využití ploch v nezastavěném území s přihlédnutím zejména k novému znění §18 odst. 5 stavebního zákona.

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 enviromentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP.

Vzhledem k dosavadnímu využívání území a vzhledem k dodržování podmínek využití území dle ÚP nepředpokládáme, že krajský úřad bude ve svém stanovisku dle §47 odst. 3) požadovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, a nestanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Správní území obce Hatín nemůže zcela uspokojit obyvatele po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. Vše tedy závisí na dojížděce zejména do Jindřichova Hradce a Kardašovy Řečice. Při uplatňování ÚP nedošlo v tomto ohledu k žádné změně, např. nebyl zřízen významný zdroj pracovních míst, či realizován objekt občanské vybavenosti.

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

Čtvrtá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v prosinci roku 2016. ÚAP mimo jiné rozebírají stav v území pomocí tzv. SWOT analýzy, kde jsou uvedeny silné, slabé stránky, příležitosti a hrozby.

Z této aktualizace žádné problémy k řešení v ÚPD nevyplývaly.

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

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Úplné znění je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace, kterou schválila vláda ČR dne 15. dubna 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 zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Pobytová rekreace není v obci významná, proto nebyly navrhovány rozvojové plochy pro rekreaci. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod je navrženo v ÚP a nepředpokládá se změna způsobu oproti návrhu.

Úplné znění není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1. aktualizace.

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Úplné znění územního plánu Hatín po změně č. 1 bylo zpracováno v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, kterou byly v době pořizování změny ÚP ZÚR Jihočeského kraje – 5. aktualizace. Úplné znění je v souladu se ZÚR v aktuálním znění.

ÚP se nenachází v území rozvojových oblastí a rozvojových os.

Územím prochází vysokotlaký plynovod a regionální prvky ÚSES. Vymezení ÚSES jako VPO je změnou č.1 ÚP Hatín zrušeno. Plochy ÚSES regionálního významu jsou v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ÚP respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a požadavky nemístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury, které jsou uvedeny v ZÚR.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability.

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou podpory doplnění potřebné veřejné infrastruktury a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

ÚP je zpracován v souladu s platnou nadřazenou 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

Jak je zřejmé z kapitoly a.1. této zprávy, od vypracování úplného znění byly zastavitelné plochy doposud jen částečně využity, není to však z důvodu nemožnosti jejich využití. Z toho vyplývá, že vymezení nových zastavitelných ploch není nutné, a není tedy nutné prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Při vyhodnocení uplatňování úplného znění 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 ve znění 1. aktualizace i se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace. Z aktualizovaných ÚAP pro území obce nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v úplném znění reagováno.

Na základě závěrů posouzení uplatňování úplného znění nebyly shledány důvody pro zpracování změny ÚP.

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

Do správního území obce Hatín zasahuje CHKO Třeboňsko, Ptačí oblast Třeboňsko a EVL Nežárka Lužnice. Při zpracovávání úplného znění došlo k posouzení navrhovaného řešení i z pohledu ochrany výše uvedených přírodních oblastí.

Na základě závěrů posouzení uplatňování úplného znění nebyly shledány důvody pro zpracování další změny ÚP.

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

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba zpracování variantního řešení.

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

Z doposud uvedeného vyplývá, že 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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování úplného znění zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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