



METRP007TXEK

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dunajovice

období 12/2009 – 12/2013

dle ustanovení § 55, odst. (1), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE DUNAJOVICE
URČENÝ ZASTUPITEL	František Uhlíř
DATUM SCHVÁLENÍ	19. června 2014
ČÍSLO USNESENÍ	6/7/2014
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	 
POŘIZOVATEL	MěÚ TŘEBOŇ, odbor územního plánování a stavebního řádu Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	Ing. Miroslav Roubal vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	 

OBSAH

OBSAH	2
I ÚVOD	3
II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
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	4
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
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona	7
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	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	8
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	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
III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	10

I ÚVOD

Obec Dunajovice se nachází v Jihočeském kraji v okrese Jindřichův Hradec. Obec Dunajovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, která spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třeboň.

Správní území obce Dunajovice se skládá z katastrálního území:

→ Dunajovice.

Obec Dunajovice sousedí se správním územím obce:

→ Třeboň (k.ú. Přeseka, k.ú. Břilice);

→ Lišov (k.ú. Horní Miletín, k.ú. Dolní Miletín, k.ú. Horní Slověnice).

Územní plán Dunajovice (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé území obce.

Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zadání ÚP bylo schváleno dne 22.08.2008 Zastupitelstvem obce Dunajovice (dále jen „ZO“).

V zadání ÚP nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu ÚP.

O návrhu ÚP bylo dne 13.08.2008 vedeno společné jednání. Dne 12.11.2008 bylo pořizovateli doručeno stanovisko krajského úřadu, na jehož základě bylo zahájeno řízení o ÚP. Dne 16.12.2009 bylo svoláno veřejné pojednání o návrhu ÚP. Poté byl návrh ÚP naposledy upraven a dne 20.12.2009 byl vydán ZO a nabyl účinnosti dne 07.01.2010.

Vypracování zprávy o uplatňování ÚP vychází z § 55, odst. (1), stavebního zákona a § 15, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatel ÚP – MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu vypracoval zprávu o uplatňování ÚP, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím krajskému úřadu a veřejnosti.

II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Za dobu platnosti ÚP nebyla pořízena ani jedna změna tohoto ÚP.

STAV ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY OBCE

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíly a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP. V území je prakticky setrvalý stav, bez větších rozvojových nároků.

Zastavitelné plochy byly od doby vydání ÚP naplňovány takto:

označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav	poznámka
B-1	plocha bydlení	1,97	nevyužito	podmíněna ÚS
B-2	plocha bydlení	3,07	nevyužito	podmíněna ÚS
B-3	plocha bydlení	4,03	část využita	podmíněna ÚS
B-4	plocha bydlení	1,75	nevyužito	
B-5	plocha bydlení	0,79	nevyužito	
B-6	plocha bydlení	0,65	část využita	1 RD
B-13	plocha bydlení	0,60	nevyužito	
celkem ploch bydlení		12,86		

V zastavitelných plochách byly od doby vydání ÚP realizovány pouze 2 objekty:

- na pozemku p.č. 2571/3 – stavba RD v zastavitelné ploše B-6;
- st. 157 – stavba RD v zastavitelné ploše B-3.

Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových objektů dodržovány. Stavby ctí charakter okolí, hodnoty a limity využití území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec Dunajovice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Zdrojem je podzemní vrt vzdálený cca 1,5 km severovýchodně od obce. Maximální vydatnost vrtu je 1,1 l/s. V objektu bývalého JZD je umístěna vodárna – úpravna vody a čerpací stanice. Kapacita úpravně je 1,1 l/s, jsou zde umístěny filtry a dávkovač. Čerpací stanice sestává ze dvou čerpadel, jedno funguje jako rezervní. Rozvodným řadem o celkové délce 2,9 km je voda dopravována k odběratelům. Počet přípojek je 70 ks, napojeno 194 obyvatel včetně rekreačních chalup, pohostinství, ubytování, pily a budovy bývalé školy. V roce 2014 budou připojeny další 4 RD. Obyvatelé nepřipojení na vodovod jsou zásobováni z vlastních studní, množství vody v domovních studních je dostatečné a kvalita vody je dobrá.

Obec Dunajovice získala do svého vlastnictví vrtanou studnu V1, přívodní řad od vrtu do hydroforové stanice a hydroforovou stanici. Tím byl veškerý vodohospodářský majetek související s Vodovodem Dunajovice sloučen pod jediného majitele. Obec Dunajovice získala povolení k provozování Vodovodu Dunajovice a od 1.2.2013 provozuje Vodovod Dunajovice ve vlastní režii. Vrtaná studna byla v roce 2012 převystrojena novou pažnicí, instalováno nové čerpadlo, nový výtlačný řad, vyměněna elektroinstalace vrtu, byla zbudována přípojka elektřiny NN k hydroforové stanici. Obec Dunajovice hodlá v roce 2014 zrekonstruovat budovu a zařízení hydroforové stanice. Tím vznikne předpoklad pro dlouhodobé bezproblémové provozování Vodovodu Dunajovice.

Bude-li započato s výstavbou „Zásobování Třeboňska pitnou vodou – II etapa“ a s výstavbou vodojemu na Dunajovické hoře, hodlá se obec připojit na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy jako na záložní zdroj pitné vody.

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která odvádí odpadní vody z původní zástavby, částečně je připojena i nová výstavba. Ke kanalizační síti je připojeno 90% trvale žijících obyvatel i rekreatantů. Pro zastavitelné plochy v západní části obce je dokončována oddílná kanalizace. Bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu kanalizace v jižní části obce a severovýchodní části obce. Dokončením tohoto projektu bude odvedeno 100% nemovitostí do nově zbudované ČOV. Obec má vybudovanou novou ČOV Dunajovice v plochách vymezených územním plánem pro veřejnou infrastrukturu. ČOV je navržena na 300 EO s 2 přívodními řady délky 485 m, které jsou před ČOV sloučeny do jednoho řadu. Na konci přívodního řadu z výusti V1 je umístěna odlehčovací komora na oddělení dešťových vod, splaškové vody jsou odváděny do ČOV. Před vlastní ČOV je umístěna druhá odlehčovací komora pro oddělení dešťových vod z výusti V2.

Obec není plynofikována a v budoucnu se neuvažuje o napojení obce na plyn.

Koncepce zásobování elektrickou energií je převážně stabilní a v budoucnu se nepředpokládají větší změny vedení tras vysokého napětí.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny.

System nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V rámci aktualizace ÚP není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. V plochách pro bydlení je umožněno dle podmínek využití území zřizovat související občanské vybavení – nerušící služby a nerušící řemesla.

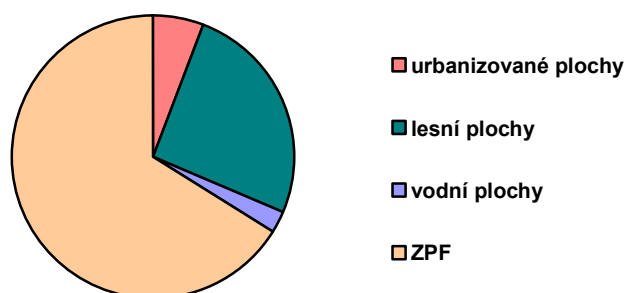
PLOCHY VÝROBY

V obci jsou stabilizované plochy zemědělské výroby v severní a severovýchodní části sídla. Nové vymezení ploch výroby se neuvažuje.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je stabilní. Zábory ZPF či PUPFL ve prospěch zastavitelných ploch nejsou navrhovány.

Graf land use správního území obce Dunajovice



Územní systém ekologické stability (ÚSES) na regionální úrovni je zastoupen pouze regionálním biocentrem Miletín.

Prvky ÚSES na lokální úrovni jsou zastoupeny biocentry a biokoridory. V jižní části katastrálního území jsou prvky ÚSES vymezeny funkčně v lesních porostech a na vodních plochách. Návrhové prvky ÚSES v otevřené zemědělské krajině nebyly doposud realizovány.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby vypracování této zprávy nebyly zjištěny žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) Jihočeského kraje aktualizovaných v červnu roku 2011 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v prosinci roku 2012 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

- nevymezovat nové zastavitelné plochy – zastavitelných ploch je dostatek;

- při povolování staveb platí rozdílné podmínky v důsledku rozdělení obce na území s přítomností CHKOT a území bez CHKOT – vhodné vypracovat RP, který by zajistil zachování uceleného charakteru sídla;
- absence sběrného dvora.

Podmínky pro výstavbu vycházející z ÚP jsou v souladu s Územní studií Třeboňsko – Novohradsko, která byla dne 27.04.2010 zastupitelstvem Jihočeského kraje přijata jako závazný podklad pro tvorbu územních plánů.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR“):

Správní území obce Dunajovice neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti ani v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a neovlivňují ho ani související rozvojové záměry vymezené v PÚR.

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“):

Záměry vycházející ze ZÚR jsou v platném územním plánu respektovány. Jedná se o:

- V3 – koridor pro vodovodní přivaděč Záblatí – Třeboň;
- RBC 1903 Miletín.

Podmínky vyplývající z přítomnosti specifické oblasti N-SOB2 – Třeboňsko – Novohradsko a podmínky stanovené v cílových charakteristikách krajiny rybníční jsou v ÚP respektovány.

ÚP respektuje priority územního plánování kraje a územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

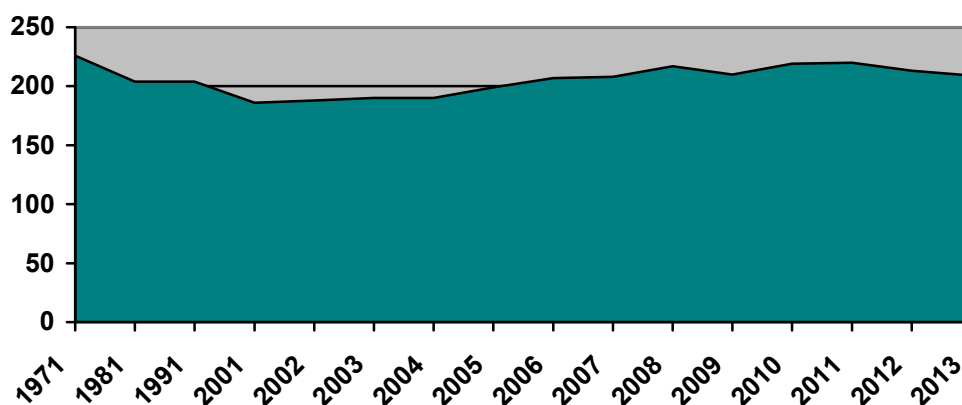
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona

Dle tabulky na str. 4 je patrné, že obec Dunajovice má v ÚP vymezeno 12,86 ha ploch pro bydlení. Rozloha ploch pro bydlení na obec, jejíž počet obyvatel v posledních 5ti letech kolísá kolem 210 obyvatel, je několikanásobně předimenzována. K nové výstavbě lze navíc použít četné proluky v zastavěném území. Vymezení dalších nových ploch bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu a výroby není navrhováno.

Vývoj počtu obyvatel v obci Dunajovice

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
186	188	190	190	199	207	208	217	210	219	220	213	209

Graf znázorňující počet obyvatel za jednotlivé sčítací roky



e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z kapitol a) – d) této zprávy vyplývá, že území obce Dunajovice nedoznalo takové změny a nejsou požadovány nové rozvojové záměry, které by vyvolaly potřebu pořídit změnu 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

Viz kapitola e) této zprávy.

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

Viz kapitola e) této zprávy.

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

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodává.

III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CHKO – chráněná krajinná oblast
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHLÚ – chráněné ložiskové území
k.ú. – katastrální území
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NBC – nadregionální biocentrum
NBK – nadregionální biokoridor
NKP – národní kulturní památka
KR – krajinný ráz
p.č. – parcelní číslo
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
OV – občanská vybanenost
OZNBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
PK – pozemkový katastr
PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚS – územní studie
ÚSES – územní systém ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
VPS – veřejně prospěšné stavby
VPO – veřejně prospěšná opatření
ZO – zastupitelstvo obce
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje