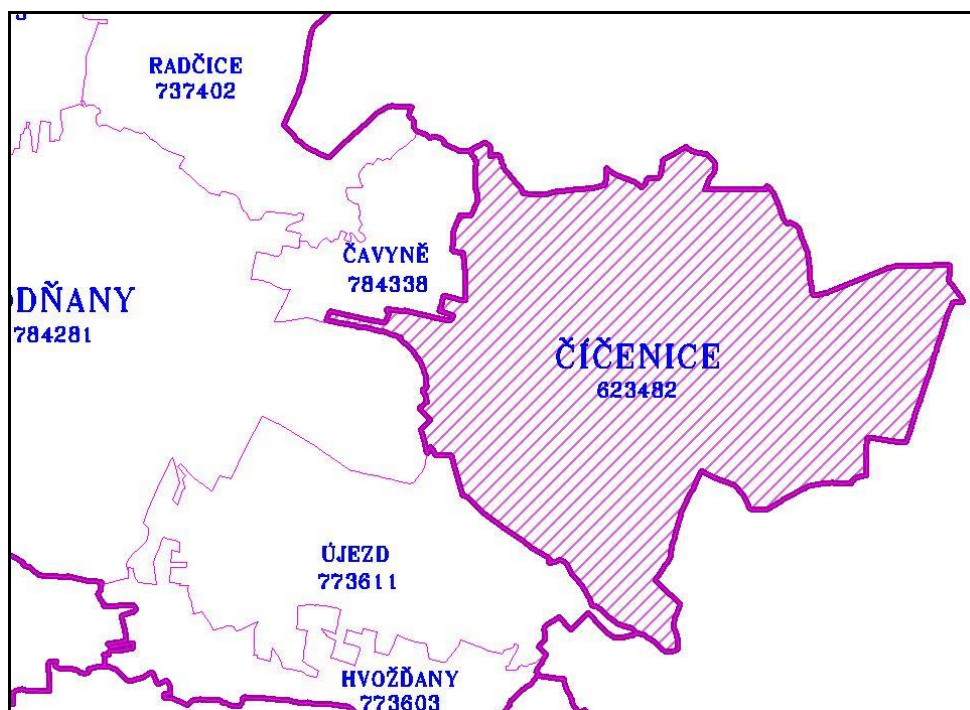


Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čičenice

období 2016 - 2020

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čičenice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále též jen stavební zákon) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešeným obdobím je 2016 – 2020.

Ve Vodňanech dne 14. 10. 2020



Pořizovatel zprávy: Městský úřad Vodňany odbor výstavby a územního plánování
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Aleš Dvořák
vyhotovila: Mgr. Edita Hoštičková

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Čičenice byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Čičenice usnesením č. ze dne

.....
Renata Regálová
starostka obce

Obsah

Obecné informace	3
Obsah zprávy	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) 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,	9
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,	10
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,	10
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	10

Obecné informace

- obec Čičenice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany,
- správní území obce má rozlohu 1.193 ha,
- tvoří jej pouze katastrální území Čičenice,
- Čičenice sousedí s městy Vodňany a Protivín a obcemi Libějovice a Dříteň
- Územní plán Čičenice byl vydán Zastupitelstvem obce usnesením č. 8/2008 ze dne 8. 10. 2008, účinnosti nabyl dne 24. 11. 2008,
- pořizovatelem Územního plánu Čičenice byl odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vodňany, jako úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 stavebního zákona,
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Čičenice byla v minulosti pořizovatelem vypracována pro období 2008 – 2012. Zastupitelstvo obce Čičenice předmětnou Zprávu schválilo dne 18. 3. 2013. Další Zpráva byla vypracována pro období 2012 – 2016 a byla schválena zastupitelstvem obce dne 19. 9. 2016,
- Podklady pro zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Čičenice za období 2016 – 2020 byly:
 - o Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, která je závazná dnem 11. 9. 2020,
 - o Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. Aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění“),
 - o Územní plán Čičenice, ve znění Změny č. 1,
 - o IV. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany za rok 2016,
 - o Územní studie krajiny správního území obce s rozšířenou působností Vodňany, která byla schválena k využití dne 8. 1. 2019,
 - o Zprávy o uplatňování Územního plánu Čičenice pro období 2008 – 2012 a 2012 - 2016

Zpracovatel Územního plánu Čičenice: Architektonický ateliér Štěpán
Ing. arch. Václav Štěpán
Žižkova 12
370 06 České Budějovice

Zpracovatel změny č. 1 Územního plánu Čičenice: UPLAN, s.r.o.
Ing. Arch Jaroslav Poláček
Vlastiboř 21
392 01 Soběslav

Zadavatel: Obec Čičenice
Čičenice 79
387 71 Čičenice

Obsah zprávy

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,

Územní plán Čičenice po změně č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území umožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plán Čičenice stanovuje pro celé území obce úměrné požadavky pro respektování charakteru zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěného území se zvláštním zřetelem na protipovodňová opatření a ekologii. Územní plán Čičenice reaguje na původní vymezení a zachování produkční zemědělské krajiny, aby způsob hospodaření negativně neovlivnil hodnotu krajiny. Je navrženo řešení pro realizaci a zajištění funkčnosti územního systému ekologické. Výsledkem je členění volných krajinných ploch a zemědělských pozemků za účelem revitalizace celého území. Uspořádání zastavěného území má převažující kompaktní charakter zástavby. Rozmístění zastavitelných ploch je navrženo při respektování původního systému historického sídelního osídlení. Funkční využití, rozsah a umístění koresponduje s potenciálem rozvoje správního území obce.

Na základě vyhodnocení užívání ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl Územní plán Čičenice po změně č. 1 od jeho vydání v roce 2008 naplňován takto:

- zastavěné území v k. ú. Čičenice:
 - výstavba nové budovy ve výrobním areálu
 - výstavba 2 rodinných domů

- zastavitelné plochy v k. ú. Čičenice:
 - v ploše bydlení - realizovány 2 rodinných domů,
 - v ploše technické infrastruktury - realizována kořenové ČOV,
 - v ploše výroby a skladování - realizovány fotovoltaické elektrárny,
 - v ploše vodní a vodohospodářské – realizována retenční nádrž se stálým nadržáním

- nezastavěné území v k. ú. Čičenice:
 - rozšíření pískovny (záměr ze ZÚR plocha těžby PT2)

Tabulka 1: Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Územním plánem Čičenice po změně č. 1

Plocha s rozdílným způsobem využití	Označení	Stav
Bydlení – v bytových domech	BH	Stabilizovaná
Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	BI/BIR	Stabilizovaná/ Změna/Rezerva
Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Stabilizovaná
Občanské vybavení – komerční zařízení malé a střední	OM	Stabilizovaná
Občanské vybavení – vyhlídka s parkovými úpravami	OV	Změna
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Stabilizovaná
Veřejná prostranství – náves	PV	Stabilizovaná
Smišené obytné – venkovské, drobné podnikání	SV	Změna
Dopravní infrastruktura – silniční – koridor sil. II. třídy	DS II	Stabilizovaná
Dopravní infrastruktura – silniční – koridor sil. III. třídy	DS III	Stabilizovaná
Dopravní infrastruktura – místní komunikace	DM/DMR	Stabilizovaná/ Změna/Rezerva
Dopravní infrastruktura – koridor přeložky sil. II. třídy	DPR	Rezerva
Dopravní infrastruktura – drážní	DZ	Stabilizovaná
Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	TI1	Změna
Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod například kořenová, stabilizační nádrže	TI1a	Změna
Technická infrastruktura – protipovodňová opatření, rozšíření koryta	TI2	Změna
Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	Stabilizovaná
Výroba a skladování – zařízení pro provoz rybníka	VP	Změna
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Stabilizovaná/Změna
Zeleň – soukromá a vyhrazená	ZS	Stabilizovaná/Změna
Zeleň – na veřejných prostranstvích	ZV	Stabilizovaná/Změna
Zeleň – ochranná a izolační	ZI/ZIR	Změna/Rezerva
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Stabilizovaná
Plochy zemědělské – ZPF – orná	ZO	Stabilizovaná
Plochy zemědělské – ZPF – trvalé travní porosty	ZL	Stabilizovaná
Plochy smíšené nezastavěného území – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	ZS	Stabilizovaná
Plochy lesní	L	Stabilizovaná
Plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření	PE	Změna
Plochy těžby nerostů – povrchová těžební činnost	TN	Stabilizovaná
Veřejná prostranství	VP1	Změna
Technická infrastruktura	TIEp10	Změna

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

Úřad územního plánování (MěÚ Vodňany, odbor výstavby a územního plánování) v roce 2016 pořídil IV. Úplnou aktualizaci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP) Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany ze dne 2. 12. 2016. Z tohoto dokumentu vyplynuly následující problémy k řešení:

- **dopravní závada silnice II/141**
v platné územně plánovací dokumentaci je navržena přeložka silnice II/141, a to koridorem územní rezervy o šíři 100 m jako jižní obchvat obce Čičenice s mimoúrovňovým křížením všech tratí (jak regionálních tratí, tak tratí celostátní).
- **zastavěné území ohrožené záplavou z ostatních toků – Radomilického potoka**
v platné územně plánovací dokumentaci je navržena plocha pro vybudování protipovodňových opatření a pro rozšíření koryta Radomilického potoka, která by měla ochránit zastavěné území před následky velké vody. Problém je řešen změnou č. 1 Územního plánu Čičenice, další výstavba v této lokalitě je podmíněna realizací protipovodňových opatření.
- **splachy ohrožující zastavěné území - z kopců Velké Kozlíky, Kraví hora - vznikající při silných deštích**
problém je řešen změnou č. 1 Územního plánu Čičenice.
- **střet zastavěného, zastavitelného území a dosud nezpracované záměry z PÚR a ze ZÚR v ÚPD měst a obcí – koridor a plocha vedení ZVN Ee36 a ZVN Ee37**
střet byl shledán mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou vymezenou v platném územním plánu a nezpracovanými záměry z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti 16.4.2015) a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění právního stavu po vydání 3. aktualizace (nabytí účinnosti 6.1.2016).
Střet je řešen v současnosti zpracovávané Změně č. 3 Územního plánu Čičenice.
- **rozpor mezi ZÚR (popř. PÚR) a ÚPD obcí – koridor a plocha plynovodu Ep10, koridor a plocha vedení VVN Ee11, ZVN Ee36, ZVN Ee37 a plocha těžby PT2**
rozpor byl shledán mezi platným územním plánem a platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Jedná se o trasu nového plynovodu Ep10 a vedení VVN Ee11, ZVN Ee36, ZVN Ee37 a plochu těžby PT2, které byly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění právního stavu po vydání 3. aktualizace (nabytí účinnosti 6.1.2016), ale nebyly vymezeny v platném územním plánu.
Rozpor týkající se plynovodu Ep10, vedení Ee11 byl vyřešen změnou č. 1 Územního plánu Čičenice.
Plocha těžby PT2 je řešena v současnosti zpracovávané Změně č. 2 Územního plánu Čičenice.
Vedení ZVN Ee36 a ZVN Ee37 je řešeno v současnosti zpracovávané Změně č. 3 Územního plánu Čičenice.

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

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5

Změna č. 1 Územního plánu Číčenice byla vydána před účinností Aktualizací č. 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR), která je závazná od 11. 10. 2020.

Řešené území neleží v rozvojových a specifických oblastech, ani v rozvojových osách vymezených schválenou PÚR. Řešené území je dotčeno, koridorem konvenční železniční dopravy ŽD4 – koridorem Plzeň – Strakonice - České Budějovice – České Velenice – hranice ČR/ Rakousko (-Wien) a koridorem pro plynovod P1 – přepravní soustava v Jihočeském kraji, vedoucí z okolí obce Zaboří u Protivína v jižních Čechách na hranici ČR/Rakouska. Dále řešené území není dotčeno jiným koridorem, popř. plochou dopravní nebo technické infrastruktury (včetně souvisejících rozvojových záměrů).

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5. a 6 aktualizace a rozsudku 1 AS 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu

Změna č. 1 Územního plánu Číčenice byla vydána před účinností 6. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje.

Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5. a 6 aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 9. 3. 2018 (dále jen „ZÚR“) vyplývá, že řešené území je dotčeno rozvojovou osou N-OS2 Severozápadní – Plzeňská, plochou nadmístního významu v oblasti těžby nerostných surovin PT2 Čavyně (rozšíření plochy těžby stěrkopísku), železničním koridorem D14 Plzeň – České Budějovice (D14/3 – koridor o šíři 200 m), koridorem Ee11 pro přenosovou soustavu VVN 110 kV Vodňany, včetně elektrické stanice 110/22 kV (koridor o šíři 100 m, včetně plochy pro elektrickou stanici), koridorem Ee36 pro přenosovou soustavu ZVN 400kV Kočín – Přeštice (koridor o proměnné šíři 250 – 400 m), koridorem Ee37 pro přenosovou soustavu ZVN 400kV Kočín – Dasný (koridor o proměnné šíři 250 – 400 m), koridorem Ep10 propojení tranzitních plynovodů (koridor obvyklé šíře 300 m pro záměr vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín - Zaboří – státní hranice s Rakouskem - Kyselov), nadregionálním biokoridorem NBK 119 Řežabinec – K118 a regionálními biocentry RBC 776 Radomilická mokřina, RBC 1735 Milenovice. Územní plán Číčenice plně respektuje rozvojovou osu N-OS2 Severozápadní – Plzeňská, železniční koridor D14 Plzeň – České Budějovice a regionální prvky územního systému ekologické stability. **Nesoulady mezi ZÚR a Územním plánem Číčenice po změně č. 1 lze definovat u koridorů a ploch vedení ZVN Ee36, ZVN Ee37 a plochy těžby PT2, které jsou však řešeny v současnosti zpracovávaných změnách č. 2 a č. 3.** Územní plán Číčenice rovněž respektuje silně urbanizovaný krajinný typ vymezený pro řešené území v ZÚR a je plně v souladu se zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. S ohledem na vysokou míru urbanizace vytváří podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně, vhodnými územně plánovacími nástroji umožňuje rozmanitost krajiny, preferuje využití brownfields a dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území (z tohoto důvodu je v platné územně plánovací dokumentaci ponechána i rezerva pro přeložku silnice II/141). Dále platná územně plánovací dokumentace respektuje i rybníční typ krajiny, který je na malé části dotčeného území vymezen. Téměř celé řešené území je vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, což platná územně plánovací dokumentace respektuje, protože plochy s rozdílným způsobem využití – plochy výroby a skladování umožňují umístění fotovoltaických elektráren.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Na základě charakteristiky funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán od jeho schválení v roce 2008 naplňován takto:

1) v období 2008 - 2012

- v zastavitelné ploše bydlení - realizována výstavba 1 rodinného domu,
- v zastavitelné ploše technická infrastruktura - realizována kořenová čistírna odpadních vod,
- v zastavitelné ploše výroba a skladování – realizována fotovoltaická elektrárna a zařízení pro provoz obecního rybníka,
- v zastavitelné ploše vodní a vodohospodářské - realizována retenční nádrž se stálým nadržením

2) v období 2012 – 2016

- bez využití zastavitelných ploch

3) v období 2016 - 2020

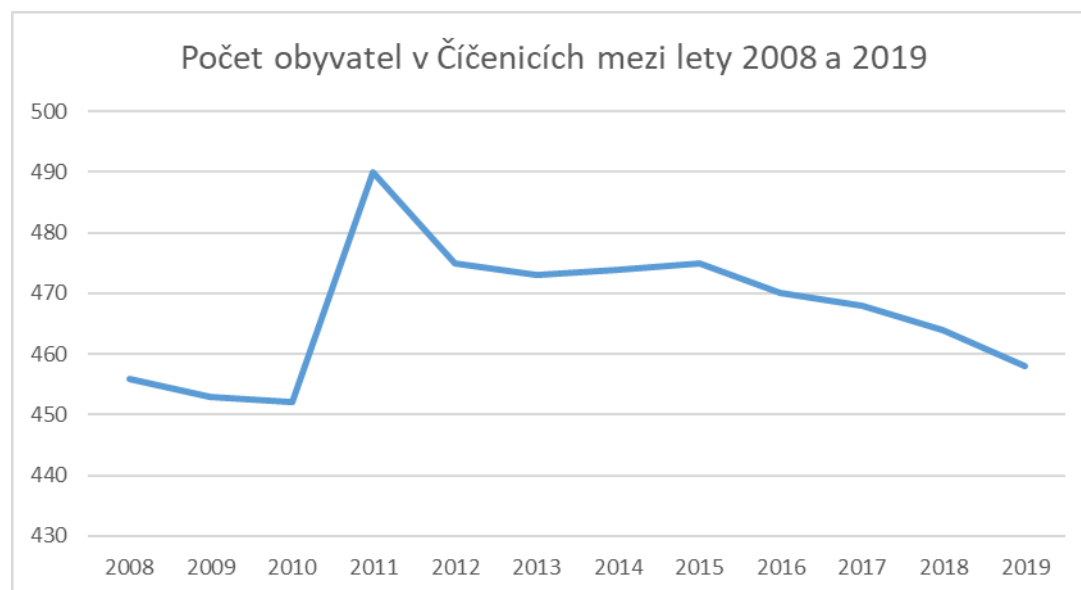
- v zastavitelné ploše bydlení – realizována výstavba 1 rodinného domu

- ostatní zastavitelné plochy dosud bez využití.

Tabulka 2: Využití zastavitelných ploch z Územního plánu Čičenic po změně č. 1

Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra (m ²)	Využito		Možno realizovat
		(m ²)	%	
Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	132 198	3 803	3 %	102 RD
Směšené obytné – venkovské, drobné podnikání	23 269	0	0 %	18 RD
Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	123 120	74 310	60 %	dostatečné (zbývá 48 810 m ²)
Technická infrastruktura	27 674	16 314	58 %	dostatečné (zbývá 11 360 m ²)
CELKEM	306 261	94 427	31 %	

*pozn. Jako plošný nárok pro stavbu RD se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m²



Zdroj: ČSÚ

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat	124 RD
Celkový přírůstek obyvatel po dobu platnosti ÚP (2008-2019)	+2 osoby
Počet realizovaných RD v zastavitelných plochách od platnosti ÚP	+2 RD

Nové zastavitelné plochy pro bydlení není potřeba vymezovat, jelikož ve správním území obce Čičenice je ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití dle ustanovení § 5 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích, ve znění pozdějších předpisů, na využívání území jsou ve správním území obce Čičenice adekvátně rozmístěny a vymezeny (pokud to bylo účelné). V zastavitelných plochách vymezených Územním plánem Čičenice po změně č. 1 byly mezi lety 2008 a 2020 realizovány pouze: 2 rodinné domy, kořenová čistírna odpadních vod, retenční nádrž se stálým nadržem a fotovoltaická elektrárna. Z výše uvedeného a s přihlédnutím k demografickému vývoji obce Čičenice vyplývá, že **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy.**

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

Změna Územního plánu Čičenice nebude na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Čičenice pořizována, tudíž nejsou zpracovány ani pokyny. Hlavním důvodem je, že v současné době má obec vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch, nejsou žádné požadavky na úpravu nebo změnu v platné územně plánovací dokumentaci.

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,

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Čičenice.

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

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Čičenice.

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,

Návrh na pořízení nového územního plánu není zatím potřeba, protože z této Zprávy o uplatňování Územního plánu Číčenice vyplývá, že skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) neovlivňují koncepci v platné územně plánovací dokumentaci.

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

Vyhodnocením uplatňování Územního plánu Číčenice nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Číčenice nenavrhuje aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.