

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOBOT

(STUPEŇ PRO PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY)



září 2019

**Vypracoval:**

Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155, email: peterka@mesto-blatna.cz

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155, email: peterka@mesto-blatna.cz

**Pořizovatel:**

Městský úřad Blatná, odbor výstavby územního plánování, tř. T. G. Masaryka 322, Blatná 388 11

## 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
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	5
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	6
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY .....	7
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 .....	7
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) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	8
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	8

## 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 Chobot byl vydán Zastupitelstvem obce Chobot dne 3. 2. 2012 (nabytí účinnosti 17. 3. 2012). Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce Zprávu o uplatňování územního plánu Chobot. Dne 28. 1. 2016 MěÚ Blatná zaslal obci Chobot sdělení o povinnosti vypracování zprávy o uplatňování. Doposud obec Chobot neodpověděla, ani nepožádala MěÚ Blatná odbor výstavby a územního plánování, jakožto pořizovatele Územního plánu Chobot, o pořízení Zprávy o uplatňování Územního plánu Chobot. Pořizovatel proto vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Chobot za období 2012 – 2016. Správní území obce Chobot se skládá z katastrálního území Chobot. Územní plán Chobot byl zpracován společností UPLAN s.r.o. Pořizovatelem Územního plánu Chobot byl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování. Projednání zprávy o uplatňování začalo až po komunálních volbách v roce 2018. Sledované období se z důvodu protažení komunikace s obcí rozšiřuje na 2012 – 2016 a zároveň 2016 – 2020.

### **ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN CHOBOT VYDÁN**

#### Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

#### Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení II., III. a IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná v letech (2012, 2014 a 2016). Podrobněji viz kapitola b).

#### Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období došlo k vydání první aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a následně 2, 3, 5 a 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podrobněji viz kapitola c).

#### Aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (2015)<sup>1</sup>. Podrobněji viz kapitola c).

---

<sup>1</sup> APÚR ČR

### Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

označení plochy	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení využití (předpokládaná kapacita)
<b>Bv – 1</b>	Bydlení venkovské	1,63	nevyužito
<b>Bv – 2</b>	Bydlení venkovské	0,14	nevyužito
<b>OVs – 1</b>	Občanské vybavení - sport	0,56	využito z 60 %
<b>TI – sd</b>	Technická infrastruktura – sběrný dvůr	0,09	nevyužito (umístěn pouze kontejner)
<b>TI - ČOV</b>	Technická infrastruktura - ČOV	0,49	nevyužito
<b>Celkem</b>		<b>2,91</b>	

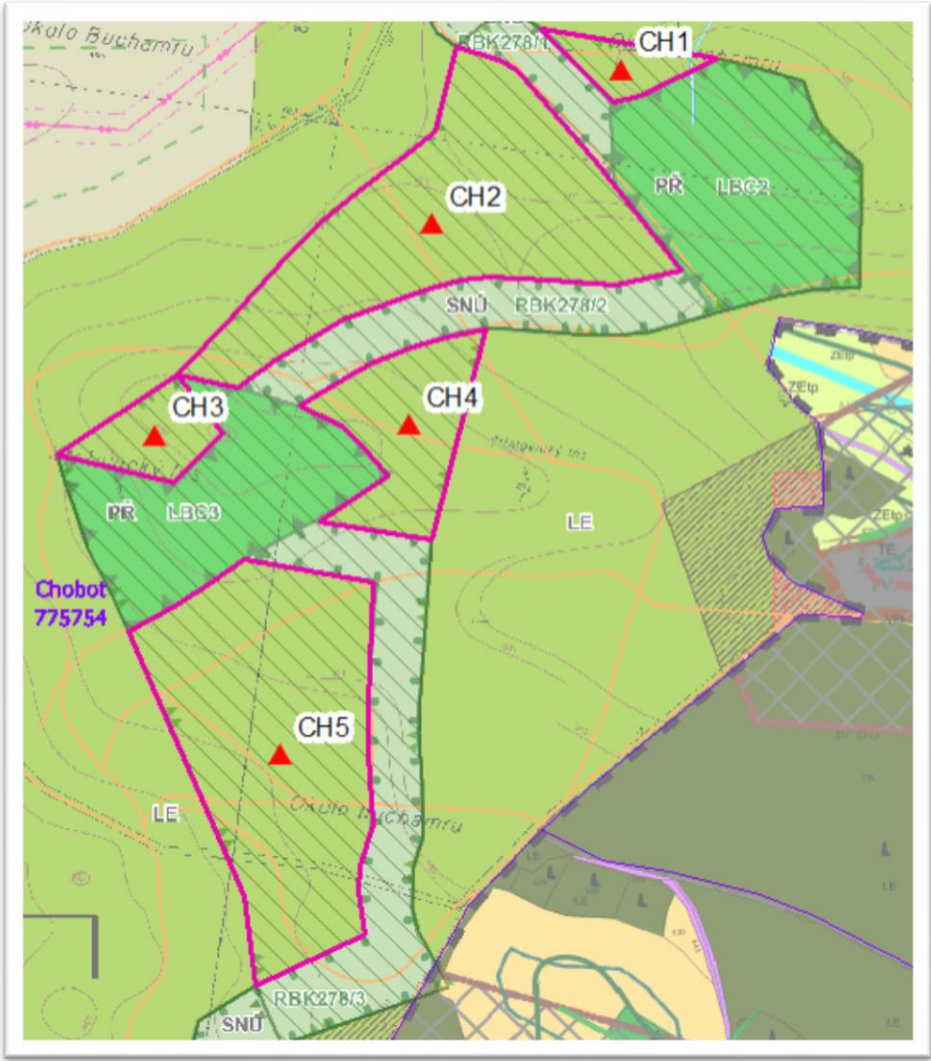
Plochy bydlení – vymezeno celkem 1,77 ha – využito cca 0 ha. Z výše uvedeného výpočtu nevyplývá nutná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

## B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

### Nové údaje o území

Zpracování studie – „Studie ohroženého území zvláštní povodní – Rybník Černívsko“; v případě rozlivu může být zasažena část stávajícího zastavěného území. Tato vypracovaná studie není důvodem pro pořízení změny územního plánu.

### Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná

Problém kód: CH1 – CH5	k. ú. Chobot	obec Chobot
<p><b>Popis problému:</b> Správním územím obce Chobot prochází regionální biokoridory RBK 4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch a RBK 4002 Střížovický vrch - Buzičky (dříve značen jako RBK 278). Tyto prvky ÚSES byly aktualizací zásad územního rozvoje přejmenovány, proto vzniká nesoulad v označení mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje. Aktualizace zásad územního rozvoje dále vymezuje jiný rozsah regionálního biocentra RBC 4001 – Střížovický vrch.</p>		
		
<p><b>Požadavek na řešení problému:</b> Uvést do souladu Územní plán Chobot s nadřazenou krajskou dokumentací pro záměr regionálního biokocentra RBK 4001 Střížovický vrch.</p>		

Růžový polygon označuje opomíjený rozsah regionálního biocentra. Zároveň zvolit správné označení prvku v textové části územního plánu.

Řešit na úrovni územního plánu

Na základě této skutečnosti se jako nutné jeví pořídit změnu územního plánu, aby došlo k naplnění ustanovení § 5 odst. (6) stavebního zákona a § 54 odst. (5) stavebního zákona: „Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje<sup>2</sup>.“

Kvůli povaze tohoto nesouladu a absence dalších záměrů či požadavků na změnu doporučujeme uvést do souladu vymezení prvků územního systému ekologické stability mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje při první pořizované změně z důvodu hospodárnosti a vynaložení nákladů na změnu územního plánu a jeho úplného znění.

## C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### **Soulad s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválení vládou 15. dubna 2015)**

Obec Chobot se po 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008:

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose.
- b) nenachází ve specifické oblasti
- c) neprochází jí koridor dopravní ani technické infrastruktury

Územní plán Chobot byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, avšak nemohl zohlednit nové priority:

*„(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“*

*„(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.“*

*„(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem a zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.“*

*„(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů*

<sup>2</sup> Doporučujeme se informovat na krajském úřadu o možnosti získání dotace, neboť změna územního plánu je vyvolána aktualizací nadřazené dokumentace.

*koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“*

**Po prověření těchto priorit lze konstatovat, že Územní plán Chobot není v rozporu s výše uvedenými prioritami.**

**Soulad s 1. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nabytí účinnosti 6. 1. 2015), soulad s 2. a 3. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nabytí účinnosti 6. 1. 2016)**

Na správní území obce zasahuje regionální biocentrum RBC 4001 – Střížovický vrch – problém, drobný nesoulad ve vymezení a v označení prvku mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje (původně nebylo vymezeno jako regionální biocentrum).

Územím prochází regionální biokoridor RBK 4000 – Hliniční vrch – Střížovický vrch – drobný nesoulad v označení mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje (původní označení RBK 278).

Územím prochází regionální biokoridor RBK 4002 – Střížovický vrch – Buzičky – drobný nesoulad v označení mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje (původní označení RBK 278).

Tyto nesoulady byly způsobeny 1. aktualizací zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

**D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Zastavěné území je maximálně možně využito. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečném rozsahu, jsou v současné době nevyužité, a tudíž není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení.

**E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

S ohledem na povahu nesouladu a absence jakýchkoliv dalších požadavků na změnu územního plánu, nepředpokládá se, že by na základě zprávy o uplatňování došlo k pořizování změny územního plánu.

**F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chobot. V současné době pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (viz výše uvedené důvody). Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast se v k. ú. Chobot nevyskytuje.

## G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Nepředpokládá se pořizování změny územního plánu, pokud některý s dotčených orgánů nebo krajský úřad neuplatní požadavek na její pořízení.

## 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

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba pořídit nový územní plán.

## I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Během vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chobot nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Chobot. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

## J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zprávy o uplatňování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chobot nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

.....

Miloš Kadlec  
starosta obce Chobot

.....

Jaroslava Kvasníková  
místostarostka obce Chobot