

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEPEČ

Dle 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, upravená na základě projednání.

Obsah:

1. Úvod
2. Vyhodnocení
  - a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly – li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
  - 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. 3 stavebního zákona
  - e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
  - f) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
3. Závěr
4. Použité zkratky

Pořizovatel:

Oprávněná osoba pořizovatele:

Za spolupráce s pověřeným zastupitelem:

**Obec Řepeč**

**Ing. arch. Dagmar Buzu**

**Jiřím Vozábalem, starostou obce**

srpen 2015

Schváleno usnesením ZO dne:

## 1. Úvod

Obec Řepeč je tvořena jedním katastrálním územím – Řepeč. Územní plán Řepeč (dále jen ÚP) nabyl účinnosti dne 18. 9. 2010. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 5. 12. 2012.

## 2. Vyhodnocení

### **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**

V obci probíhají především menší stavební aktivity v zastavěném území v souladu s územním plánem. Od roku 2012 jsou zkolaudovány 3 rodinné domy (dále jen RD) a 1 RD je rozestavěný. Je zastavěna ½ lokality B7 (označení dle platného územního plánu). Pro lokalitu B2 je zpracována územní studie a část pozemků pro výstavbu RD je vykoupena obcí. Připravuje se stavba čistírny odpadních vod. Vodovod není realizován. Zemědělské družstvo je funkční, ve výrobním areálu je i strojírenský provoz. V obci je základní občanská vybavenost – prodejna, knihovna, pohostinství.

Obcí vyvstal požadavek na rozšíření Plochy občanského vybavení Os – rekreace a sport. Je žádoucí ke stávající sportovní ploše vybudovat zázemí.

Nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

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

Navrženým řešením budou respektovány územní podmínky dané platným územním plánem pro využití silných stránek a příležitostí k řešení slabých stránek a hrozeb:

#### **Environmentální pilíř**

Silné stránky: velký podíl lesních ploch, vymezené záplavové území na Lužnici, Natura 2000

Slabé stránky: nejsou specifikovány

Příležitosti: podpora extenzivního využívání krajiny, obnova krajinných prvků (aleje, meze, remízky,..), revitalizace a ochrana údolních niv

Hrozby: nejsou specifikovány

#### **Hospodářský pilíř**

Silné stránky: rozvojová osa nadmístního významu N-OS4 Písecko – Tábořsko – Pelhřimovská, výhodné dopravní napojení

Slabé stránky: absence plynovodu.

Příležitosti a hrozby: nejsou specifikovány

### **Sociální pilíř**

Silné stránky: nízký index stáří, atraktivní venkovská krajina, množství staveb pro rodinnou rekreaci, přírůstek počtu obyvatel.

Slabé stránky: malý podíl obyvatel s VŠ vzděláním, nižší úroveň občanské vybavenosti

Příležitosti: rozvoj infrastruktury a služeb pro cestovní ruch, rozvoj turistických tras a cyklotras, využití objektů individuální rekreace pro trvalé bydlení.

Hrozby: nejsou specifikovány

Vyjádření k závadám uvedeným v územně analytických podkladech:

ÚAP stanoví jako problém k řešení územním plánem střet plochy rekreace a záplavového území.

Jedná se o již realizovanou zástavbu objekty pro rekreaci a je nereálné docílit asanace tohoto území. Z tohoto důvodu změna ÚP nebude tento střet řešit.

Střety záměrů na provedení změn nejsou v ÚAP definovány.

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

Návrh územního plánu Řepeč je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro správní území Řepeč žádné požadavky.

### **Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem**

Platný ÚP je v souladu s platnými ZÚR Jihočeského kraje.

### **d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 3 stavebního zákona**

Územním plánem Řepeč jsou navrženy k bydlení 16,3 ha. Změna č. 1 navrhla k zástavbě 1,1 ha, z čehož je 0,5 ha již zastavěno. Pro občanskou vybavenost nebyly v platném ÚP vyčleněny žádné nové plochy. Vzhledem k přírůstku obyvatel a navýšení počtu mladých rodin je žádoucí stávající plochy občanské vybavenosti pro sport rozšířit a umožnit realizaci zázemí ke stávajícímu sportovišti.

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu**

Změna č. 2 ÚP Řepeč bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek.

**1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Koncepce rozvoje území se nemění. Není požadavek na změnu charakteru obce.

Změna ÚP bude respektovat:

- stávající hodnoty území definované a vymezené v územním plánu Řepeč.
- charakter řešeného území a jeho širšího okolí
- Navrženým řešením budou v řešeném území změny ÚP respektovány existující hodnoty a limity

**1. Požadavky na úpravu územního plánu:**

- aktualizovat zastavěné území obce
- prověřit možnost rozšíření stávající plochy občanského vybavení Os – rekreace a sport směrem k lesu.

**2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny.

**3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nejsou stanoveny.

**4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou stanoveny.

**5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu:

- Změna ÚP bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, v souladu s ustanovením §§ 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. ve znění vyhl. č.269/2009 Sb.
- Obsah změny ÚP bude vypracován dle přílohy č. 7 (obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v tomto rozsahu:

Výrok (text + grafická část)

Odůvodnění (text + grafická část)

- Grafická část změny ÚP bude obsahovat tyto výkresy:
  - a) Výkres základního členění.....1 : 5000
  - b) Hlavní výkres.....1 : 5000
- Obsah grafické části odůvodnění změny ÚP:
  - a) Koordinační výkres .....1 : 5000
  - b) Výkres širších vztahů dle vyhlášky
  - c) Výkres záborů ZPF.....1 : 5000

Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán v 1 vyhotovení pro účely společného jednání s dotčenými orgány a v 1 vyhotovení po úpravě podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu krajským úřadem. Čistopis bude odevzdán ve 4 tištěných paré.

Čistopis změny ÚP bude rovněž odevzdán v digitální podobě. Všechny výkresy budou zpracovány ve formátu \*.pdf a v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu ve formátu \*.dgn nebo \*.shp.

Grafické vrstvy budou opatřeny metadaty (formát \*.xml) nebo v případě CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy v nativním formátu a v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé použité hladiny je nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah. (např. formou přiložené tabulky).

Grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, spojitě křivky, vyvarovat se duplicitě dat, jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh). Podkladem pro zpracování bude aktuální mapový podklad.

Textová část dokumentace bude ve formátu text. Editoru – Microsoft Word, \*.doc.

Bude vyhotoven právní stav územního plánu po změně č. 1 ÚP Řepeč – (4 tisk, 2 CD)

## **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Plocha změny č. 2 ÚP Řepeč se nenachází v žádném zvláště chráněném území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokalitě. Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast resp. ochranu přírody a krajiny.

Není požadováno:

- zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Řepeč na životní prostředí.
- provedení komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)
- provedení hodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000

### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Tyto požadavky nejsou stanoveny

### **h) Návrh na pořízení nového územního plánu**

Není požadováno zpracování nového územního plánu – ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplyvá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

### **i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Nejsou požadovány. Změna územního plánu nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

### **Závěr**

Tato zpráva byla ve smyslu § 55 a §47 stavebního zákona konzultována dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Po dobu konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na web. stránkách pořizovatele <http://www.repec.cz/uredni-deska/>. Upravený návrh zprávy o uplatňování územního plánu na základě projednání bude v souladu s §6 stavebního zákona předložen ke schválení zastupitelstvu obce Řepeč.

---

#### Použité zkratky:

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚAP – územně analytické podklady

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR – Zásady územního rozvoje