
Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dunajovice

období 2018 – 2022

dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), (dále jen „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.

verze: listopad 2022

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE DUNAJOVICE
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Lucie Vítová
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
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
Chyba! Záložka není definována.	
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.....	7
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona	8
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	9
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) vyplyne 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 jednoho 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.

Zastupitelstvo obce Dunajovice rozhodlo o pořízení územního plánu na svém zasedání dne 14.12.2007.

Zadání ÚP bylo schváleno dne 22.08.2008 Zastupitelstvem obce Dunajovice (dále jen „ZO“). V zadání ÚP nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu ÚP.

Dne 20.12.2009 byl územní plán vydán Zastupitelstvem obce Dunajovice a nabyl účinnosti dne 07.01.2010.

Zastupitelstvo obce Dunajovice rozhodlo dne 27. 08. 2015 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Dunajovice. Změna č. 1 územního plánu Dunajovice byla schválena Zastupitelstvem obce Dunajovice dne 20.10.2016 (usnesení č.j. 4/9/2016) a nabyla účinnosti 10.11.2016.

Dne 19.06.2014 byla Zastupitelstvem obce Dunajovice schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Dunajovice (období 12/2009 – 12/2013).

Dne 06.05.2016 byla schválena Územní studie Dunajovice – plocha B-3, VP-16.

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 tuto zprávu o uplatňování ÚP za období 2018-2022, 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 byla pořízena jedna změna tohoto ÚP. Změna č. 1 Územního plánu Dunajovice byla vydána zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy dne 26.10.2016 a nabyla účinnosti dne 10.11.2016.

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 a změnou č. 1 ÚP.

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 (15,6% využito)	část využita	podmíněna ÚS, realizovány 3 RD
B-4	plocha bydlení	1,75	nevyužito	
B-5	plocha bydlení	0,79	nevyužito	
B-6	plocha bydlení	0,65 (72,3% využito)	část využita	Realizovány 2 RD
B-7	plocha bydlení	0,26 (100% využito)	využito	Realizován 1 RD
B-13	plocha bydlení	0,60 (50% využito)	část využita	Realizován 1 RD
celkem ploch bydlení		13,12 (12,65% využito)		

V zastavěném území a na zastavitelných plochách bylo od doby vydání ÚP realizováno 9 RD, stavební povolení bylo vydáno ke stavbě dalších 4 rodinných domů.

Pro zastavitelnou plochu B-3 byla vypracována Územní studie Dunajovice plocha B3, VP16 - schválena pro možnost využití 06.05.2016 a ověřena její aktuálnost 25.06.2018.

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. V objektu bývalého JZD je umístěna vodárna – úpravna vody a čerpací stanice. Rozvodným řadem je voda dopravována k odběratelům. Obyvatelé nepřipojení na vodovod jsou zásobováni z vlastních studní. Vodovod provozuje Obec Dunajovice.

V případě realizace plánu na výstavbu vodovodu v rámci akce „Zásobování Třeboňska pitnou vodou – II etapa“ a s výstavbou vodojemu na Dunajovické hoře, obec předpokládá připojení na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy jako na záložní zdroj pitné vody.

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, která odvádí odpadní vody. V západní části obce je oddílná kanalizace. Ke kanalizační síti je připojena většina trvale žijících obyvatel i rekreatantů. Obec má vybudovanou novou ČOV Dunajovice v plochách vymezených územním plánem pro veřejnou infrastrukturu.

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.

Systém 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.

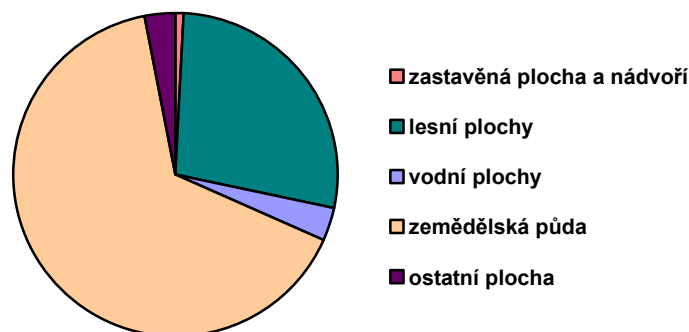
PLOCHY VÝROBY

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. Plochy přírodní (lesní plochy, vodní plochy a zemědělská půda) výrazně převyšují urbanizované území. Výrazné zábory ZPF či PUPFL ve prospěch zastavitelných ploch se nepředpokládají.

Graf land use správního území obce Dunajovice (ČSÚ k 31.12.2021):



Koeficient ekologické stability (KES) = 0,6 (ČSÚ k 31.12.2021) - území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v ÚP vymezen:

na regionální úrovni:

- RBC 1903 - regionálním biocentrum Miletín (do území obce zasahuje část biocentra)

na lokální úrovni:

- LBC 3 – lokální biocentrum Pod Širokým vrchem
- LBC 5 – lokální biocentrum Rybník pod Dunajovickou horou
- LBC 7 – lokální biocentrum Holý vrch
- LBC 10 – lokální biocentrum Lom na Dunajovické hoře
- LBC 12 – lokální biocentrum Beranský rybník
- LBC 15 – lokální biocentrum Nový rybník u Dunajovic
- LBC 17 – lokální biocentrum Obojský rybník
- LBC 19 – lokální biocentrum Rybníček u Dunajovic
- LBC 21 – lokální biocentrum Kupšice
- LBC 24 – lokální biocentrum Křoví
- LBK 2 – lokální biokoridor Severní okraj Doubravy
- LBK 4 – lokální biokoridor K rybníku pod Dunajovickou horou
- LBK 6 – lokální biokoridor Za jitem
- LBK 8 – lokální biokoridor Od holého vrchu
- LBK 9 – lokální biokoridor Dunajovická hora
- LBK 11 – lokální biokoridor Zatopený lom pod Dunajovickou horou
- LBK 13,14 – lokální biokoridor Dunajovická hora – k potoku
- LBK 16 – lokální biokoridor Pod Ráčkem
- LBK 18 – lokální biokoridor K Dunajovicím
- LBK 20 – lokální biokoridor Cesta na Jílech
- LBK 22 – lokální biokoridor Cesty u Přeseky
- LBK 23 – lokální biokoridor Potok na Jezerech
- LBK 25 – lokální biokoridor Z Křoví

Interakční prvek:

- lokální – Ráček

Systém územního systému ekologické stability je vymezen v souladu s principy vymezení prvků ÚSES a plní ekologické funkce krajiny.

ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

- byla schválena Politika územního rozvoje ČR, v závazném znění od 01.09.2021
- byla vydána 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje s nabytím účinnosti dne 07.07.2022
- byla zpracována 5. aktualizace územně analytických podkladů 2020 pro ORP Třeboň

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 prosinci roku 2021 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v únoru roku 2021 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

- chybějící prvek ÚSES v grafické části ÚP – v grafické části ÚP není vyznačeno LBC 10 – Lom na Dunajovické hoře;
- hranice CHKO dělí obec na dvě části. Rozdílné posuzování z hlediska zachování krajinného rázu;

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 a v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje, která byla zapsána dne 01.09.2021 do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen „PÚR“):

Správní území obce Dunajovice neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.

Nachází se ve specifické oblasti SOB₉ – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Ve správním území obce nejsou koridory nebo plochy 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 ve znění jejich 9. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 07.07.2022 (dále jen „ZÚR“):

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

- V23/2 – koridor pro vodovodní přívaděč Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí (úsek Neplachov – 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 13,12 ha ploch pro bydlení, z nichž je v současné době využito 1,66 ha (12,65%).

Vývoj počtu obyvatel v obci Dunajovice za období 2014 – 2020 (zdroj: ČSÚ)

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
216	224	216	220	221	216	217

Z demografických dat (viz. tabulka výše) vyplývá, že v obci je stabilizovaný počet obyvatel bez výraznějších výkyvů. Z těchto demografických ukazatelů, vývojových trendů a intenzity využívání zastavitelných ploch nevyplývá nutnost vymezovat další rozvojové plochy a to zejména plochy pro bydlení.

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

Z kapitol a) až 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

Jelikož není vyvolána potřeba změny ÚP, není nutné uvádět požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

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

Jelikož není vyvolána potřeba změny ÚP, není nutné řešit požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne 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

Po dobu platnosti ÚP nebyly pořizovateli doručeny žádné požadavky na změnu ÚP. Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování nového územního plánu.

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