

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNÁ VČETNĚ NÁVRHU ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLATNÁ

(ZA OBDOBÍ 2021-2025)



Zpracováno na základě ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

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

Ing. Martina Linhartová, tel.: 383 416 150, email: linhartova@mesto-blatna.cz

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

srpen 2025

OBSAH

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	17
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	19
D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	20
E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	20
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	20
G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	57
H) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	57
I) VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ.....	60

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Blatná	4
Tabulka 2: Vyhodnocení ploch přestavby vymezených v ÚP Blatná	13

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní území města Blatná se skládá z 8 katastrálních území – Blatná, Drahenický Málkov, Skaličany, Blatenka, Jindřichovice u Blatanky, Milčice u Čekaníc, Čekanice, Hněvkov u Mačkova.

Územní plán Blatná byl zpracován společností ARCHUM architekti s.r.o., pořizovatelem byl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování.

Územní plán Blatná byl vydán Zastupitelstvem města Blatná dne 29. 3. 2017.

V současné době je účinných 5 změn územního plánu:

- Změna č. 1 ÚP Blatná nabytí účinnosti 25. 1. 2024
- Změna č. 2 ÚP Blatná nabytí účinnosti 25. 9. 2021
- Změna č. 3 ÚP Blatná nabytí účinnosti 12. 7. 2022
- Změna č. 4 ÚP Blatná nabytí účinnosti 23. 12. 2022
- Změna č. 5 ÚP Blatná nabytí účinnosti 20. 12. 2024

ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

změny mapových podkladů

Během sledovaného období došlo ke změně mapových podkladů. Pro katastrální území Hněvkov u Mačkova (689726) platí od 18. 3. 2020 katastrální mapa DKM – KPÚ (digitální katastrální mapa vyhotovená na podkladě výsledků pozemkových úprav). Změna katastrální mapy byla řešena v rámci Změny č. 1 ÚP Blatná. **Pokud ze zprávy o uplatňování vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu, bude tato změna zpracována nad aktuální katastrální mapou a zohlední platné plány společných zařízení.**

aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná v roce (2024). Podrobněji viz kapitola b).

aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem

Během sledovaného období došlo k vydání 7., 8., 9., 11., 4a a 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a také rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017. Podrobněji viz kapitola c).

aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo k vydání 4., 6., 7. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky a změny č. 9. Podrobněji viz kapitola c).

změny právních předpisů

Nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (účinnosti od 1. 7. 2024). **Na základě této skutečnosti je nutné pořídit změnu územního plánu. Změna územního plánu zajistí uvedení stávajícího územního plánu do souladu s aktuálními právní předpisy – zejména pak s novým stavebním zákonem.**

Tabulka 1: Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Blatná

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
Z01	Drahenický Málkov	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do nivy	4 023	N	Z.01	4 023	N	0
Z02	Drahenický Málkov	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	13 978	1 RD	Z.02	11 723	1 RD	0
Z03	Drahenický Málkov	BV, ZZ	dostavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	3 161	N	Z.03	3 161	N	0
Z04	Drahenický Málkov		nezpevněné hřiště	2 703	V	využito, vypuštěno z textové i grafické části			
Z05	Drahenický Málkov	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	2 021	N	Z.05	2 021	N	0
Z06	Drahenický Málkov	TU	ČOV	4 323	N	Z.06	4 323	N	0
Z07	Skaličany	BV, PU	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	27 620	1 RD	Z.07	27 620	1 RD	0
Z08	Skaličany	SV	rozšíření zemědělského objektu	4 951	N	Z.08	4 951	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
Z09	Skaličany	TU	ČOV	1 362	N	Z.09	1 362	N	0
Z10	Skaličany	OU	veřejný prostor pro umístění hřiště či pódia pro společenské a kulturní akce	2 150	N	Z.10	2 150	N	0
Z11	Skaličany	BV, ZZ, PU,ZP	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	16 112	1 RD	Z.11	16 112	1 RD	0
Z12	Skaličany	ZZ, PU	přechodový pás zahrad do krajiny	5 772	N	Z.12	5 772	N	0
Z13	Blatná	TU	trafostanice	6 616	N	Z.13	6 616	N	0
Z14	Blatná	SM	dokomponování významné městské křižovatky městskou zástavbou (veřejná vybavenost, bydlení)	8 523	N	Z.14	8 523	N	0
Z15	Blatná	BU	výstavba individuálních RD	3 943	N	Z.15	3 943	N	0
Z16	Blatná	ZZ	přechodový pás zahrad do krajiny	2 481	N	Z.16	2 481	N	0
Z17	Blatná	BU, ZZ, ZO	výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	18 606	1 RD	Z.17	18 606 15 548	2 RD	+1 RD

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
Z18	Blatná	BU, SM, OU, OS, PU, VD, ZP, ZZ, ZO	hlavní zastavitelné území (veřejná vybavenost a plochy pro sport, městská zástavba s komerčním parterem, nerušící výroba, uvnitř území zástavba individuálních či řadových RD; přechod do krajiny tvoří průběžný pruh zahrad a veřejné zeleně	202 934	6 RD	Z.18	197 117	10 RD	+4 RD
Z19	Blatná	ZZ	zahrady	6 984	33 %	Z.19	6 984	33 %	0
Z20	Blatná	ZZ	zahrady	3 229	N	Z.20	3 229	N	0
Z21	Blatná	BU, PU	výstavba individuálních RD	10 412	N	Z.21	10 412	N	0
Z22	Blatná	BU, OU, PU, RO, ZZ, ZP	doplnění veřejné vybavenosti; výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu přírodní rekreace směrem do krajiny	54 162	N	Z.22	54 162	N	0
Z23	Blatná	BU, OS, PU, RO	výstavba individuálních RD, plocha rekreace přírodního charakteru a hřiště	11 760	N	Z.23	11 760	N	0
Z24	Blatná	VU, ZO	plocha výroby	6 701	N	Z.24	6 835	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
Z25	Blatná	BU, OU, VD, ZZ, ZP, RI, PU, SM	výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny, výstavba rekreačních chat nerušící výroba, doplnění veřejné vybavenosti	124 169	N	Z.25	123 404	N	0
Z26	Blatná	ZP, DX.1	veřejný prostor - nástup do nivy Lomnice	609	N	Z.26	609	N	0
Z27	Blatná	DS	narovnání komunikace I/20	2 167	N	Z.27	2 167	N	0
Z28	Blatná	OU	výstavba speciálního zdravotnického zařízení	16 617	N	Z.28	16 617	N	0
Z29	Blatná	VU	rozšíření stávajících výrobních ploch	121 862	2 %	Z.29	121 862	4 %	+2 %
Z30	Blatná	VU	rozšíření stávajících výrobních ploch	97 845	N	Z.30	97 845	N	0
Z31	Blatná	SM, ZO	veřejná vybavenost komerčního charakteru	5 342	N	Z.31	5 342	N	0
Z32	Blatná	BU, ZZ, PU	výstavba individuálních RD a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	4 220	N	Z.32	4 220	N	0
Z33	Blatná	BU	výstavba individuálních RD	11 825	N	Z.33	11 825	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m²)	Využití	
Z34	Blatná	BU, ZP, TU	výstavba individuálních RD	17 691	2 RD	Z.34	15 840 13 670	10 RD	+8 RD
Z35	Blatná	VU	rozšíření stávajících výrobních ploch	23 840	N	Z.35	23 840	N	0
Z36	Blatná	VU, TO, VD, ZP	rozšíření stávajících výrobních ploch; nerušící výroba podél Riegrovy ulice; sběrný dvůr	69 794	25 %	Z.36	69 794	25 %	0
Z37	Blatná	SV	plocha venkovského hospodářství	4 653	V	využito, vypuštěno z textové i grafické části			
Z38	Blatná	BU	výstavba individuálních RD	9 782	N	Z.38	9 782 6 914	1 RD	+1 RD
Z39	Blatná	BU, ZP	výstavba individuálních RD a odstínění od Riegrovy ulice pásem veřejné zeleně	36 092	N	Z.39	36 092	příprava na prodej pozemků	zainvestováno, část parcel je připravena na prodej
Z40	Blatná	VU, VD, ZP	rozšíření stávajících výrobních ploch; nerušící výroba podél Riegrovy ulice	17 232	50 %	Z.40	17 232	50 %	0
Z41	Blatná	GZ, DU	rozšíření provozních ploch a kamenolomu	7 360	V	Z.41	7 360	V	převést do stabilizovaných ploch
Z42	Řečice	RI	výstavba rekreačních chat	611	N	Z.42	611	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
Z43	Řečice	BV, RI	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	4 626	N	Z.43	4 626	N	0
Z44	Řečice	OS	nezpevněné hřiště	4 467	33 %	Z.44	4 467	100 %	67 % využito, celkem komplet využito
Z45	Řečice	VZ, SV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	532	0	využito, vypuštěno z textové i grafické části			
Z46	Řečice	TU	zemědělská výroba v údolní nivě; plocha venkovského hospodářství	8 651	50 %	Z.46	8 651	50 %	0
Z49	Hněvkov	BV, ZZ	rozšíření usedlosti	1 899	50 %	využito, vypuštěno z textové i grafické části			
Z50	Hněvkov	TU	ČOV	1 098	N	Z.50	988	N	0
Z51	Hněvkov	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	9 664	N	Z.51	9 891	N	0
Z52	Hněvkov	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	2 779	N	Z.52	2 784	N	0
Z53	Hněvkov		veřejné prostranství s možností umístění kontejnerů TKO	1 196	N	využito, vypuštěno z textové i grafické části			
Z54	Hněvkov	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	3 378	N	Z.54	3 361	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
Z55	Čekanice	SV	plocha pro venkovské hospodářství	1 602	N	Z.55	1 602	N	0
Z56	Čekanice	RI, ZP	výstavba rekreačních chat, veřejná zeleň	9 847	50%	Z.56	9 847	50%	0
Z57	Čekanice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	3 789	N	Z.57	3 789	N	0
Z58	Čekanice	BV, PU	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	7 420	N	Z.58	7 420	N	0
Z59	Čekanice	TU	ČOV	2 816	N	Z.59	2 816	N	0
Z60	Čekanice	SV	rozšíření usedlosti	1 835	N	Z.60	1 835	N	0
Z61	Hněvkov	TO	plocha pro rozšíření skládky	35 221	N	Z.61	30 462	N	0
Z62	Čekanice	TU	ČOV	3 161	N	Z.62	3 161	N	0
Z63	Čekanice	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do nivy	3 718	N	Z.63	3 718	N	0
Z64	Milčice	RI	výstavba rekreačních chat	2 883	N	Z.64	2 883	N	0
Z65	Milčice	TU	ČOV	1 359	N	Z.65	1 359	N	0
Z66	Milčice	BV	rozšíření plochy venkovského bydlení	801	N	Z.66	801	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
Z67	Milčice	SV	rozšíření stávajícího zemědělského areálu o plochu venkovského hospodářství	7 441	33%	Z.67	7 441	N	0
Z68	Milčice	PU	obecní louka	3 607	N	Z.68	3 607	N	0
Z69	Milčice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	2 978	V	Z.69	2 978	N	0
Z70	Jindřichovice	SV, ZZ	plocha venkovského hospodářství a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	4 173	N	Z.70	4 173	N	0
Z71	Jindřichovice	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	14 023	1 RD	Z.71	10 833	N	0
Z72	Jindřichovice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	3 200	N	Z.72	3 200	N	0
Z73	Jindřichovice	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do nivy	1 058	V	Z.73	využito, vypuštěno z textové i grafické části		
Z74	Jindřichovice	BV	dostavba individuálních RD venkovského charakteru	2 401	N	Z.74	2 401	N	0
Z75	Jindřichovice	TU	ČOV	2 656	N	Z.75	2 656	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m²)	Využití	
Z76	Blatenka	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	846	N	Z.76	846	N	0
Z77	Blatenka	BV, ZZ	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	4 417	N	Z.77	4 417	N	0
Z78	Blatenka	BV, ZZ, PU	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	3 965	N	Z.78	3 965	N	0
Z79	Blatenka	TU	ČOV	2 052	N	Z.79	2 052	N	0
Z80	Blatenka	SV, ZZ.1	rozšíření venkovského hospodářství a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	3 093	N	Z.80	3 093	N	0
Z82	Skaličany	BV, OS	doplnění veřejné vybavenosti (sportovního hřiště), dostavba proluky	1 762	N	Z.82	1 762	N	0
Z83	Blatná	OS	doplnění veřejné vybavenosti sportovního hřiště	4 949	N	Z.83	4 949	N	0
		VD, VU				Z.84	13 122	N	0
		PU				Z.85	321	N	0
		ZZ				Z.86	3 578	N	0
		PU				Z.87	564	N	0

Tabulka 2: Vyhodnocení ploch přestavby vymezených v ÚP Blatná

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
P01	Drahenický Málkov	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	1 129	N	P.01	1 129	N	0
P03	Blatná	Z	přechodový pás zahrad do krajiny	8 988	40 %	P.03	8 988	N	0
P04	Blatná	B, PV	transformace chátrajícího objektu býv. Krčkovny na bydlení	1 094	N	P.04	1 094	N	0
P05	Blatná	TI	rozšíření ČOV	3 932	N	P.05	3 932	N	0
P06	Blatná	MZ	transformace na zástavbu městského charakteru	2 162	1 RD	P.06	2 162	N	0
P07	Blatná	PV	pěší cesta	6 419	N	P.07	6 419	N	0
P08	Blatná	VV	doplnění veřejné vybavenosti (archiv MěÚ)	2 186	N	P.08	4 192	N	0
P09	Blatná	MZ	doplnění zástavby městského charakteru	1 116	N	P.09	1 116	N	0
P10	Blatná	MZ	doplnění zástavby městského charakteru	513	N	P.10	513	N	0
P11	Blatná	MZ, PV	doplnění zástavby městského charakteru	12 342	N	P.11	12 342	N	0
P13	Blatná	Z, PV	vytvoření přechodového pásu zahrad podél rybníčního břehu	12 765	N	P.13	12 765	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
P14	Blatná	B, PV	doplnění zástavby individuálních RD	4 890	N	P.14	4 890	N	0
P15	Blatná	S	rozšíření plaveckého bazénu	1 518	N	P.15	1 518	N	0
P16	Blatná	S, PV	rozšíření sportovního areálu	5 618	N	P.16	5 618	N	0
P17	Blatná	B	výstavba bytového domu	2 289	N	P.17	2 289	N	0
P18	Blatná	B	výstavba individuálních RD	3 376	N	P.18	3 376	1 RD	1 RD
P19	Blatná	VV	veřejná vybavenost - centrum kulturních a společenských aktivit	3 270	z části	P.19	3 270	N	0
P20	Blatná	B	výstavba individuálních RD	4 217	N	P.20	4 217	N	0
P21	Blatná	VV	doplnění veřejné vybavenosti	1 036	N	P.21	1 036	N	0
P22	Blatná	B, P, PV	dostavba bytových domů, vytvoření přechodového prostoru (veřejná zeleň) a výstavba individuálních RD	9 443	N	P.22	9 443	25 %	25 %
P23	Blatná	B, P	výstavba individuálních RD	7 758	2 RD	P.23	5 259	N	0
P24	Blatná	MZ	dokomponování významné městské křižovatky městskou zástavbou (veřejná vybavenost, bydlení)	1 484	N	P.24	1 484	N	0
P25	Blatná	VO	rozšíření stávajících výrobních ploch	15 959	N	P.25	15 959	N	0
P26	Blatná	MZ	doplnění zástavby městského charakteru	12 838	N	P.26	12 838	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
P27	Blatná	PV	plocha pro okružní křižovatku	53	N	P.27	9 750	N	0
P28	Blatná	B	výstavba individuálního RD	807	V	využito, vypuštěno z textové i grafické části			
P29	Blatná	B	výstavba individuálních (řadových) RD	6 198	N	P.29	6 198	N	0
P30	Blatná	B	výstavba individuálních (řadových) RD	8 060	1 RD	P.30	8 060	N	0
P31	Blatná	S	plocha pro sportoviště	10 045	N	P.31	10 045	N	0
P32	Blatná	VV, PV	doplnění veřejné vybavenosti	3 719	N	P.32	3 719	N	0
P33	Blatná	VV	doplnění veřejné vybavenosti	2 728	N	P.33	2 728	N	0
P34	Blatná	VO	doplnění výrobní plochy mezi výrobními areály	20 108	N	P.34	20 108	N	0
P35	Hněvkov	BV, S	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a plocha pro hřiště	7 489	N	P.35	7 828	N	0
P36	Hněvkov	CH, PV	výstavba rekreačních chat	3 800	N	P.36	2 632	N	0
P37	Čekanice	PV	veřejný prostor (předprostor čekanického zámku)	783	N	P.37	783	N	0
P38	Čekanice	BV	výstavba individuálních RD venkovského charakteru	1 998	N	P.38	1 998	N	0
P39	Čekanice	ZO	izolační zeleně k odstínění stávajícího zemědělského areálu	1 989	N	P.39	1 989	N	0
P40	Jindřichovice	BV, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru a zahrady	8 142	N	P.40	8 142	N	0
P41	Blatenka	VV	doplnění veřejné vybavenosti	1 087	N	P.41	1 087	N	0
P42	Blatenka	P, PV	veřejný prostor uvnitř kolonie rekreačních chat	747	N	P.42	747	N	0

2017-2021						2021-2025			Změna 21/25
Ozn.	Sídlo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Popis využití plochy	Rozloha (m ²)	Využití	Ozn.	Rozloha (m ²)	Využití	
P43	Blatná	MZ	dotvoření uliční fronty Vorlíčkovy ulice městskou zástavbou	1 399	N	P.43	1 399	N	0
P44	Blatná	VO	dotvoření uliční fronty Plzeňské ulice - doplnění komerční vybavenosti	7 895	25 %	P.44	7 895	N	0
P45	Blatná	VO	doplnění výrobní plochy mezi výrobními areály	7 919	N	P.45	7 919	N	0
						P.46	1 493	N	0
						P.47	671	N	0

Za využitý pozemek je považován pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, nacházející se v navržené zastavitelné ploše.

N – znamená, že plocha nebyla doposud využita.

V – znamená, že plocha byla využita.

V případě rozsáhlejších zastavitelných ploch, či ploch, kdy není účelné vyjadřovat počet staveb číslem, je uváděno využití v procentech.

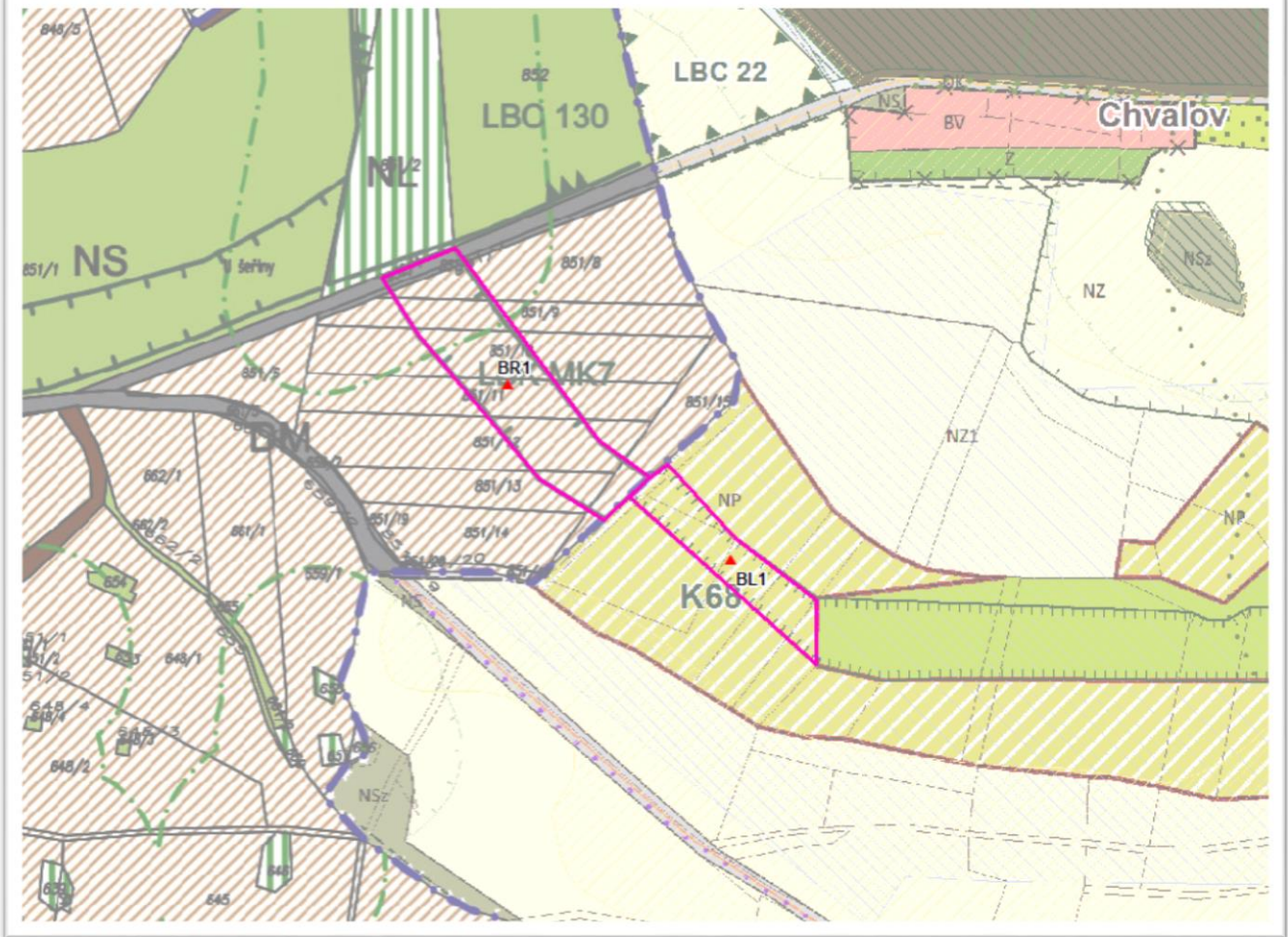
V tabulce nejsou promítnuty rozestavěné (nedokončené) stavby, záměry, na které bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení, ale doposud nebyla zahájena jejich výstavba. V tabulce nejsou rovněž vyhodnoceny stavby, které nejsou zapsané v katastru nemovitostí.

Koridory D1, D2 a D3 – obchvaty (jižní, západní, obchvat Skaličan) nerealizovány.

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že za sledované období došlo k využití zastavitelných ploch – výstavba 14 RD či BD. K této hodnotě se samozřejmě připočítává realizace bytových jednotek (RD, BD) v zastavěném území, což však není evidováno. Dle ČSÚ od roku 2021 do roku 2023 dokončeno 38 bytů. V současné době došlo též k zainvestování plochy Z.39 (Sahara) a připravení části parcel k prodeji. Z výše uvedených důvodů se jako vhodné jeví doplnění dílčích ploch umožňujících rozvoj bydlení na území města i s ohledem na celorepublikovou problematiku spojenou s dostupností bydlení. Pro rozvoj bydlení mohou být využity i stávající (již vymezené) zastavitelné plochy, které byly doposud určeny pro jiné funkční využití. Odůvodnitelný nový zábor tak může dosáhnout opodstatněnou hodnotu (cca 3 ha) včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Opodstatnitelné se jeví pouze nové zábohy v přímé návaznosti na zastavěné území případně na zastavitelné plochy s dostupností do centra, dopravním napojením a návazností na již zainvestovanou technickou infrastrukturu. Dále je nutné zohlednit vyjmutí zastavitelné plochy Z.15 z funkce pro bydlení.

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

Z VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná (zpracované v roce 2024) vyplývají následující problémy k řešení:

Problém kód: BL1	k. ú. Milčice u Čekanic	město Blatná
Popis problému: Na hranici k. ú. Bratronice (Bratronice) a k. ú. Milčice u Čekanic (Blatná) je evidován drobný nesoulad v návaznosti prvků ÚSES z hlediska širších územních vztahů a to mezi lokálním biokoridorem LBC 6-I a LBC MK7. Požadavek na řešení problému: V rámci nejbližší pořizované změny ÚP Bratronice či ÚP Blatná zajistit návaznost prvku ÚSES z hlediska širších územních vztahů.		
		
Růžový polygon označuje problematické oblasti.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Problém kód: BL2	k. ú. Skaličany	město Blatná
Popis problému: Na hranici k. ú. Chobot (Chobot) a k. ú. Skaličany (Blatná) je evidován drobný nesoulad v návaznosti prvků ÚSES z hlediska širších územních vztahů a to mezi lokálním biokoridorem v Územním plánu Chobot (změna č. ÚP Chobot), který není navázán na prvek ÚSES v Územním plánu Blatná.		
		
Požadavek na řešení problému: V rámci nejbližší pořizované změny ÚP Blatná zajistit návaznost prvku ÚSES z hlediska širších územních vztahů.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Řešení výše uvedených problémů bude prověřeno v rámci změny územního plánu vyplývající ze zprávy o uplatňování.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Soulad s Územním rozvojovým plánem

Stávající územní plán Blatná je v souladu s územním rozvojovým plánem.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (úplné znění závazné od 1. 3. 2025)

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2025 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64.

Dle aktualizované politiky územního rozvoje správní území města Blatná nezasahuje do rozvojové oblasti, rozvojové osy republikového významu.

Správní územní města Blatná je po změně č. 9 zařazeno do specifických oblastí republikového významu:

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Přes řešené území probíhá koordidor silniční dopravy SD21 – kapacitní komunikace úsek (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–D4 (Nová Hospoda)–Písek–Vodňany–České Budějovice, který je dále upřesněn v zásadách územního rozvoje jako koridor D89/1. Tento koridor je změnou územního plánu respektován.

Na pomezí Středočeského a Jihočeského kraje v politice územního rozvoje trasován záměr E27. Koridory pro dvojité vedení 400 kV v úsecích Přeštice–Milín, Milín–Chodov, Milín–Sokolnice, Milín–elektrárna Orlik a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Milín, Přeštice, Chodov a Sokolnice. Tento záměr prozatím není upřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihočeského ani Středočeského kraje a tak nedochází k jeho vymezení v rámci územně plánovací dokumentace obcí.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

Soulad se Zásadami územního rozvoje

Územní plán není v rozporu s úplným zněním po vydání aktualizace 4a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Dle zásad územního rozvoje spadá část správní území města Blatná (k. ú. Blatná, k. ú. Hněvkov u Mačkova) do rozvojové osy Severozápadní – plzeňské (N – OS2).

Ve správním území města Blatná se nacházejí tyto záměry nadmístního významu:

D89/1 – silnice I/20 (k. ú. Blatná, Hněvkov u Mačkova) – v ÚP po převodu do jednotného standardu označeno jako CNZ.D89/1;

Ee21 – elektrická stanice Blatná, včetně vedení 110kV – v ÚP je tento záměr řešen prostřednictvím zastavitelné plochy Z.13

NBC 36 – nadregionální biocentrum Velká Kuš (k. ú. Blatná, Blatenka); nově označeno jako NRBC.36

NBK 116 – nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řezabinec (k. ú. Jindřichovice u Blatenky, Blatenka, Čekanice, Milčice u Čekanice); nově označeno jako NRBK.116

RBC 852 – regionální biocentrum Hliniční vrch (k. ú. Drahenický Málkov); nově označeno jako RBC.852

RBK 277 – regionální biokoridor Drahenický vrch – Hliniční vrch (k. ú. Drahenický Málkov); nově označeno jako RBK.277

RBK 4000 – regionální biokoridor Hliniční vrch – Střížovický vrch (k. ú. Drahenický Málkov, Skaličany); nově označeno jako RBK.4000

Území řešené změnou územního plánu nezasahuje do výše uvedených záměrů a není s nimi v rozporu.

Správní území města Blatná se nachází v krajinně rybníční, lesoplní a s vyšší mírou urbanizace. Převod územního plánu dle požadavků jednotného standardu není v rozporu s cílovými charakteristikami krajiny. Krajinný ráz je změnou územního plánu respektován a není nijak narušen.

Soulad s územní studií krajiny jihočeského kraje

Území řešené změnou se nachází v krajinné oblasti č. 01 Blatenská a v krajinném typu č. 13 Mírně zvlněný až kopcovitý lesozemědělský krajinný typ. Návrh Změny č. 5 ÚP Blatná je s touto studií v souladu.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Od doby účinnosti územního plánu nebyly při realizaci záměrů v území v souladu s územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj. Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území. Zachovává její hlavní obytnou funkci s dostatečným občanským vybavením při respektování kvalit životního prostředí a dostatku ploch pro rozvoj podnikání.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vzhledem ke změně legislativy (nabytí účinnosti zákona č. 283/2021, Sb. stavební zákon) je nutné zajistit úpravu stávajícího územního plánu a jeho uvedení do souladu s aktuálními právními předpisy. Změnou legislativy je naplněna podmínka uvedená v § 16 stavebního zákona: „Obec a kraj soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“

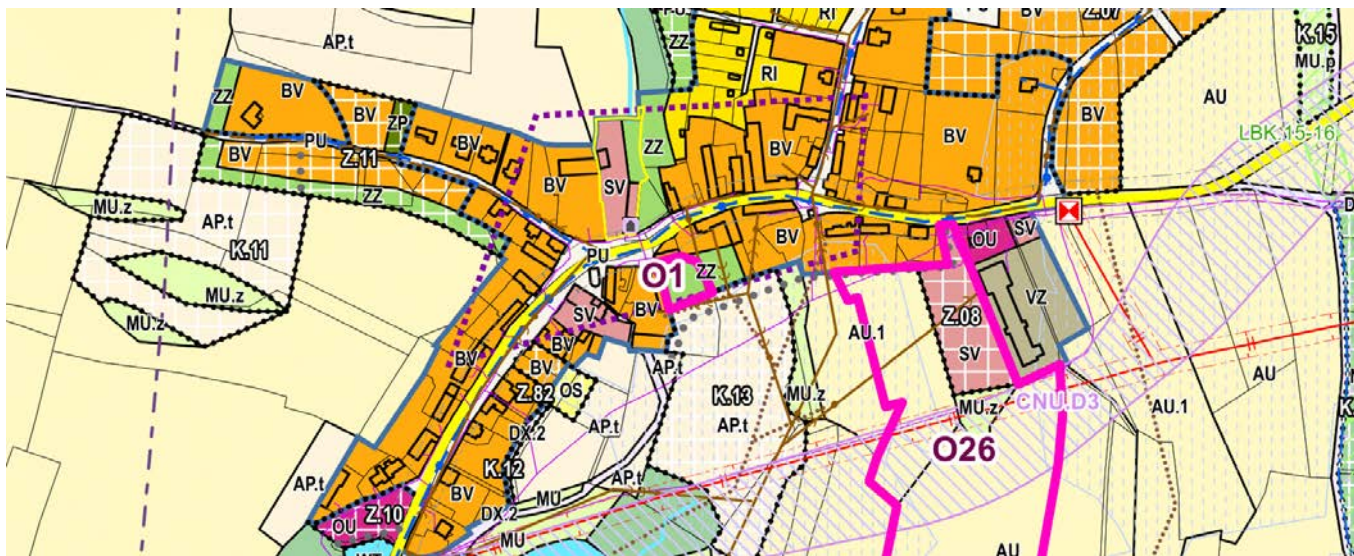
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Za sledované období (do 28. 2. 2025) pořizovatel obdržel následující podněty na změnu územního plánu. Jejich vyhodnocení proběhlo v součinnosti se starostou města Ing. Robertem Flanderou a městským architektem Ing. arch. Šimonem Vojtíkem, Ph.D. Vyhodnocení uplatněných podnětů je následující:

I) Podněty na změnu územního plánu:

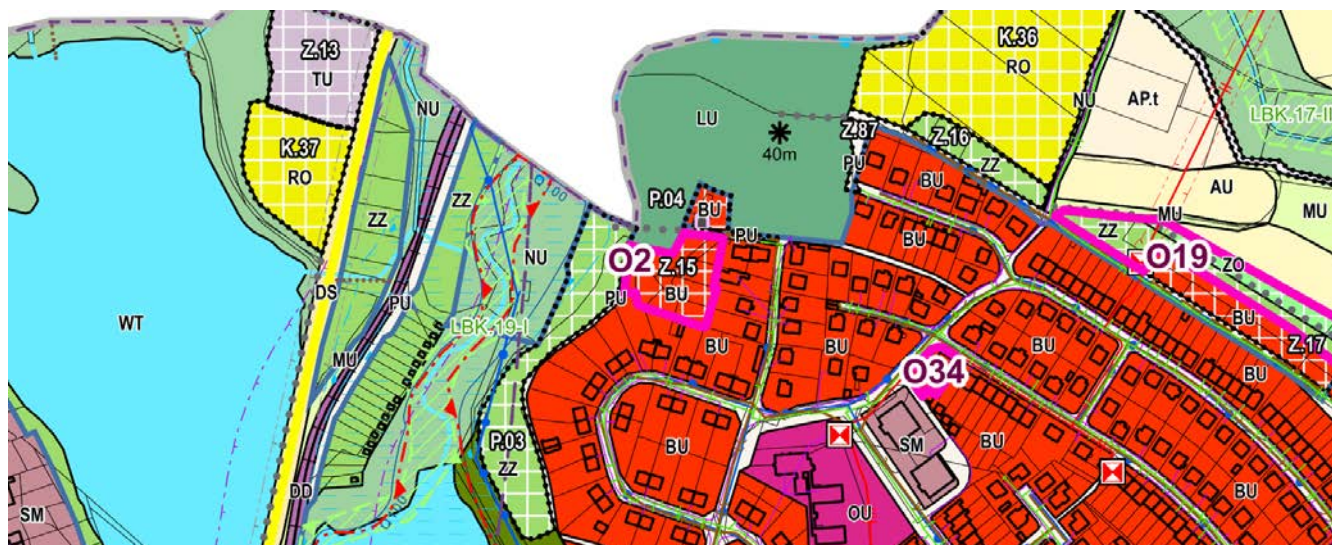
1) O1 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 252 v k. ú. Skaličany

lokality	Skaličany – centrum osady
stávající funkční využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
navrhované funkční využití	BV – bydlení venkovské
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemek parc. č. 252 v k.ú. Skaličany se nachází v zastavěném území, západní část je součástí plochy BV – bydlení venkovské (stav). Pozemek je dopravně přístupný z veřejného prostranství tvořeného pozemkem parc. č. 561/6 v k. ú. Skaličany. Budoucí využití pozemku pro zástavbu rodinným domem a doprovodnými stavbami je z hlediska stávající urbanistické koncepce přípustná.



2) O2 – požadavek na změnu funkčního využití plochy Z.15

stávající funkční využití	BU – bydlení všeobecné
navrhované funkční využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Zastavitelná plocha Z.15 je ve stávajícím územním plánu řešena v ploše s rozdílným způsobem využití BU – bydlení všeobecné. Tato funkce byla pozemku přiřčena v době (r. 2017, kdy se jednalo o celistvý pozemek společně se stavebním objektem st. 447 v k. ú. Blatná). Následně došlo k rozparcelování pozemku v ploše Z.15 na vícero částí a došlo k prověření využití plochy (pozemků) územní studií. V rámci územní studie bylo zjištěno, že využití lokality je pro výstavbu staveb pro bydlení nevhodné a budoucí využití je více méně omezeno na drobné zahradní stavby. Z tohoto důvodu dochází ke zohlednění těchto závěrů a zrušení plochy Z.15. Pozemky ve stávající ploše Z.15 budou zařazeny do plochy ZZ – zeleň zahrady a sady dle jejich faktického stavu uvedeného v katastru nemovitostí.



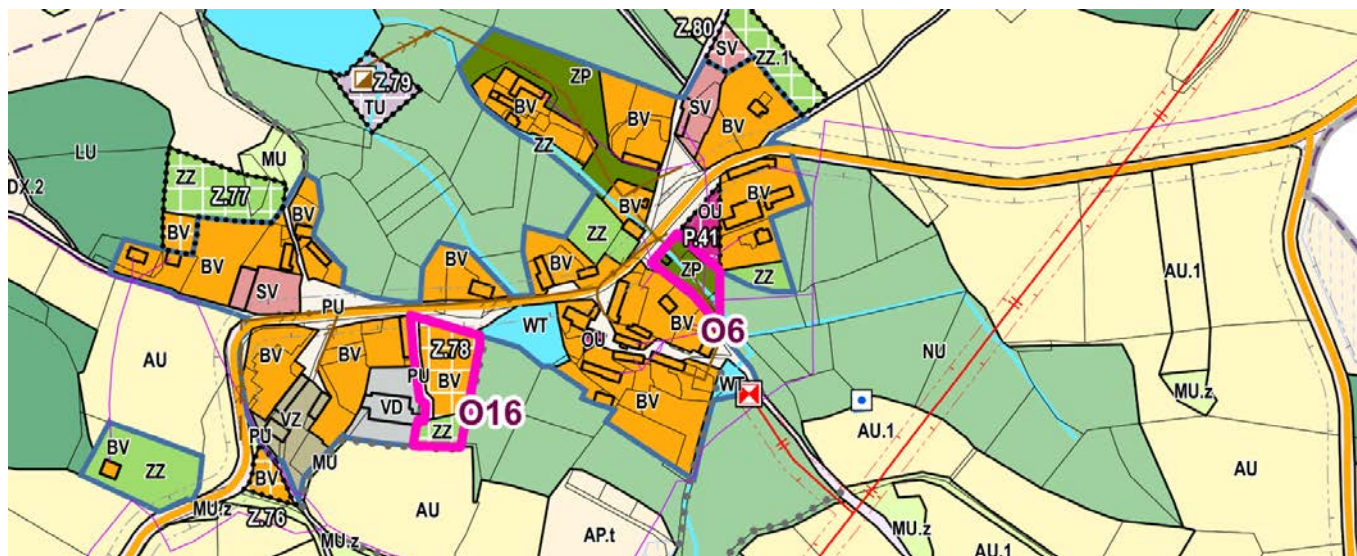
3) O5 (problémy BL1 a BL2) – požadavek na zajištění koordinace územního plánu z hlediska širších územních vztahů pro prvky ÚSES

stávající situace	Územní plán Blatná koliduje ve dvou případech z hlediska širších územních vztahů – jedná se o návaznost na územní plány sousedních obcí – obce Chobot a obce Bratronice (částečně)
návrh	Zajistit koordinaci územního plánu z hlediska širších územních vztahů pro prvky ÚSES s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Popis též viz problémy vyplývající z VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů (kapitola B zprávy o uplatňování).



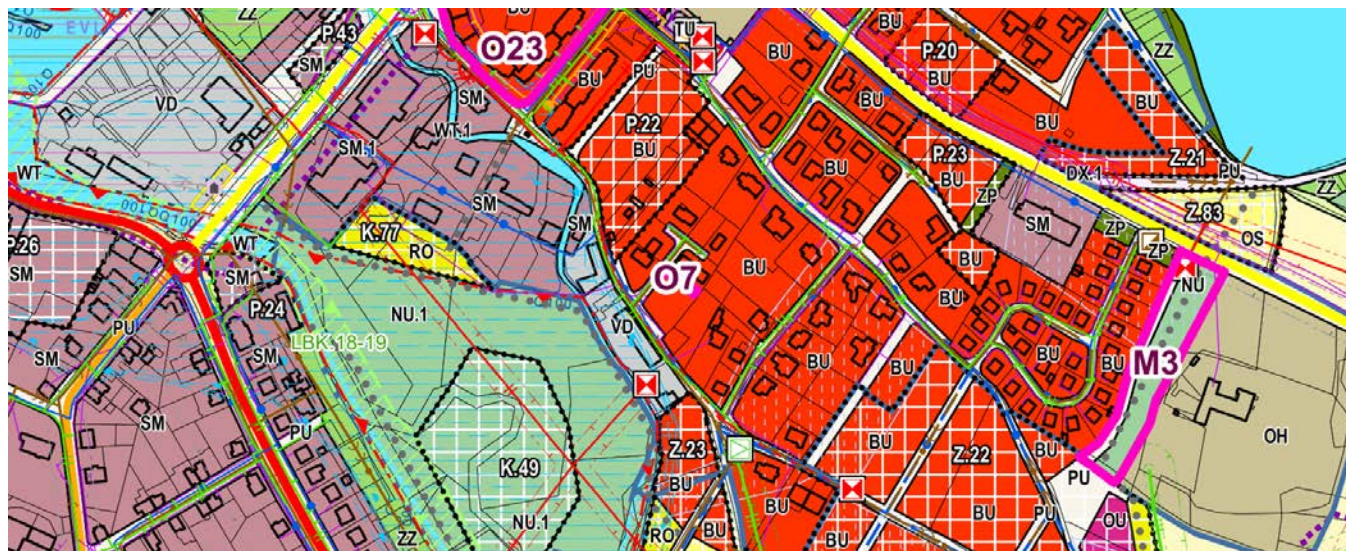
4) O6 – požadavek na zajištění koordinace územního plánu z hlediska širších územních vztahů pro prvky ÚSES

lokality	centrum osady Blatenka
stávající funkční využití	ZP – parky a parkově upravené plochy
navrhované funkční využití	OU – občanské vybavení všeobecné, rozšíření plochy P.41
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Na jižní části pozemku parc. č. 45/1 v k. ú. Blatenka se v současné době nachází objekt občanské vybavenosti – hasičská zbrojnice a požární nádrž. Severní část plochy je již navržena pro rozvoj občanského vybavení (plocha P.41). Jeví se jako vhodné zakomponovat objekt hasičské zbrojnice st. 39 v k. ú. Blatenka a objekt požární nádrže též do plochy občanského vybavení. Po jižní hraně pozemku parc. č. 45/1 v k. ú. Blatenka vede stávající místní komunikace, kterou je vhodné respektovat z důvodu zajištění prostupnosti území.



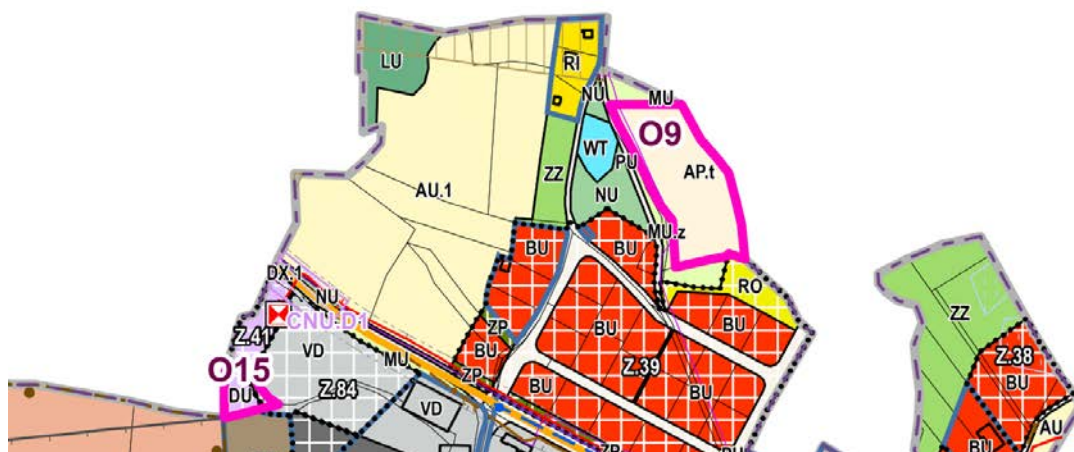
5) O7 – požadavek na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 409/12 v k. ú. Blatná

lokality	ulice Řeznická
stávající funkční využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
navrhované funkční využití	BU – bydlení všeobecné
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Severní část pozemku parc. č. 409/12 v k. ú. Blatná je ve stávajícím územním plánu řešena v rámci plochy PU – veřejná prostranství všeobecná. Dříve byla tato část tvořena pozemkem parc. č. 2275, který tvořil přístupovou komunikaci pro dvě stavební parcely. Nový majitel pozemky sloučil do jedné stavební parcely, na které má zájem postavit rodinný dům s odpovídajícím zázemím. Plocha veřejného prostranství není v souladu s jeho záměrem.



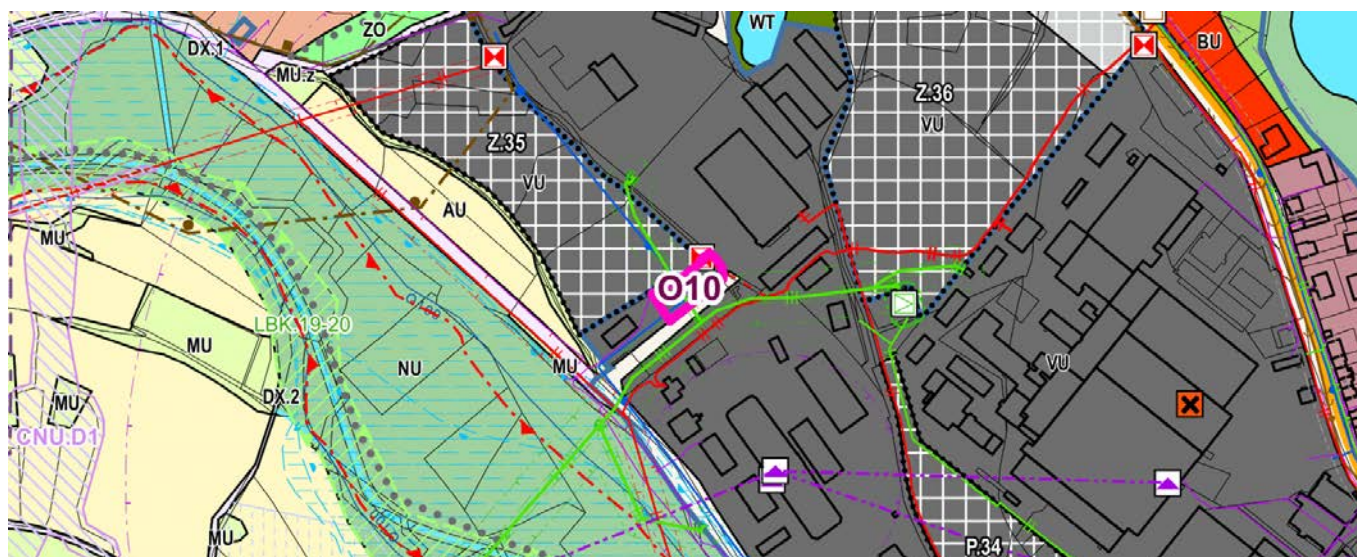
6) O9 – požadavek na změnu funkčního využití části pozemků parc. č. 1121/1, 4, 5, 7, 8 a 2051/1, 2 v k. ú. Blatná

lokality	severně od lokality Sahara
stávající funkční využití	AP.t – trvalé travní porosty
navrhované funkční využití	BU – bydlení všeobecné (min. 2 RD)
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • v lokalitě byly zahájeny pozemkové úpravy; • dílčí pozemkové úpravy nově vyřeší parcelaci (tedy i napojení na komunikační síť) a po jejich schválení bude možné podat nový podnět na změnu územního plánu, který bude posouzen nad aktuální katastrální mapou a dalšími vazbami na okolí, včetně potřeby vymezení nové zastavitelné plochy; • pozemek má nevhodné dopravní napojení; dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 108 odst. (4) lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch; • jelikož stávající vymezená plocha Z.39 (SV – smíšená obytná venkovská), na kterou částečně tyto pozemky navazují, není doposud využita, stejně jako řada dalších zastavitelných ploch v městě Blatná, nelze prokázat potřebu nového záboru zemědělského půdního fondu a vymezení nových zastavitelných ploch v této lokalitě.



7) O10 – požadavek na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1155/2, 1529/1, 2055/9, 2055/10 a 1155/7 v k. ú. Blatná

lokality	ulice Fügnerova (mrazírny za silem)
stávající funkční využití	VU – výroba všeobecná
navrhované funkční využití	VD – výroba drobná a služby
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemky jsou součástí plochy VU – výroba všeobecná, která neumožňuje ubytování zaměstnanců. Navrhovatel žádá o zařazení pozemků do plochy VD – výroba drobná a služby, která již funkci ubytování a bydlení v podmíněně přípustném využití umožňuje. V této souvislosti se zároveň jeví jako vhodná změna názvu plochy „VD – výroba drobná a služby“ na plochu „HU – smíšené výrobní všeobecné“, což lépe odpovídá zařazení plochy ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.



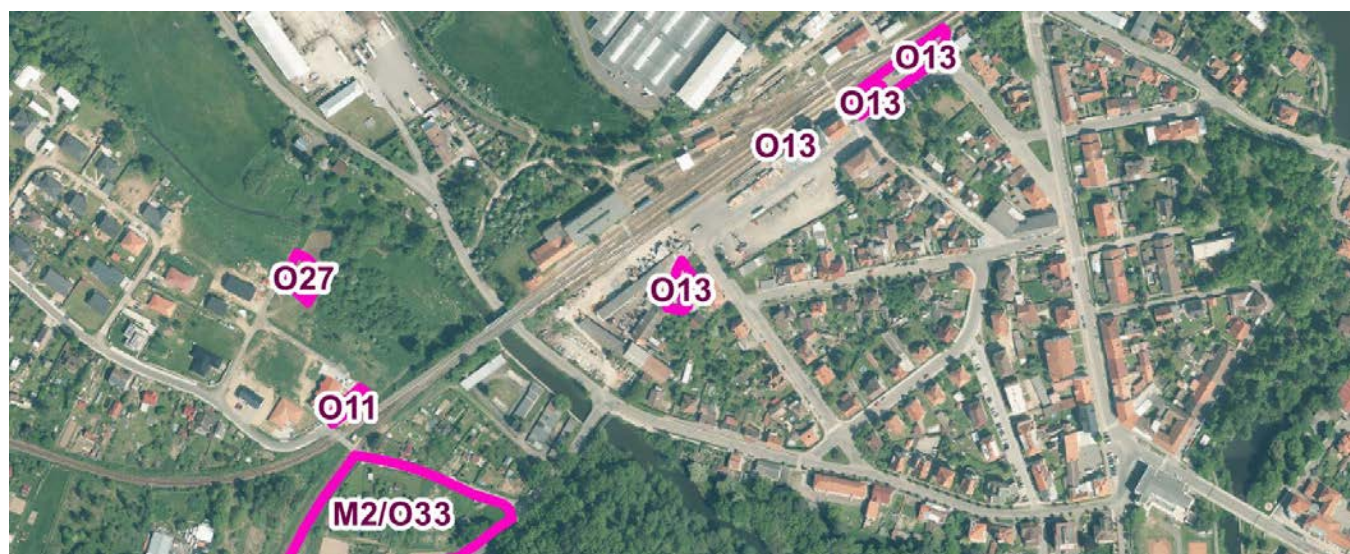
8) O11 – požadavek na změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 1264/79 v k. ú. Blatná

lokality	ulice Za Tratí (na Růžových plantážích)
stávající funkční využití	ZP – zezeň parky a parkově upravené plochy
navrhované funkční využití	ZZ – zezeň zahrady a sady
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemky jsou součástí plochy ZP – zezeň parky a parkově upravené plochy, která neumožňuje oplocení a výstavbu doprovodných staveb k funkci bydlení. Mezi stávající zástavbou a železniční tratí je prostor o šíři cca 11 m. Dojde k prověření zúžení tohoto prostoru na 4 m, což zajistí dostatečnou šíři pro budoucí prostupnost území.



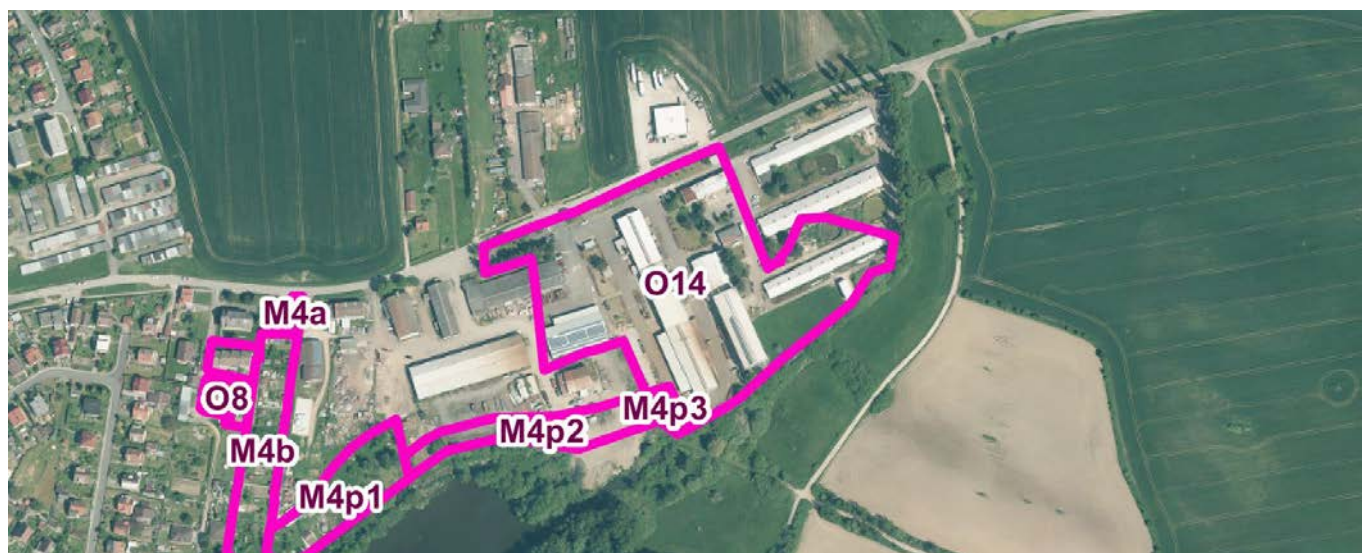
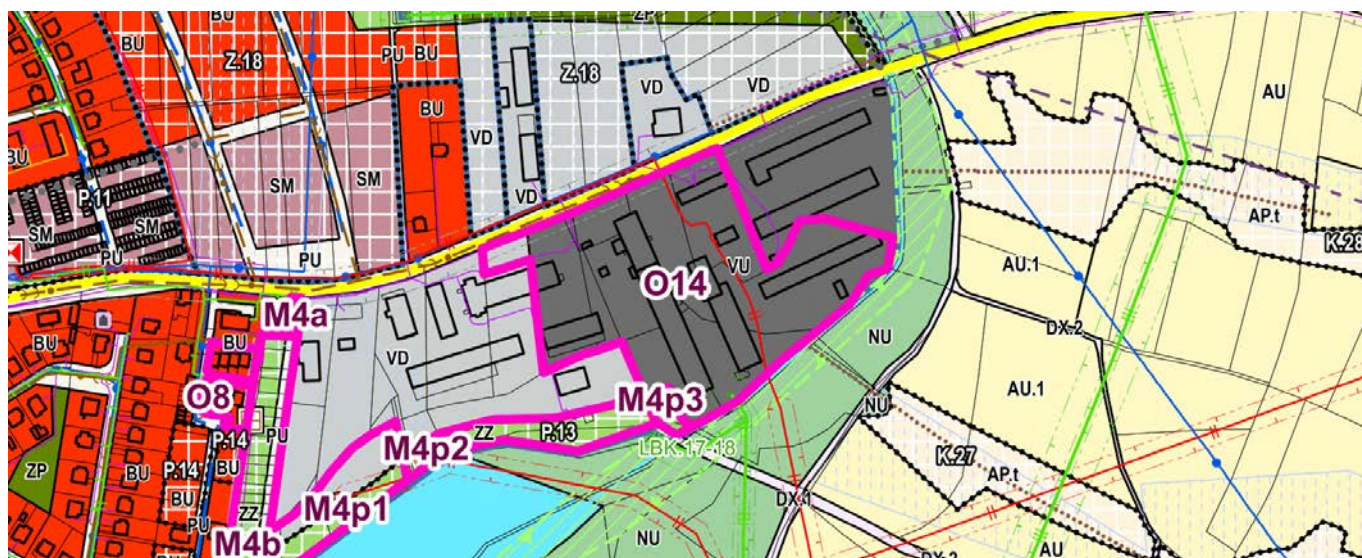
9) O13 – požadavek na změnu funkčního využití pozemků st. 800, parc. č. 1161/15, 424 a 2124/1, 2, v k. ú. Blatná

lokality	ulice Nádražní
stávající funkční využití	SM – smíšené obytné městské DD – doprava drážní
navrhované funkční využití	st. 800 – alternativní bydlení možnost zástavby parc. č. 2124/11, 12 – výroba a sklady parc. č. 1161/15 – možnost zástavby (bydlení, smíšené funkce) parc. č. 424 – alternativní bydlení
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemky jsou součástí plochy DD – doprava drážní, která výslovně neumožňuje výstavbu výrobních a skladovacích objektů. Změnou územního plánu bude prověřena funkce pozemků případně podmínky funkčního využití plochy DD, v rámci které by bylo umožněno alternativní bydlení a doplnění výrobních a skladovacích funkcí. Pozemek parc. č. 1161/15 v k. ú. Blatná se v současné době nachází v ploše SM – smíšená obytná městská, ve které je umožněno jak bydlení, tak podnikatelské aktivity.



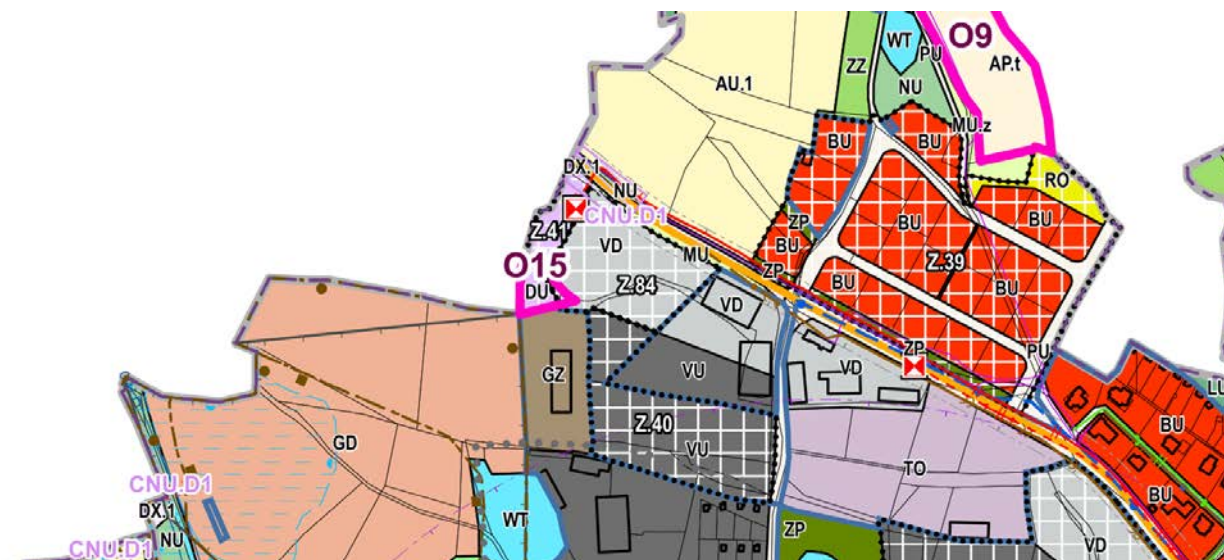
10) O14 – požadavek na změnu funkčního využití části pozemků v areálu EMI CZ k.s.

lokalita	ulice Čechova (areál EMI CZ k.s.)
stávající funkční využití	VU – výroba všeobecná, VD – výroba drobná a služby
navrhované funkční využití	část plochy do HU – smíšené výrobní všeobecné (možnost ubytování) navýšení výšky budov na 20 m
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemky jsou součástí plochy VU – výroba všeobecná, která neumožňuje ubytování zaměstnanců. Navrhovatel žádá o zařazení pozemků do plochy VD – výroba drobná a služby, která již funkci ubytování a bydlení v podmíněně přípustném využití umožňuje. V této souvislosti se zároveň jeví jako vhodná změna názvu plochy „VD – výroba drobná a služby“ na plochu „HU – smíšené výrobní všeobecné“, což lépe odpovídá zařazení plochy ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Navýšení max. výšky objektů souvisí s respektováním stávajícího stavu (v areálu se nachází budova s výškou 16 m), a rozvojovými záměry vlastníka pozemků.



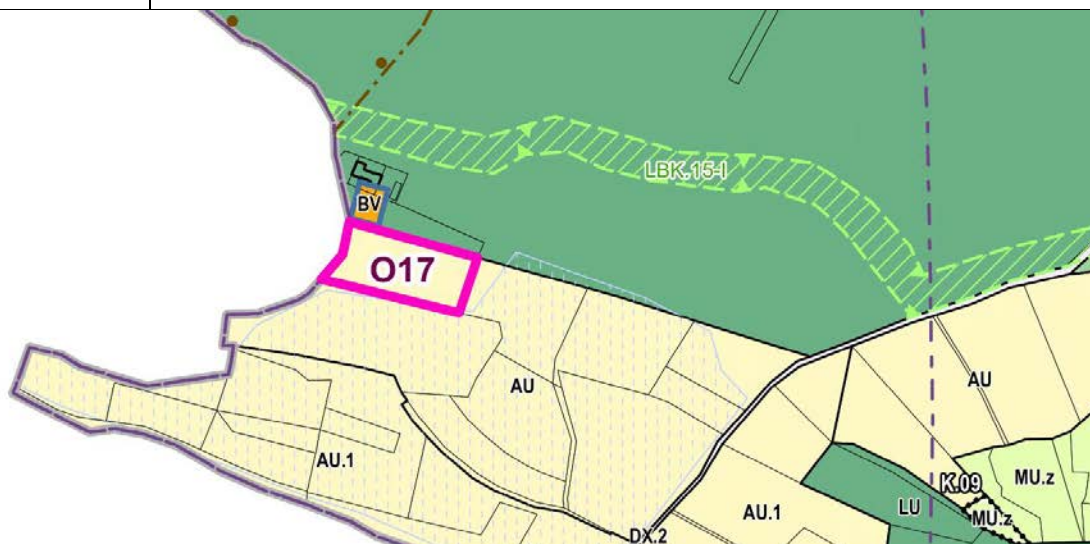
11) O15 – požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1141/13, 1139/1,2 v k. ú. Blatná

lokality	kamenolom Pod Škalí
stávající funkční využití	DU - doprava všeobecná, VD - výroba drobná a služby
navrhované funkční využití	GU - těžba všeobecná
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemky jsou součástí stávajícího kamenolomu. Zařazení pozemků povede ke sjednocení funkčního využití areálu a umožní též realizaci staveb souvisejících s těžbou (případně jejich dodatečné povolení).



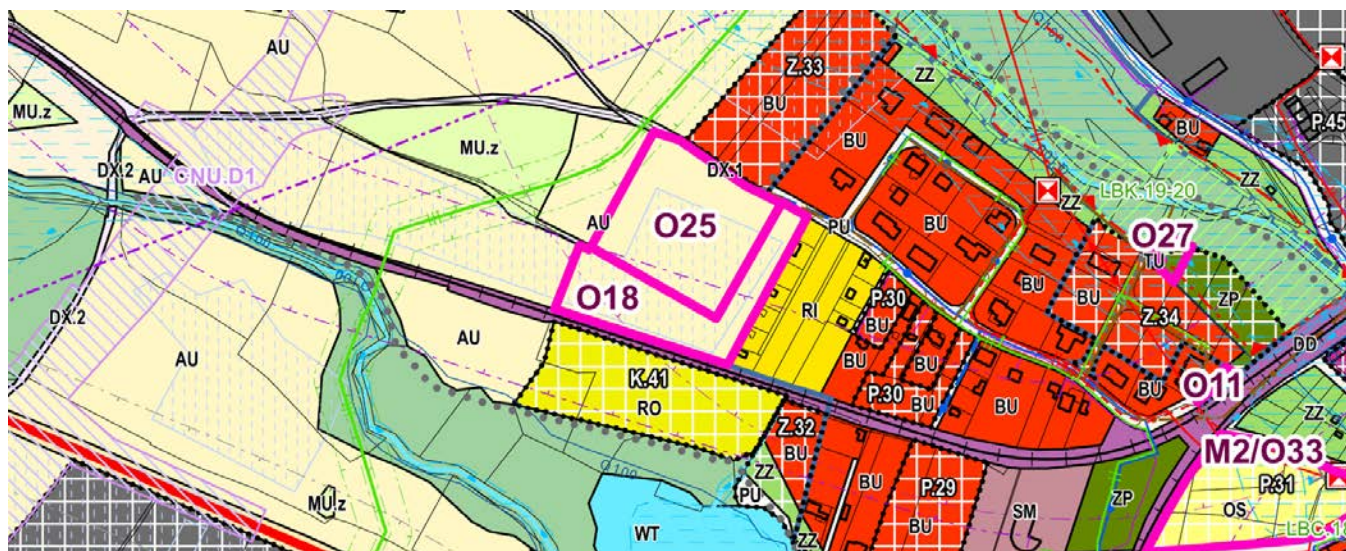
12) O17 – požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 101/1 v k. ú. Skaličany

lokalita	západní část k. ú. Skaličany, samota u hranic s k. ú. Paštiky
stávající funkční využití	AU – zemědělské všeobecné
navrhované funkční využití	SV – smíšené obytné venkovské
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: - záměr nenavazuje na zastavěné území města (dle zákona č. 334/1992 Sb., § 4 odst. 1 písm. b) pro zábory upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území); - územní plán ve své koncepci stanovuje: „Zastavitelné plochy jsou vymezované pouze v přiměřené míře a v přímé návaznosti na zastavěné území a uvnitř něj.“, záměr je tedy v přímém rozporu s jednou se základních koncepcí definovanou stávajícím územním plánem - záměr přispívá k exploataci krajiny - pro rozvoj území není v lokalitě dostatečná dopravní a technická infrastruktura - rozšiřování samot v nezastavěném území není z hlediska krajinného rázu žádoucí - alternativní možností je pokus o zařazení pozemku parc. č. 415/7 v k. ú. Skaličany do ploch ZZ – zeleň zahradní a sadová s omezeným výstavby, neboť pozemek se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa



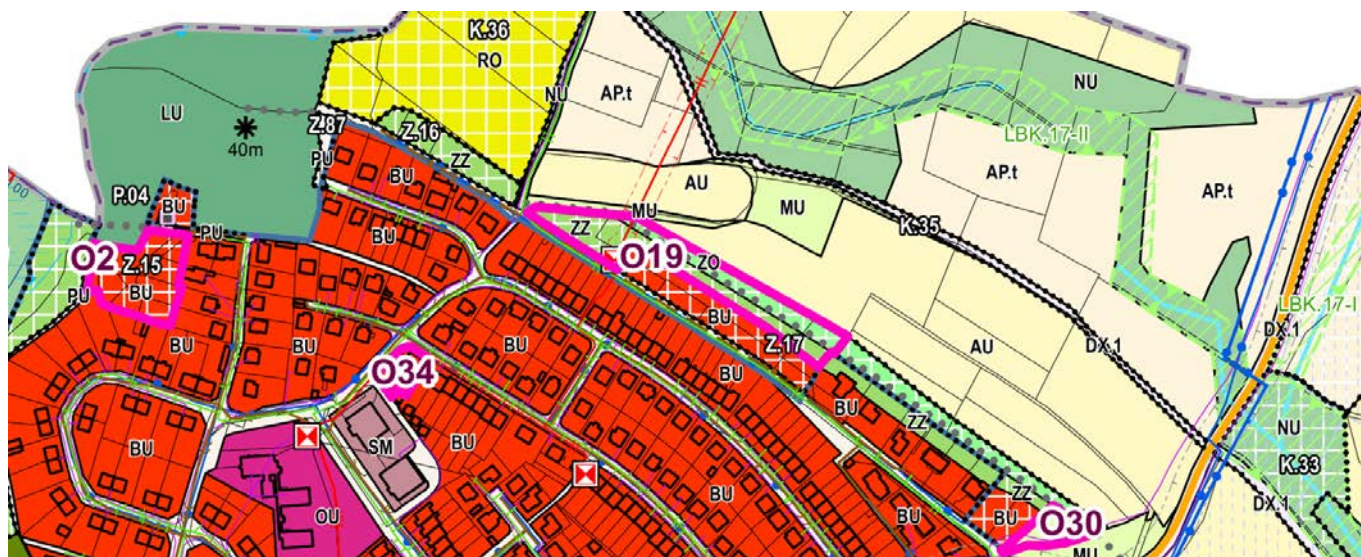
13) O18 – požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1284/5 v k. ú. Blatná

lokality	V Jezárkách
stávající funkční využití	AU – zemědělské všeobecné
navrhované funkční využití	BU – bydlení všeobecné/RI – rekreace individuální
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: - pozemky jsou aktuálně řešeny dílčí pozemkovou úpravou, která pravděpodobně vyřeší novou parcelaci v dané lokalitě - v současné době nebude záměr dále prověřován do doby vydání dílčí pozemkové úpravy a aktualizaci katastrální mapy (po nabytí účinnosti pozemkových úprav bude možné podat nový podnět, který bude následně posouzen vůči komunikační síti a dalším vazbám v území) - jelikož stávající vymezená plocha Z.33 (SV – smíšená obytná venkovská), na kterou částečně tyto pozemky navazují, není doposud využita, stejně jako řada dalších zastavitelných ploch v městě Blatná, nelze prokázat potřebu nového záboru zemědělského půdního fondu a vymezení nových zastavitelných ploch v této lokalitě.



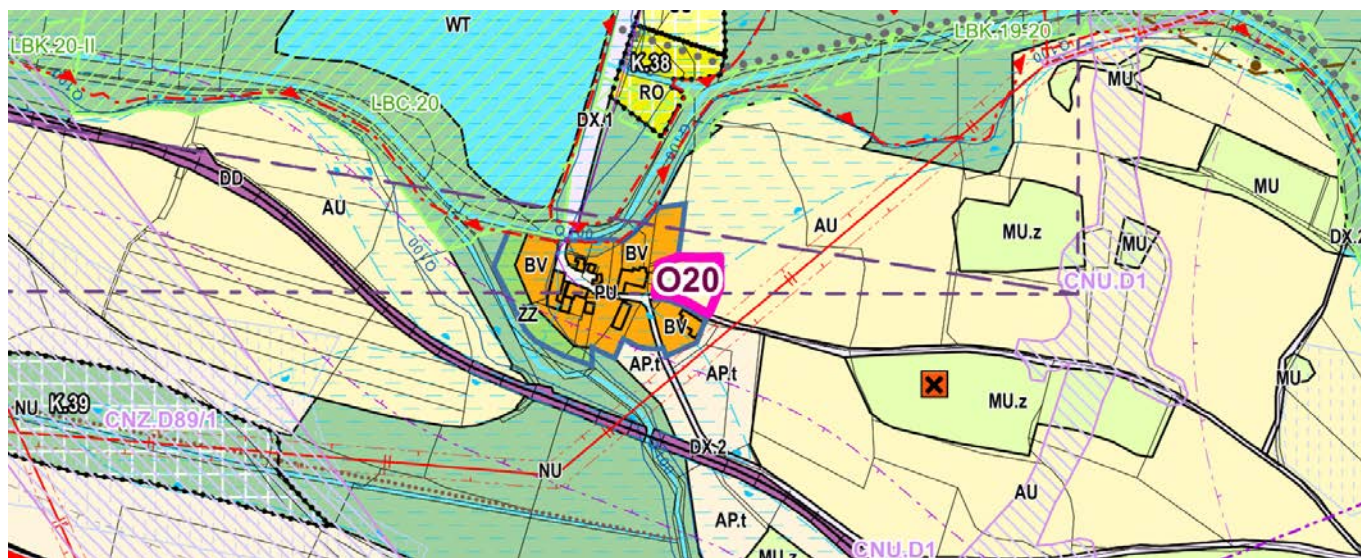
14) O19 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 926/32 v k. ú. Blatná

lokality	ulice Na Hřebeni
stávající funkční využití	BU – bydlení všeobecné, ZZ – zeleň zahrady a sady, ZO – zeleň ochranná a izolační
navrhované funkční využití	BU – bydlení všeobecné
podnět bude z části prověřen v rámci změny územního plánu a to pouze v části nad pozemkem 926/15 v k. ú. Blatná	Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy Z.17, která umožňuje výstavbu rodinných domů v části při ulici Na Hřebeni, směrem do krajiny je navržen pás zahrad a dále pás ochranné a izolační zeleně jakožto ochrana významné pohledové hrany města. Ochranná a izolační zeleň je v rámci stávajícího územního plánu součástí urbanistické koncepce a je definována jako „Okružní zelená síť“ – provázané plochy navržených ploch krajinných (zejména přírodě bližší krajinná zeleň), veřejné zeleně a pěších bezmotorových propojení definují maximální rozsah sídelních zastavitelných ploch. Tvoří hranici, za kterou by se město nemělo v dohledné době rozrůstat (viz schéma zelených hran v odůvodnění v kapitole Ochrana přírody a krajiny). Svou terénní a prostorovou konfigurací posilují vnímaný obraz města – kultivují jeho hrany (tvoří plynulý přechod sídla do krajiny) a vizuálně ukončují sídlo. Drobné rozšíření plochy BU – bydlení všeobecné za pozemkem 926/15 v k. ú. Blatná cca o 5 m umožní výstavbu rodinných domů při nenarušení/zachování základní urbanistické koncepce definovanou územním plánem.



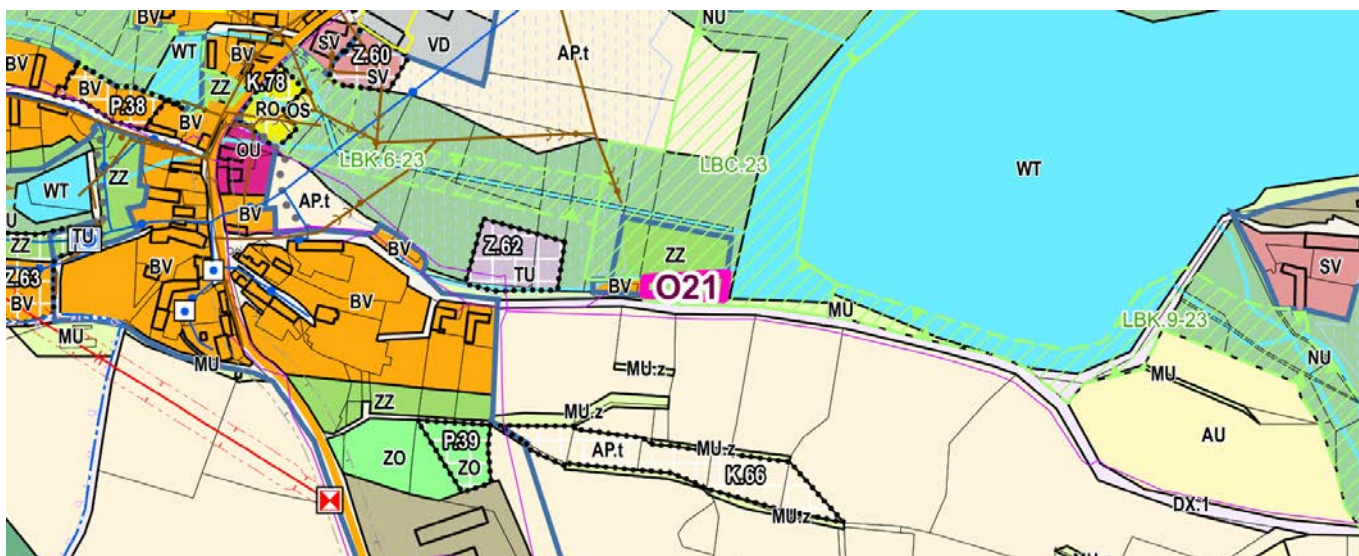
15) O20 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1229/8 v k. ú. Blatná

lokality	Řečice
stávající funkční využití	AU – zemědělské všeobecné
navrhované funkční využití	BV – bydlení venkovské
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemek navazuje na zastavěné území. Vymezení zastavitelné plochy citlivě doplní stávající zástavbu. V jižní zastavěné části osady Řečice není v současné době vymezena žádná rozvojová plocha.



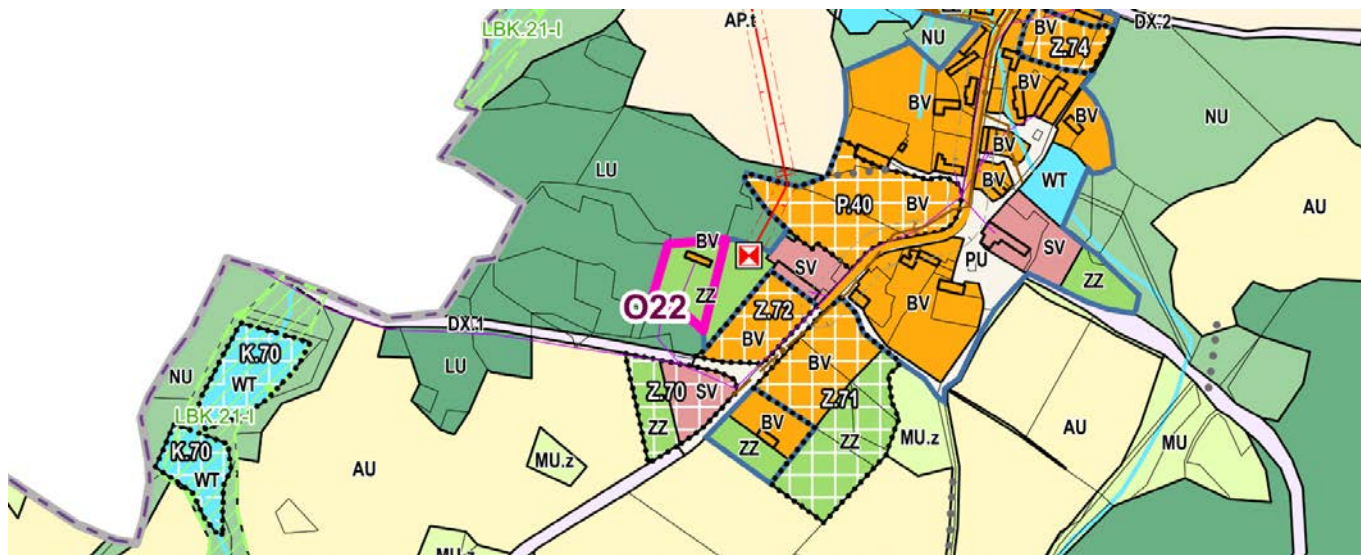
16) O21 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 28/9 v k. ú. Čekanice

lokality	Čekanice (východní část osady)
stávající funkční využití	ZZ – zeleň zahrady a sady
navrhované funkční využití	BV – bydlení venkovské
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemek je součástí zastavěného území. Pozemek je dopravně přístupný z komunikace parc. č. 828 v k. ú. Čekanice. Budoucí využití pozemku pro zástavbu rodinným domem a doprovodnými stavbami je z hlediska stávající urbanistické koncepce přípustná. Na pozemek částečně zasahuje lokální biocentrum, které však nevhodně zasahuje do stávajícího zastavěného území (oplocená zahrada), což způsobuje jeho omezenou funkčnost. Jeví jako vhodné zajistit úpravu biocentra tak, aby bylo v budoucnu maximálně funkční.



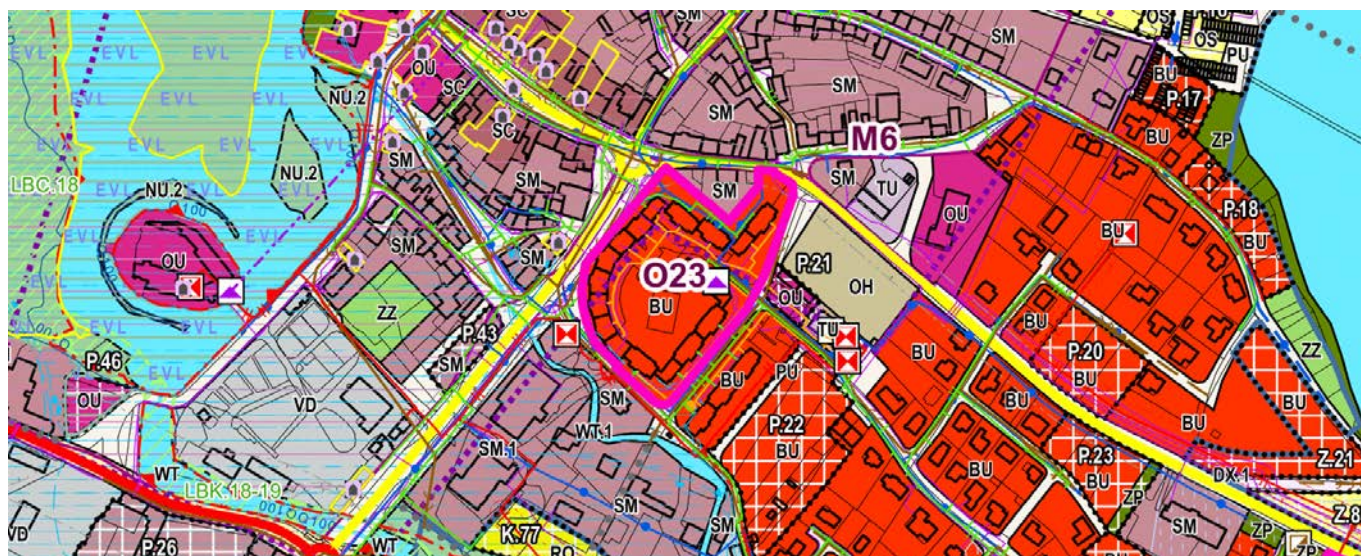
17) O22 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 375/11 v k. ú. Jindřichovice u Blatanky

lokality	Jindřichovice (jihozápadní část osady)
stávající funkční využití	ZZ – zeleň zahrady a sady
navrhované funkční využití	BV – bydlení venkovské
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu – cca 1/2 pozemku obklopující nemovitost st. 30	Pozemek je součástí zastavěného území. Na pozemku se nachází rodinný dům. V podnětu je žádáno rozšířit zastavěnou část pozemku (přístavba). Budoucí využití pozemku pro rozšíření rodinného domu a realizaci doprovodných staveb je z hlediska stávající urbanistické koncepce přípustná.



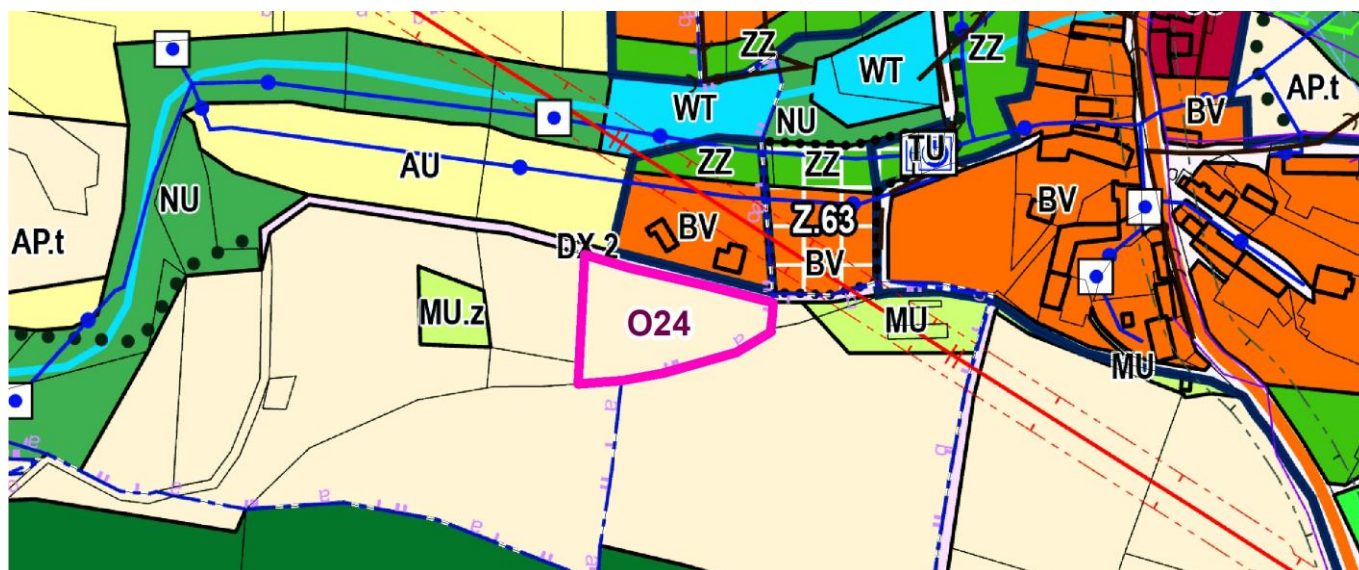
18) O23 – požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání pozemku st. 2016 v k. ú. Blatná

lokality	sídlíště Nad Lomnicí
stávající prostorová regulace	M3 – zástavba solitéry (5 NP)
navrhovaná prostorová regulace	M3 – zástavba solitéry (navýšení výšky o 1 NP)
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu – zároveň je vhodné prověřit i výšku okolních staveb	Pozemek je součástí zastavěného území. Jedná se o stávající zástavbu tvořenou 4 patrovými bytovými domy (celkem 5 nadzemních podlaží). Navýšení výšky domů cílí na zvýšení počtu bytů v bytových domech.



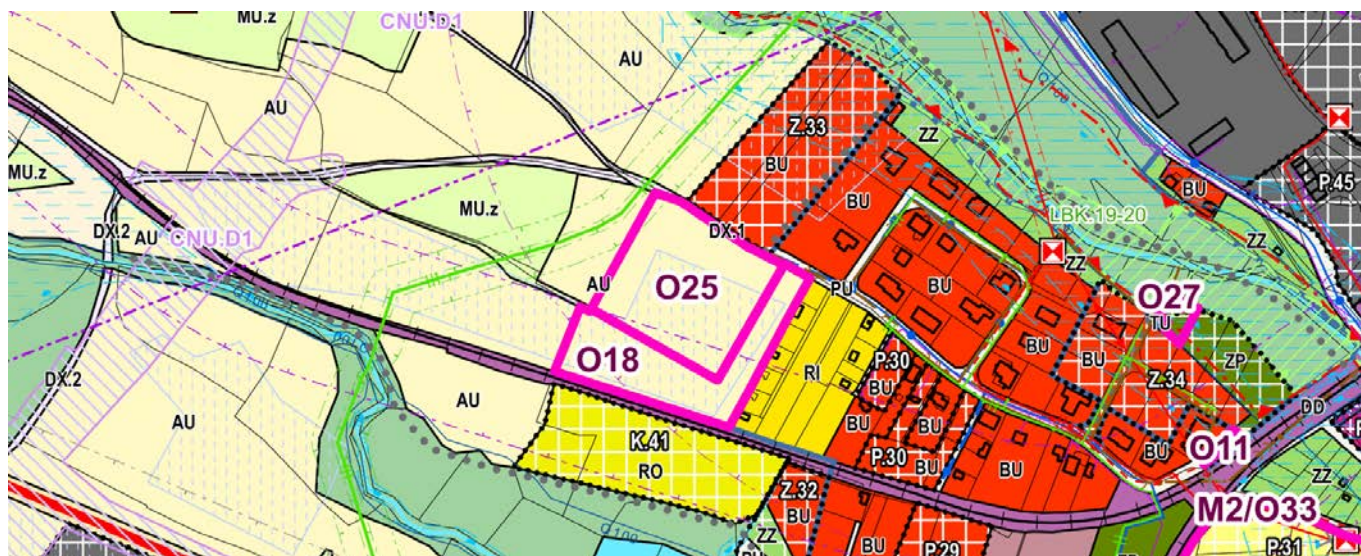
19) O24 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 744/1 v k. ú. Čekanice

lokalita	Čekanice (jihozápadní část)
stávající funkční využití	AU - zemědělské všeobecné
navrhované funkční využití	BV - bydlení venkovské/SV - smíšená obytná venkovská
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • pozemky se nacházejí v ochranném pásmu vodního zdroje • vymezení nové plochy s kapacitou až pro cca 1-3 rodinné domy zvýší požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě • plocha není napojena na komunikaci o dostatečné kapacitě • sítě technické infrastruktury nejsou v lokalitě přítomny (vodovod, kanalizace) • plocha by svou polohou vybočovala mimo kompaktní prostor sídla a nevhodně by zasáhla do volné krajiny, primárně je cílem využít vymezené zastavitelné plochy a poté následně směřovat rozvoj do vhodných lokalit • v lokalitě se nachází doposud nevyužitá zastavitelná plocha Z.63, na kterou by případná zástavba navazovala, nelze proto prokázat potřebu nového záboru zemědělského půdního fondu v nezastavěném území a vymezení nových zastavitelných ploch v této lokalitě.



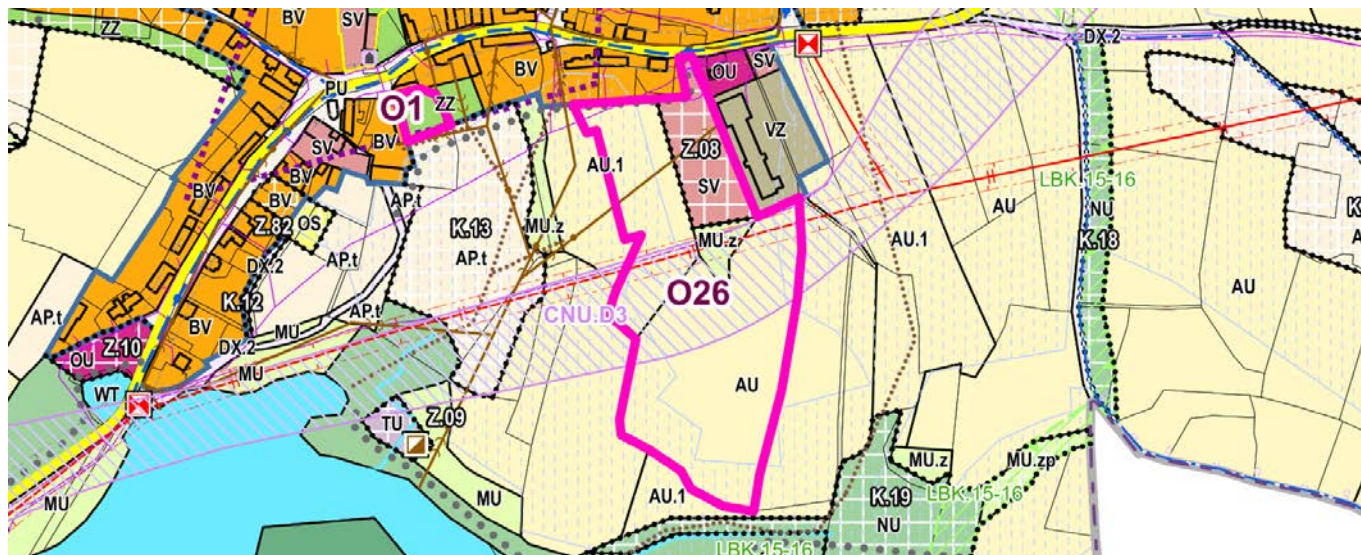
20) O25 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1284/4 a 1284/13 v k. ú. Blatná

lokality	V Jezárkách
stávající funkční využití	AU – zemědělské všeobecné
navrhované funkční využití	BU – bydlení všeobecné/RI – rekreace individuální
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: - pozemky jsou aktuálně řešeny dílčí pozemkovou úpravou, která pravděpodobně vyřeší novou parcelaci v dané lokalitě - v současné době nebude záměr dále prověřován do doby vydání dílčí pozemkové úpravy a aktualizaci katastrální mapy (po nabytí účinnosti pozemkových úprav bude možné podat nový podnět, který bude následně posouzen vůči komunikační síti a dalším vazbám v území) - jelikož stávající vymezená plocha Z.33 (SV – smíšená obytná venkovská), na kterou částečně tyto pozemky navazují, není doposud využita, stejně jako řada dalších zastavitelných ploch v městě Blatná, nelze prokázat potřebu nového záboru zemědělského půdního fondu a vymezení nových zastavitelných ploch v této lokalitě.



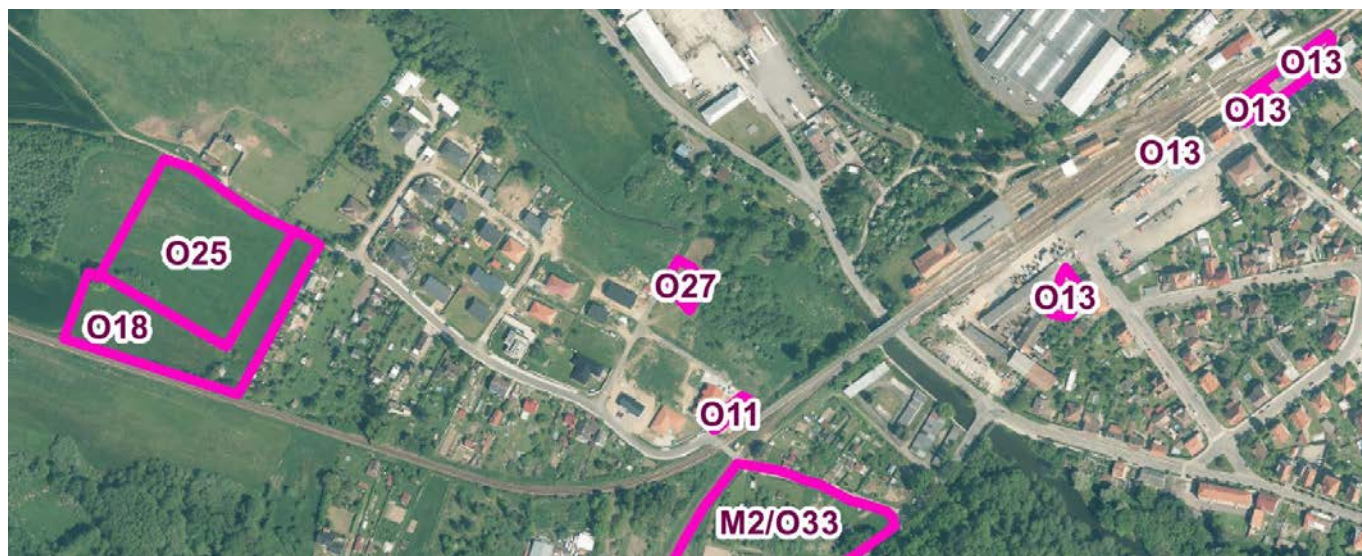
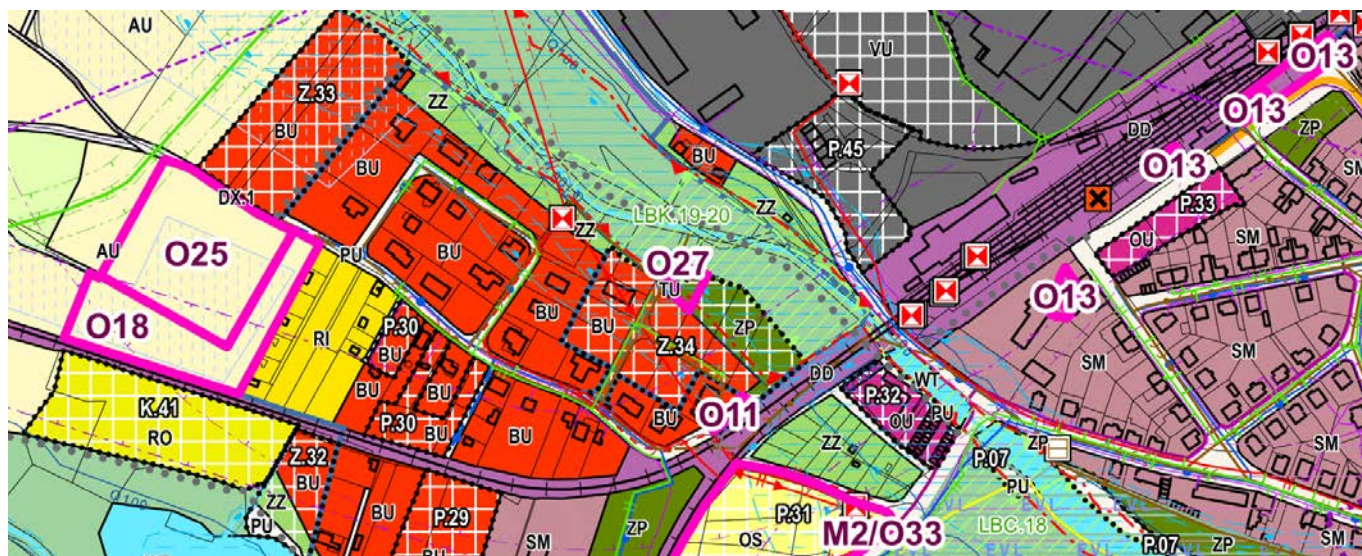
21) O26 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 275/15 v k. ú. Skaličany (část sousedící plochou Z.08)

lokality	Skaličany (západní část osady)
stávající funkční využití	AU.1 – zemědělské všeobecné – erozně ohrožená zemědělská půda
navrhované funkční využití	SV – smíšené obytné venkovské
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: - dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, § 108 odst. (4) lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch; - jelikož stávající vymezená plocha Z.08 (SV – smíšená obytná venkovská) není doposud využita, stejně jako další zastavitelné plochy v osadě Skaličany, nelze prokázat potřebu nového záboru zemědělského půdního fondu a vymezení nových zastavitelných ploch v tomto sídle.



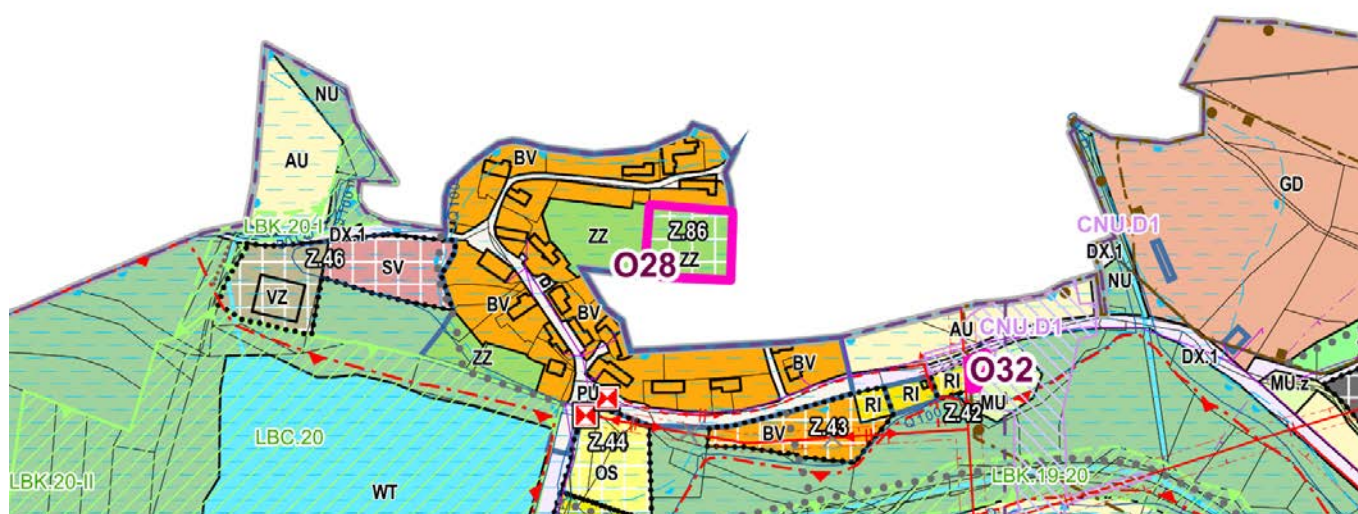
22) O27 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1264/80 v k. ú. Blatná

lokality	Na Růžových plantážích
stávající funkční využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
navrhované funkční využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • dotčené pozemky se z 80 % nacházejí v aktivní zóně záplavového území a ze 100 % v záplavovém území Q100 • Z výše uvedeného vyplývá, že i kdyby došlo k zařazení pozemků do ploch ZZ – zeleň zahradní a sadová, tak by využití pozemků bylo prakticky nemožné a to včetně umístění jakýchkoliv staveb (oplocení, zahradních kolen, atd.). • V neposlední řadě je nutné zmínit, že v záplavových územích není doporučeno podnikat jakékoliv činnosti z důvodu povodňové prevence. • Na severní část pozemku zasahuje prvek územního systému ekologické stability (lokální biokoridor LBK.19-20); • vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem;



23) O28 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1332/1 v k. ú. Blatná

lokality	Řečice
stávající funkční využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
navrhované funkční využití	BV – bydlení venkovské/SV – smíšená obytná
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • pozemek parc. č. 1332/1 v k. ú. Blatná byl již řešen v rámci Změny č. 1 ÚP Blatná a byl zařazen do plochy ZZ – zahrady a sady, navazující pozemek parc. č. 1179/1 v k. ú. Hajany u Blatné je řešen též v ploše ZZ – zahrady a sady; • pozemek není napojen na komunikaci s dostatečnými parametry umožňující napojení budoucího rodinného domu.



24) O29 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 782/1 v k. ú. Blatná

lokality	u rybníku Kaneček
stávající funkční využití	NU – přírodní všeobecné, lokální biocentrum LBC.17
navrhované funkční využití	RI – rekreace individuální/RO – rekreace oddechové plochy
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • záměr se nachází v prvku územního systému ekologické stability (lokální biocentrum LBC.17); • vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem; • záměr nenavazuje na zastavěné území města (dle zákona č. 334/1992 Sb., § 4 odst. 1 písm. b) pro zábery upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území); • územní plán ve své koncepci stanovuje: „Zastavitelné plochy jsou vymezované pouze v přiměřené míře a v přímé návaznosti na zastavěné území a uvnitř něj.“, záměr je tedy v přímém rozporu s jednou se základních koncepcí definovanou stávajícím územním plánem; • záměr přispívá k exploataci krajiny.



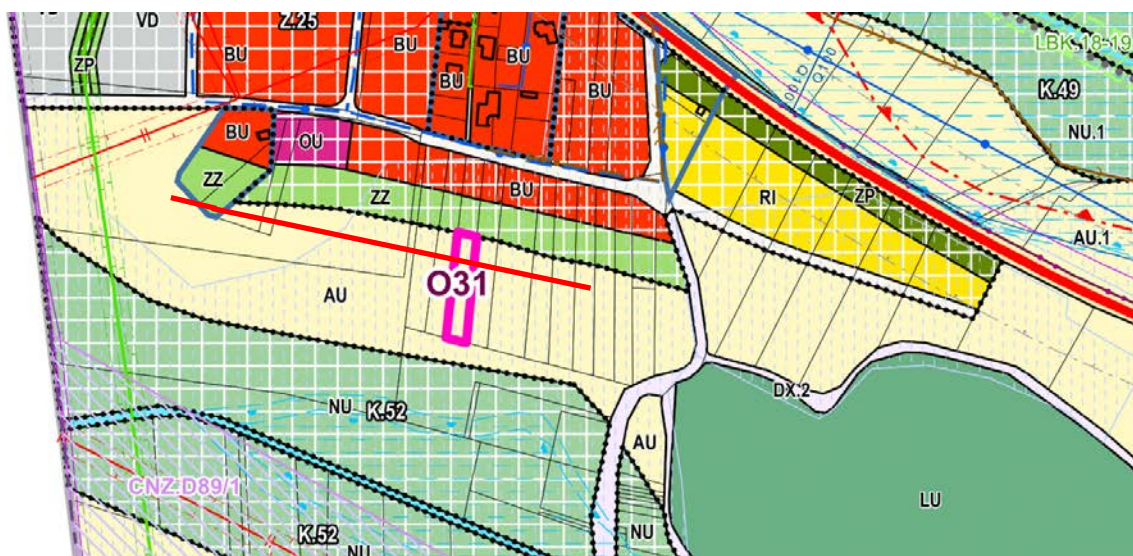
25) O30 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 926/32, 922/5, 922/7 v k. ú. Blatná

lokality	ulice Na Hřebeni
stávající funkční využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné, lokální biocentrum LBC.17
navrhované funkční využití	BU – bydlení všeobecné
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • v lokalitě byly zahájeny pozemkové úpravy; • pozemek má nevhodné dopravní napojení; • dílčí pozemkové úpravy nově vyřeší parcelaci (tedy i napojení na komunikační síť) a po jejich schválení bude možné podat nový podnět na změnu územního plánu, který bude posouzen nad aktuální katastrální mapou a dalšími vazbami na okolí.



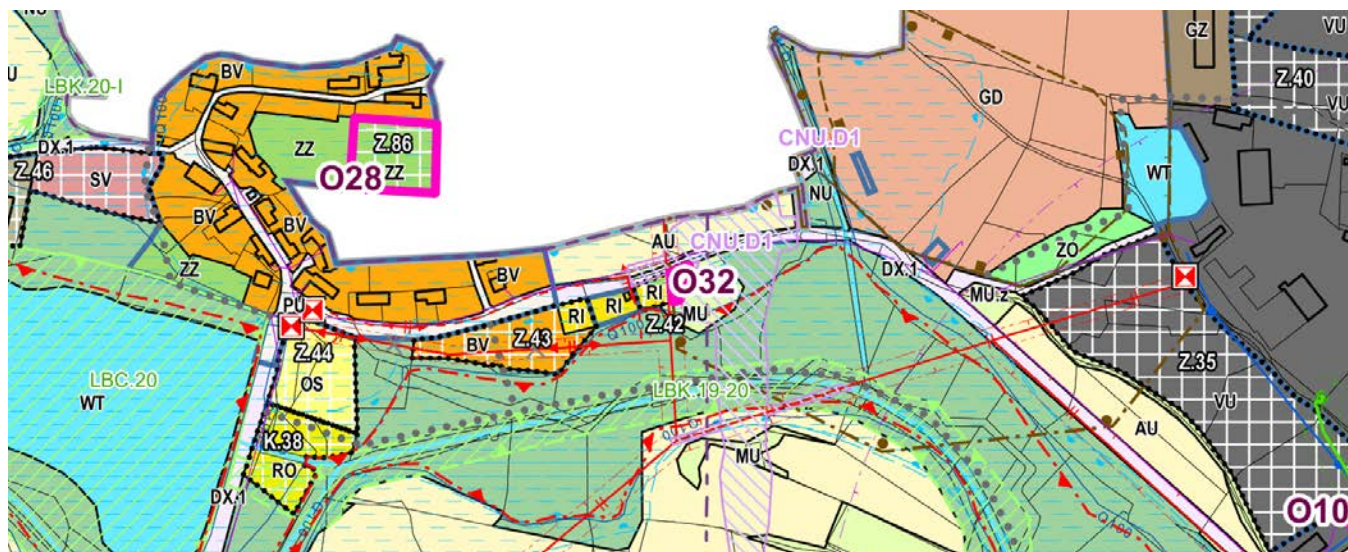
26) O31 – požadavek na změnu podmínek funkčního využití pozemku st. 1403 v k. ú. Blatná

lokality	k. ú. Hněvkov u Mačkova, jižně od ulice Polní
stávající funkční využití	AU – zemědělská všeobecná
navrhované funkční využití	ZZ – zezeň zahrady a sady
podnět bude z části prověřen v rámci změny územního plánu a to pouze ve spojnici od JV cípu parcely č. 1415 východním směrem k pozemku parc. č. 1454	Požadavek na rozšíření pásu zahrad jižně od hranice zastavitelné plochy. Díky úzké parcelaci dojde po zastavění části BU – bydlení všeobecné ke značné části využití pozemků. Cílem je zvýšení kvality bydlení a rozšíření pásu zahrad jižním směrem. Rozšíření na celou délku pozemku je z hlediska organizace ZPF nevhodné a tak se jako kompromisní řešení jeví zúžení dle výše uvedeného nákresu. Nově vzniklý pás zahrad bude začleněn do specifického druhu zahrad, ve kterých nebude možné budovat nadzemní stavby, přípustné bude pouze oplocení, výsadba zeleně a stromů (sadu).



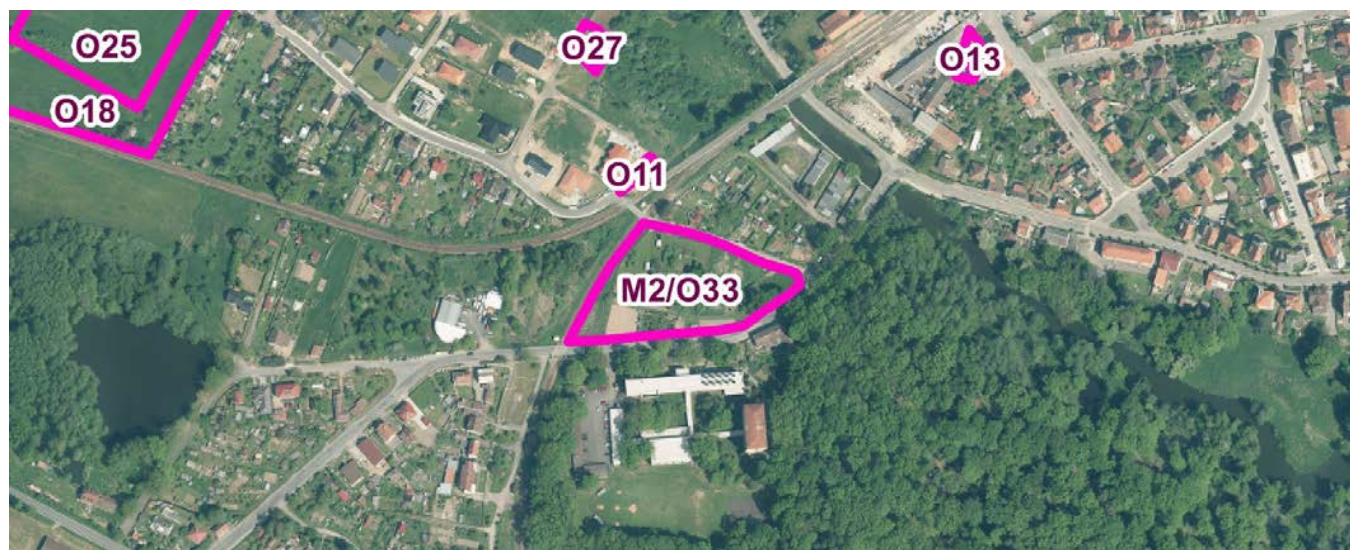
27) O32 – požadavek na změnu podmínek funkčního využití pozemku parc. č. 193/55 v k. ú. Blatná

lokality	Řečice (východní část osady)
stávající funkční využití	MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
navrhované funkční využití	RI – rekreace individuální
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Požadavek na rozšíření funkce RI – rekreace individuální i na východní část pozemku. Pozemek nezasahuje do koridoru pro plánovanou přeložku komunikace II. třídy.



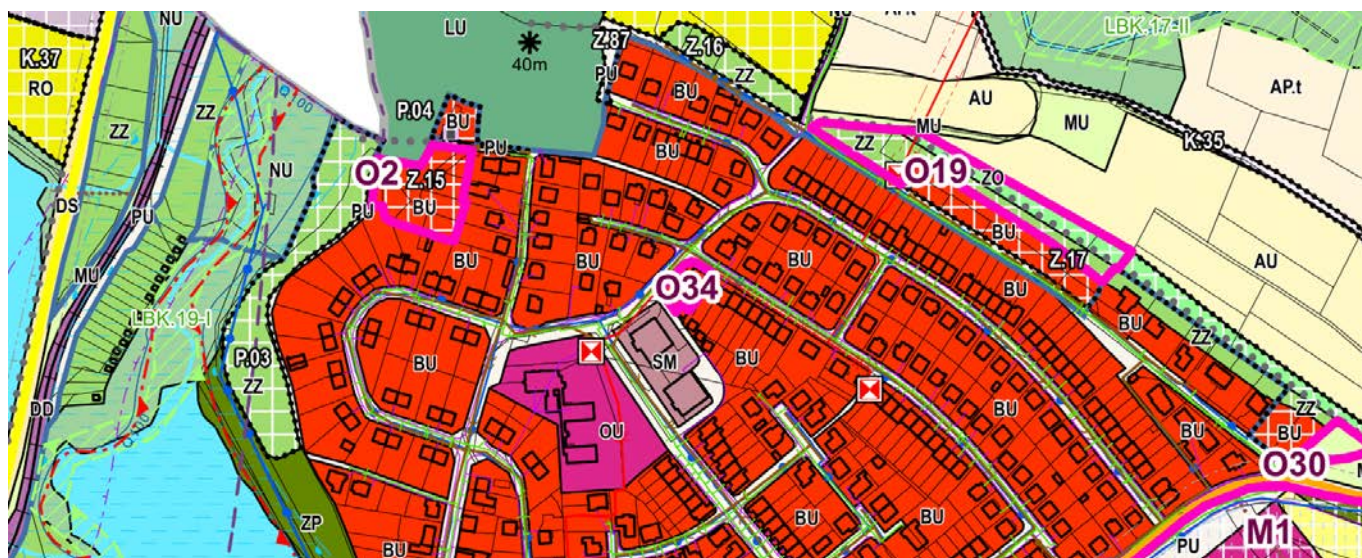
28) O33 – požadavek na změnu podmínek funkčního využití pozemků parc. č. 1265/2, 1265/3 a 1265/4 v k. ú. Blatná

lokality	V Jezárkách (naproti ekonomické SŠ)
stávající funkční využití	OS – občanské vybavení sport
navrhované funkční využití	SM – smíšená obytná městská
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití pozemku umožňující funkci bydlení. Pozemek se nachází v zastavěném území v lokalitě, která je vhodná pro rozvoj bydlení.



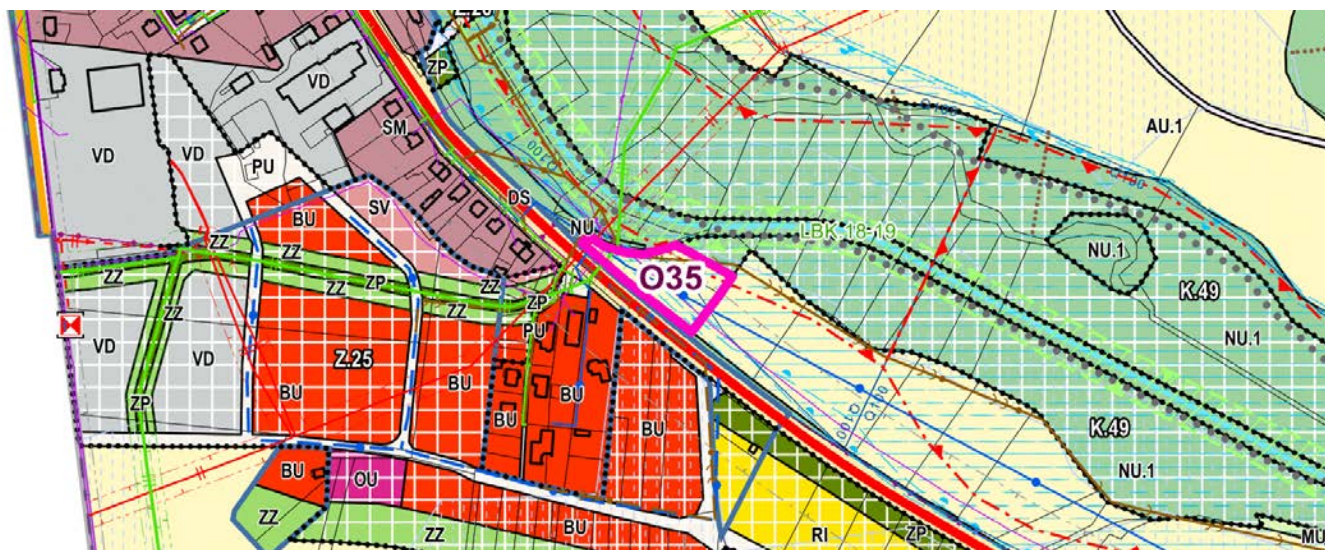
29) O34 – požadavek na změnu funkčního využití pozemku st. 2730, parc. č. 896/22 a 908/2 v k. ú. Blatná

lokality	ulice Dlouhá (Na Vinici)
stávající funkční využití	BU – bydlení všeobecné M4 – předměstská obytná zástavba 2NP+U
navrhované funkční využití	BU – bydlení všeobecné – více kapacitní bydlení, (bytový dům, řadový dům), zastavěná plocha min. 50 %, zpevněné plochy min. 30 %, zeleň min 20 %.
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • z urbanistického hlediska je žádoucí dodržet stávající charakter zástavby tvořený rodinnými domy, řadovými domy (výstavba řadového domu je dle současného územního plánu přípustná); • funkce více kapacitního bydlení není vzhledem k charakteru lokality vhodná • výška zástavby je stabilizovaná a navýšení její výšky by negativně ovlivnilo okolní nemovitosti (např. zastíněním, narušením soukromí, atd.);



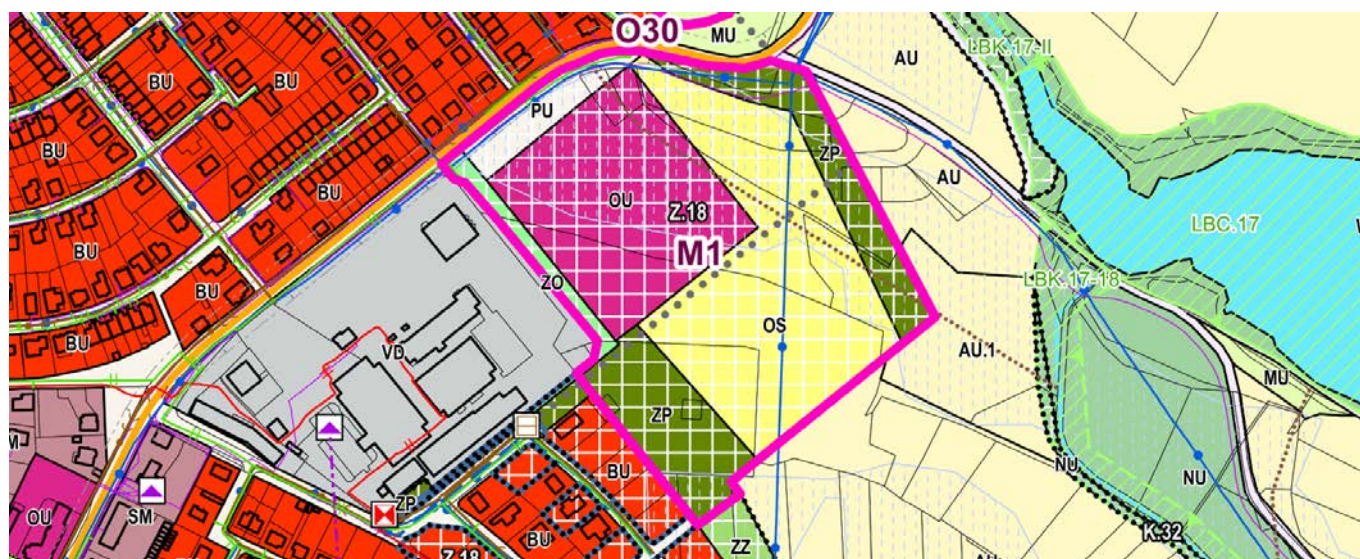
30) O35 – požadavek na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 263/24 a 267/17 v k. ú. Blatná

lokality	ulice Písecká (výjezd z města směr Písek)
stávající funkční využití	AU.1 - zemědělské všeobecné - erozně ohrožená zemědělská půda
navrhované funkční využití	VD - výroba drobná služby
podnět nebude prověřen v rámci změny územního plánu	Podnět nebude zařazen do změny územního plánu, neboť: • záměr nenavazuje na zastavěné území města (dle zákona č. 334/1992 Sb., § 4 odst. 1 písm. b) pro zábory upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území); • záměr přispívá k exploataci krajiny (záměr se nachází ve volné krajině, na exponovaném místě při vstupu do města Blatná); • na dotčené pozemky zasahuje aktivní zóna záplavového území a záplavového území Q100 (dle Politiky územního rozvoje ČR čl. 26 lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech); • přes pozemek vede řada sítí technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace, telekomunikační sdělovací síť); • problematické napojení na silnici I. třídy mimo zastavěné území.



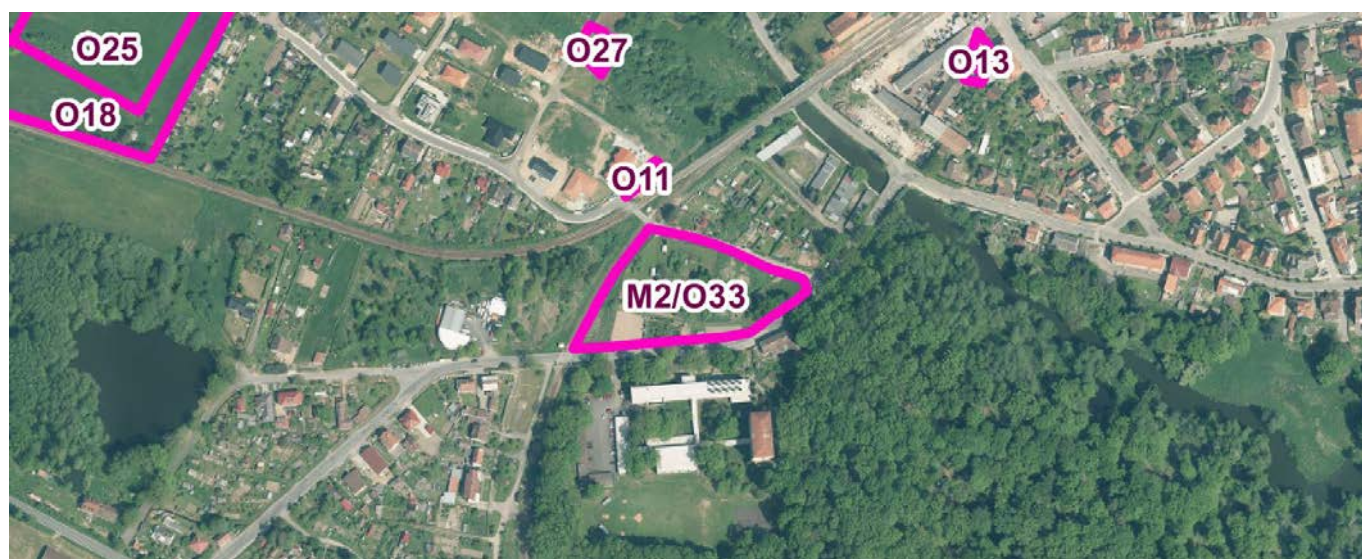
31) M1 – požadavek na změnu funkčního využití části zastavitelné plochy Z.18 k. ú. Blatná na plochu SM – smíšenou obytnou městskou

lokality	Ulice Paštická
stávající funkční využití	OS – občanské vybavení sport, ZP – parky, parkově upravené plochy, OU – občanské vybavení všeobecné, PU – veřejná prostranství všeobecná
navrhované funkční využití	SM – smíšená obytná městská
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití pozemku umožňující funkci bydlení (jak v rodinných, tak bytových domech), veřejná prostranství, zeleň, občanské vybavení – vše v rámci plochy smíšené obytné městské. Rozložení jednotlivých funkcí v ploše prověří územní studie. Zároveň dojde k prověření přeložení trasy vodovodu mimo zastavitelnou plochu.



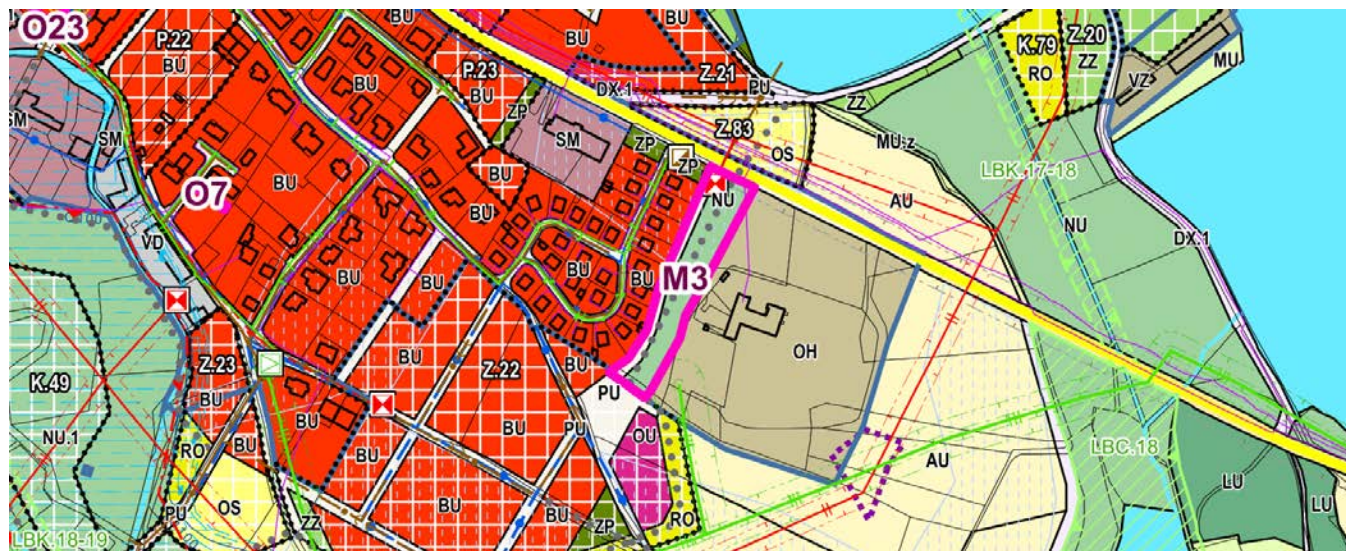
32) M2 – požadavek na změnu funkčního využití zastavitelné plochy P.31 k. ú. Blatná na plochu SM – smíšenou obytnou městskou

lokality	V Jezárkách (naproti ekonomické SŠ)
stávající funkční využití	OS – občanské vybavení sport
navrhované funkční využití	SM – smíšená obytná městská
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití pozemku umožňující funkci bydlení. Pozemek se nachází v zastavěném území v lokalitě, která je vhodná pro rozvoj bydlení.



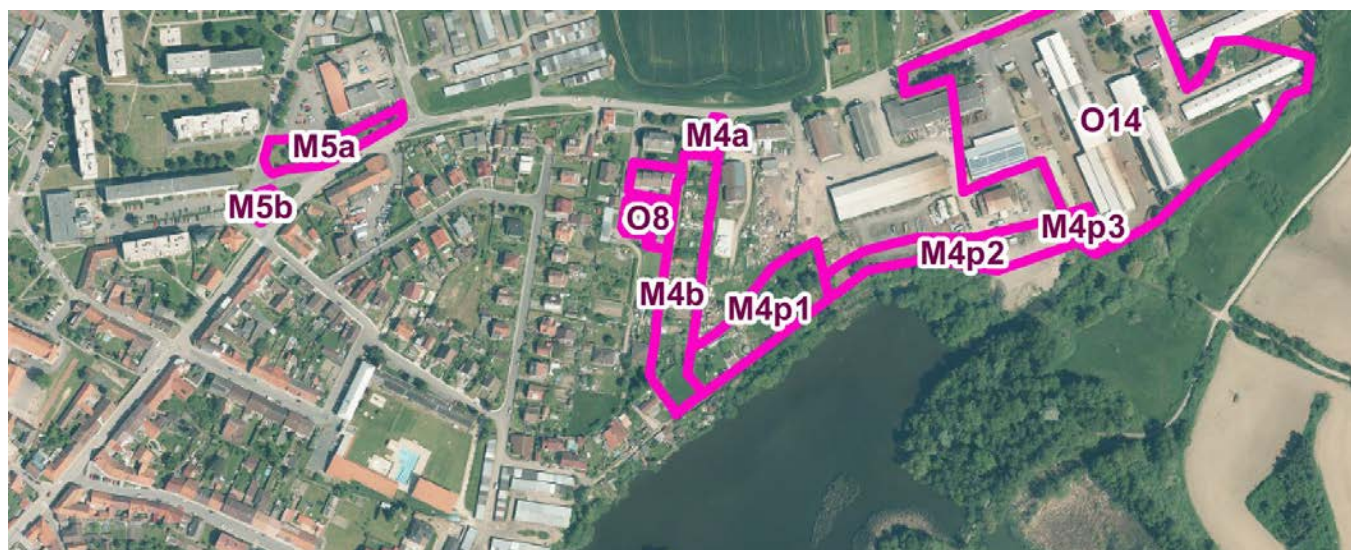
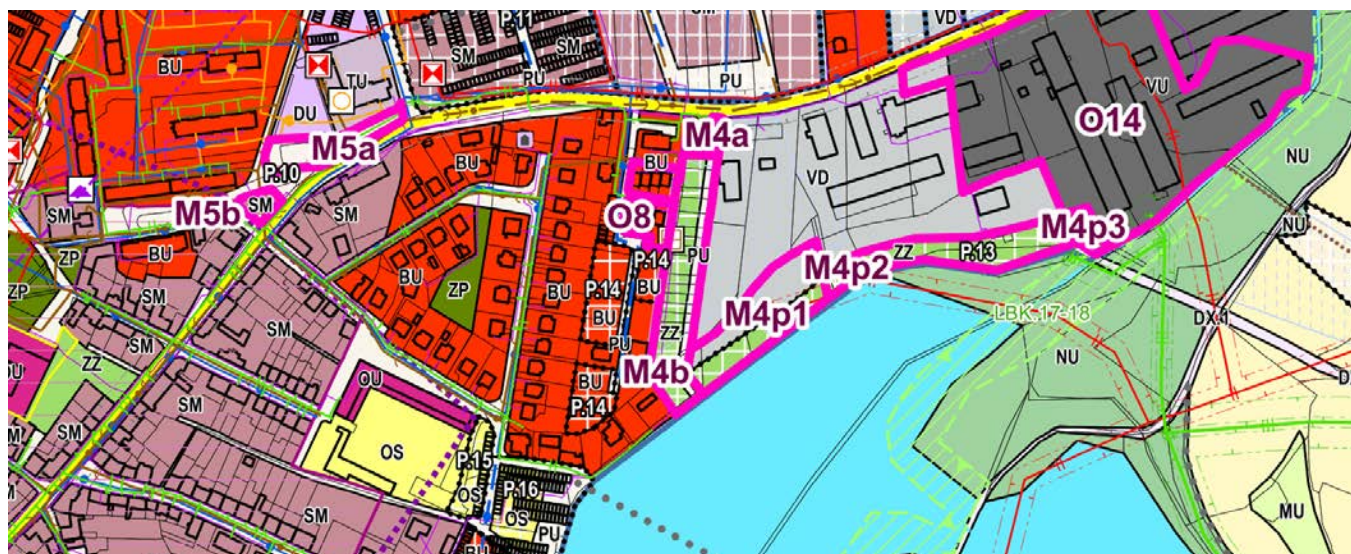
33) M3 – požadavek na změnu funkčního využití pásu mezi zástavbou Na Blýskavkách a Novým hřbitovem

lokality	Ulice Buzická (Blýskavky, Nový hřbitov)
stávající funkční využití	NU – přírodní všeobecné
navrhované funkční využití	ZZ – zeleň zahradní a sadová (západní část) PU – veřejná prostranství všeobecná a pěší propojení (východní část)
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití pozemku umožňující realizaci zahrad přiléhajících ke stávající zástavbě tvořenou rodinnými domy a pěším propojením přiléhající k Novému hřbitovu.



34) M4a, b, p1, p2 a p3 – požadavek na prověření zrušení průchodu (PU) přes stávající zahrádky mezi ulicí Čechovou a Předním Topičem. Dále prověřit aktuální stav plochy P.13 při severním břehu Předního Topiče, respektovat průchod po městských pozemcích.

lokality	Mezi ulicí Čechova a Předním Topičem, severní břeh Předního Topičem
stávající funkční využití	PU – veřejná prostranství všeobecná VD – výroba drobná a služby ZZ – zeleň – zahrady a sady
navrhované funkční využití	Dle faktického stavu území.
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití pozemků v lokalitě mezi ulicí Čechovou a Předním Topičem. Cílem je respektovat aktuální faktický stav území (plochy zahrad, výrobních areálů či RD st. 589 se zahradou parc. č. 507/11.



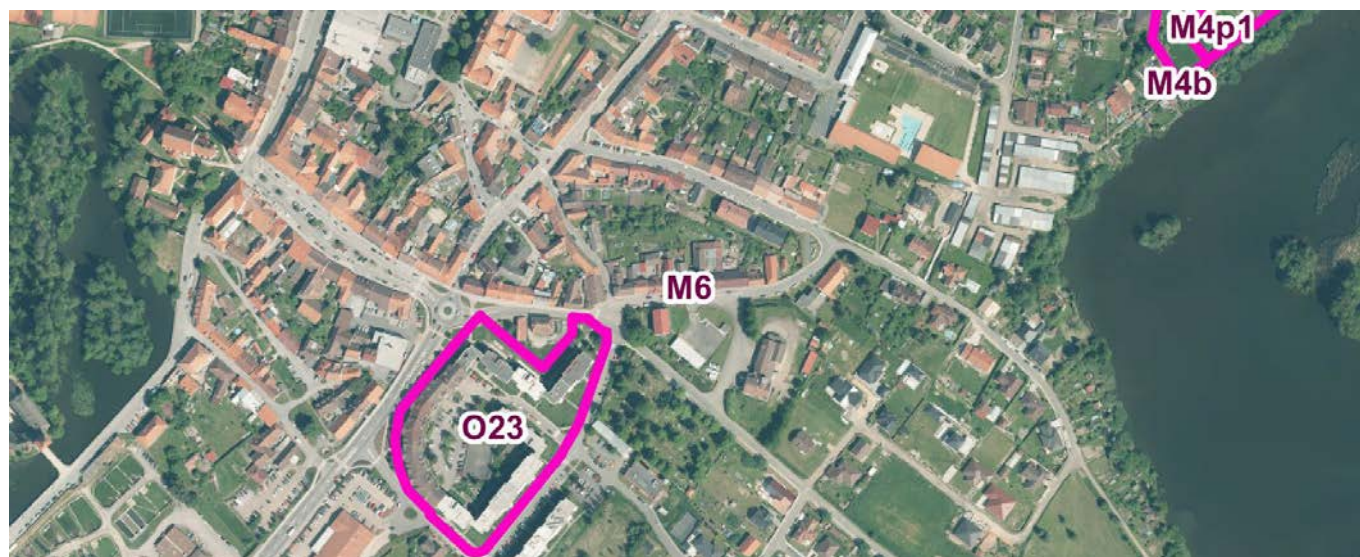
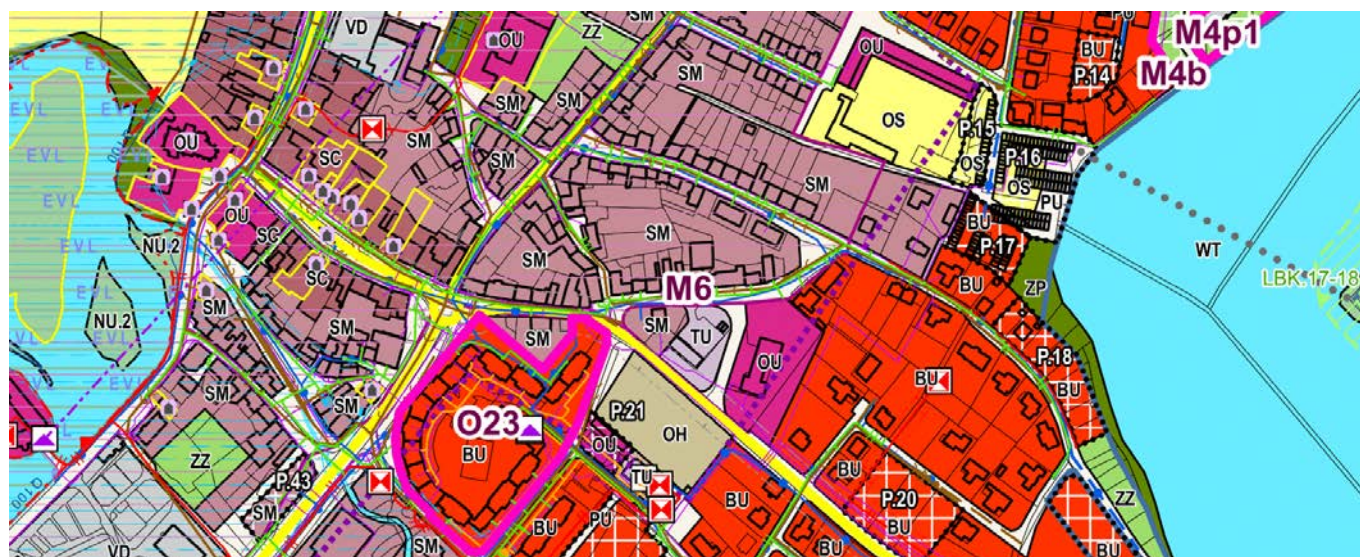
35) M5 – požadavek na prověření rozšíření plochy DU – doprava všeobecná U Čertova kamene a pod sběrným dvorem.

lokality	U Čertova kamene, ulice Čechova
stávající funkční využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
navrhované funkční využití	DU – doprava všeobecná
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu v části M5b, část M5a nebude prověřena	M5a - Požadavek na prověření změny funkčního využití zejména části pozemků parc. č. 853/10 a 2008/2 v k. ú. Blatná na plochu DU – doprava všeobecná s možností rozšíření ploch pro parkování (rezerva) bylo vypuštěno po projednání z důvodu platnění připomínek ze stranu Odboru životního prostředí MěÚ Blatná. M5b – souvisí se zrušením plochy P.10 a zařazení pozemků dle faktického stavu (veřejná prostranství).



36) M6 – požadavek na prověření rozšíření změny funkčního využití pozemku na plochu smíšenou obytnou městskou

lokality	ulice Strakatého
stávající funkční využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
navrhované funkční využití	SM – smíšená obytná městská
podnět bude prověřen v rámci změny územního plánu	Pozemek se nachází v zastavěném území. Jedná se o pozemek 1989/5 v k. ú. Blatná, který je historicky součástí celku společně s st. 186/1 v k. ú. Blatná. Část pozemku je ohrazena a fakticky není využívána jako veřejné prostranství



G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Blatná nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H) ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území města Blatná, neboť dochází k aktualizaci dokumentace ve vazbě na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem navrhované změny jsou zejména 2 okruhy. Prvním z nich je zohlednění nového stavebního zákona a 3. verze jednotného standardu územně plánovací dokumentace platné od 1. 7. 2024. Druhým z nich je prověření vybraných podnětů na změnu územního plánu uplatněnými fyzickými a právníky osobami. Podrobněji v části e) této kapitoly.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny územního plánu je:

- naplnění § 16 stavebního zákona – soustavně sledovat a vyhodnocovat územně plánovací dokumentaci,
- respektovat právo uplatnit podnět na změnu územního plánu dle § 109 stavebního zákona.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Blatná na životní prostředí se neuplatňuje.

Předložený návrh zadání změny územního plánu Blatná nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

e) podrobněji rozepsaný obsah zadání Změny č. 6 ÚP Blatná

1) Uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021, účinným od 1. 7. 2024

Dle § 16 stavebního zákona: „Obec a kraj soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.“

Vzhledem ke skutečnosti, že od 1. 7. 2024 platí nový stavební zákon, je nutné přistoupit k úpravě stávajícího územního plánu tak, aby stávající Územní plán Blatná byl v souladu s novým stavebním zákonem, a to zejména v částech:

- obsah a struktura územního plánu
- jednotný standard územního plánu (§ 59 stavebního zákona)
- terminologie uvedená v novém stavebním zákoně zejména ve vztahu k technické infrastruktuře (§ 10 odst. 1 písm. b) stavebního zákona: „technická infrastruktura, kterou jsou zejména systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, **energetiku, včetně výroby a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic** a zásobníků plynu, produktovody a elektronické komunikace, a dále stavby a zařízení ke snižování nebezpečí v území a pro zlepšování stavu povrchových a podzemních vod nebo k nakládání s odpady“.

- o Provéřit umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů na správním území města Blatná, zejména v nezastavěném území.
- terminologie uvedená v novém stavebním zákoně zejména ve vztahu k zelené infrastruktuře (§ 10 odst. 1 písm. c) stavebního zákona: „**zelená infrastruktura**, kterou je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny“.
- o Provéřit možnost realizace zelených střech, požadavky na jejich kvalitu a funkčnost a umožnění jejich započtení do koeficientu zeleně.
- Aktualizace dle termínů uvedených v § 12 stavebního zákona.
- Provéřit podmínky pro využití nezastavěného území (viz § 122 stavebního zákona), mimo jiné ve vztahu k prvkům územního systému ekologické stability a také oplocení ve volné krajině.
- Provéřit definici drobných a jednoduchých staveb ve vztahu k současně nastavené regulaci staveb ve stávajícím územním plánu.
 - o Např. pro drobné užitkové stavby, stavby pro zemědělství, apod.
- Dle § 324 stavebního zákona dojde k prověření, zda stávající územní plán neobsahuje části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí. Tyto části se nepoužijí a v rámci pořizované změny dojde k jejich vypuštění. Zároveň dojde k vypuštění/úpravě těch částí územního plánu, které již nejsou aktuální, např. z důvodu převodu do aktuální verze jednotného standardu (např. některá schémata).
- Dle § 116 odst. 4 stavebního zákona: „Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.“ Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

2) Provéřit soulad s Politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje. Během sledovaného období došlo k nabytí účinnosti:

Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64
Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618

13. aktualizace ZÚR JČK

Účinnost 18.7.2024. Vydáno Zastupitelstvem JČK pod usnesením č. 216/2024/ZK-34 dne 20. 06. 2024.

4a. aktualizace ZÚR JČK

Účinnost 19.1.2024. Vydáno Zastupitelstvem JČK pod usnesením č. 436/2023/ZK-31 dne 14. 12. 2023.

11. aktualizace ZÚR JČK

Účinnost 14.7.2023. Vydáno Zastupitelstvem JČK pod usnesením č. 234/2023/ZK dne 22. 6. 2023.

9. aktualizace ZÚR JČK

Účinnost 7.7.2022. Vydáno Zastupitelstvem JČK pod usnesením č. 221/2022/ZK-18 dne 16. 6. 2022.

8. aktualizace ZÚR JČK

Účinnost 5.10.2021. Vydáno Zastupitelstvem JČK pod usnesením č. 296/2021/ZK-10 dne 9. 9. 2021.

7. aktualizace ZÚR JČK

Účinnost 9.4.2021. Vydáno Zastupitelstvem JČK pod usnesením č. 73/2021/ZK-5 dne 18. 3. 2021.

Změna územního plánu prověří soulad s výše uvedenými dokumentacemi. V případě potřeby zajistí soulad mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje, respektive politikou územního rozvoje.

3) Provéřit jednoznačnost výkladu některých částí územního plánu.

Dojde k prověření těch částí územního plánu, u kterých dochází k překryvu dvojí regulace (respektive u které platí více regulativů současně) a u které se aplikuje pravidlo: „Pokud je uvedeno více regulativů současně, vždy platí ten nejpřísnější z nich.“ tak, aby pokud možno platil pouze jeden regulativ a nedocházelo k jejich překryvu. Výjimka překryvů může být uplatněna u prvků ÚSES a obecných podmínek pro nezastavěné území. Provést kompletní revizi textové části a prověřit, zda neexistují některé požadavky, které umožňují nejednoznačný výklad. Cílem tohoto požadavku je maximálně „zjednotřit“ výklad některých regulací a požadavků.

- 4) V rámci podmínek prostorového uspořádání zohlednit požadavky na přípustné využití** např. v případě provozu služeb do 300 m² zastavěné plochy. Tato regulace však nezohledňuje např. změnu užívání staveb v rámci stávajících objektů. Je proto žádoucí tuto regulaci rozšířit např. též o „podlažní plochu“.
- 5) Doplnit definici podmínky:** „Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).“ Např. o podmínku: „Což „stavebník, investor“ jednoznačně prokáže v projektové dokumentaci k povolení záměru.“
- 6) Provéřit stávající možnosti bydlení a ubytování v plochách OU – občanské vybavení veřejné a VD – výroba drobná a služby.**
- 7) Doplnit definici u pojmů:** „zařízení dopravních služeb, nerušící provozovna služeb, nerušící řemeslná výroba, chov a pěstitelství pro samozásobování“, případně dalších.
- 8) Provéřit umístování staveb pro rodinnou rekreaci v plochách BU – bydlení všeobecné, BV – bydlení venkovské, SV – smíšené obytné venkovské za předpokladu splnění podmínek prostorového uspořádání.**
- 9) Provéřit možnost umístování „samoobslužných automyček“** v plochách s rozdílným způsobem využití.
- 10) Upravit koeficienty KZP max., KZ min. a ZPEV max. u plochy M4 – předměstská obytná zástavba tak, aby součet dával dohromady hodnotu „1“.**
- 11) Provéřit umožnění zápočtu zpevněných ploch (ZPEV max.) do koeficientu zastavěných ploch (KZP max.), respektive na jejich úkor.**
- 12) Provéřit problematiku zatravněvacích tvárnic a jejich přípustnost v rámci koeficientů (KZP max., KZ min. a ZPEV max.).**
- 13) V rámci regulace vodních ploch prověřit definice stávajících vodních ploch** (drobná vodní plocha přírodního charakteru, drobná vodní plocha a prověřit redukci na ideálně jeden druh.
- 14) V plochách s rozdílným způsobem využití definovat podmínky pro změnu druhů pozemků na katastru nemovitostí.** Např. změna orné půdy na trvalý travní porost, apod.
- 15) Obecné požadavky** vyplývající z kapitoly **B)** zprávy o uplatňování.
- 16) Podněty**, které byly v kapitole **F)** vyhodnoceny jako vhodné k prověření (označeny zelenou nebo oranžovou barvou) v rámci změny územního plánu a to jak v úplném či částečném rozsahu.
- 17) Návrh změny územního plánu může obsahovat prvky regulačního plánu** (dle § 82 odst. 3 stavebního zákona).
- 18) Není požadováno zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**
- 19) Není požadováno zpracování variantního řešení návrhu změny územního plánu.**
- 20) Zohlednit požadavky dotčených orgánů uplatněných ke zprávě o uplatňování, viz kapitola I) část vyhodnocení.**
- 21) Provéřit podmínky plošného a prostorového uspořádání v jednotlivých plochách.**

I) VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Blatná za období 2021 – 2025 včetně návrhu zadání změny č. 6 ÚP Blatná. Návrh zprávy o uplatňování byl s určeným zastupitelem projednán dne 30. 4. 2025.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Blatná za období 2021–2025 včetně návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Blatná byl ve smyslu § 106, § 107 a § 88 - § 90 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem města Blatná, zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Krajský úřad jako příslušný úřad uplatnil do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu za období 2021–2025 včetně návrhu zadání změny č. 6 ÚP Blatná stanovisko.

Návrh zprávy o uplatňování byl projednán s dotčenými orgány a ostatními účastníky.

Pořizovatel neobdržel z řad veřejnosti podněty.

Pořizovatel během projednání obdržel tato písemná vyjádření dotčených orgánů:

1

dotčený orgán/ostatní	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha 1
č.j.	MPO 653510/2025
doručeno dne:	18. 6. 2025
znění vyjádření	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 107 stavebního zákona, se k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Blatná za období 2021-2025 vyjadřujeme následovně: Severozápadně od města bylo vymezeno výhradní ložisko stavebního kamene a kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3124100 Blatná, dobývací prostor č. 70806 Blatná a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 12410000 Blatná, dále zasahují do k. ú. Skaličany ze západu výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3180800 Paštiky-Skaličany, netěžený dobývací prostor č. 70702 Skaličany a CHLÚ č. 18080000 Paštiky a z východu netěžený dobývací prostor (pro dobývání kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) č. 70934 Vahlovice a CHLÚ č. 14990000 Vahlovice. Severovýchodně od Drahenického Málkova byly vymezeny výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3255300 Drahenický Málkov, dobývací prostor č. 71120 Drahenický Málkov a CHLÚ č. 25530000 Drahenický Málkov. Zároveň zasahuje do k. ú. Hněvkov u Mačkova registrovaný prognózní zdroj stavebního kamene č. 9143200 Mačkov-Balkov, který je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, a na severním okraji řešeného území byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9142700 Drahenický Málkov, která však již není limitem využití území. Pozemky navržené v zadání změny územního plánu k prověření na změnu funkčního využití leží vesměs mimo výhradní ložiska, dobývací prostory či prognózní zdroje, navíc parcela č. 1139/2 a jižní část parcely č. 1139/1 v k. ú. Blatná jsou navrženy na plochu těžby, jelikož jsou součástí kamenolomu. Pouze část pozemku parc. č. 1193/55 v k. ú. Blatná, navrženého k prověření na změnu funkčního využití na rekreaci individuální zasahuje do CHLÚ Blatná. Zde připomínáme povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení („Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení“). Upozorňujeme, že v případě dalších došlých podnětů na změnu funkčního využití ploch bude nutné při zpracování změny ÚP zejména výhradní ložiska, dobývací prostory a CHLÚ důsledně respektovat, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Blatná souhlasíme.
vyhodnocení	V případě zpracování změny funkčního využití pozemku parc. č. 1193/55 v k. ú. Blatná, uvést v odůvodnění výše uvedené omezení vyplývající z § 18 a 19 horního zákona.

2

dotčený orgán/ostatní	Správa železnic, státní organizace Dlážděná 1003/7, 110 000 Praha 1
č.j.	44220/2025-SŽ-GR-O6
doručeno dne:	25. 6. 2025
znění vyjádření	Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy. <u>Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:</u> Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Nepomuk – Blatná a Březnice – Strakonice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V souladu s § 122 Stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území. V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme, aby bylo mezi nepřipustné využití zařazeno umísťování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
vyhodnocení	• respektovat ochranné pásmo dráhy • dle § 122 umožnit umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území • V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme, aby bylo mezi nepřipustné využití zařazeno umísťování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

3

dotčený orgán/ostatní	Městský úřad Blatná – Odbor životního prostředí tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná
č.j.	MUBL 9530/2025
doručeno dne:	27. 6. 2025
znění vyjádření	Vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blatná (2021-2025) Městský úřad Blatná, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody dle 5 75 odst. 1 písm. b), vydává následující vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blatná (2021-2025). K problémům s návazností prvků ÚSES biokoridorů - souhlasíme, aby byla návaznost zajištěna v rámci změny ÚP Blatná. Dále k požadavkům: bod 16) 021 — změna funkčního využití pozemku se dotýká Části lokálního biocentra Ovčín, k. ú. Čekanice, které je tvořeno litorálními porosty a vlhkými loukami na Z straně rybníka Ovčín v ploché široké údolnici V od Čekanic. K navržené změně části lokality se stávajícím využitím ZZ, týkající se pozemku parc.č. 28/9 v k. ú. Čekanice nemáme připomínky. bod 35) M5 — změna navrhovaného funkčního využití se týká veřejného prostranství podél ulice Čechova. Upozorňujeme, že na dotčených pozemcích se nachází čtyři vzácné exempláře dubu bahenního - <i>Quercus palustris</i>, který se na podzim barví do červena a je jednou z dominant blatenské zeleně. I ostatní stromy jsou vitální, dlouhodobě perspektivní dřeviny s vysokou sadovnickou hodnotou (lípy malolisté, jírovce maďal, vzácný červenolistý javor mléč 'Royal Red' a další. Dále upozorňujeme, že zatravněná část pozemků parc. č. 2008/2 a parc. č. 853/10 v k. ú. Blatná je vymezena jako místo pro volný pohyb psů Obecně závaznou vyhláškou města Blatná č. 6/2017 o pravidlech pohybu psů na veřejných prostranstvích, ve znění změnové vyhlášky č. 6/2025. Doporučujeme zde zachovat stávající využití jako veřejná sídelní zeleň.
vyhodnocení	• Záměr M5a bude z návrhu zadání vypuštěn, pozemek parc. č. 853/10 v k. ú. Blatná bude nadále součástí plochy PU – veřejná prostranství všeobecná.

4

dotčený orgán/ostatní	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice
č.j.	HSCB-2117-2/2025 UO-ST
doručeno dne:	30. 6. 2025
znění vyjádření	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje (dále jen „HZS Jihočeského kraje“), v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 písm. j) a ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o IZS“), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh zprávy o uplatňování Územního plánu včetně návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu Blatná (dále jen „předložená dokumentace“) a k předložené dokumentaci vydává Souhlasné vyjádření HZS Jihočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku ochrany obyvatelstva posoudil předloženou dokumentaci v rozsahu stanoveném v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“) a podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona o IZS.
vyhodnocení	Dokumentace musí splňovat požadavky ochrany obyvatelstva stanovené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a je nutné v územním plánu tyto požadavky vyhodnotit.

5

dotčený orgán/ostatní	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice
č.j.	KHSJC 16763/2025/HOK.PI-PT-ST
doručeno dne:	1. 7. 2025
znění vyjádření	Stanovisko Krajské hygienické stanice Jč. kraje se sídlem v Č. Budějovicích k oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blatná Na základě oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blatná za období 2021 - 2025 ze dne 17. 6. 2025 posoudila Krajská hygienická stanice Jč. kraje se sídlem v Č. Budějovicích jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a vydává podle § 77 odst. 1 a odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 89 odst. 5 a § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: S návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Blatná včetně návrhu zadání změny č. 6, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 17. 6. 2025, žadatelem Městský úřad Blatná, Odbor výstavby a územního plánování, třída T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná (dále jen „žadatel“), jako podkladu k vydání stanoviska se souhlasí.
vyhodnocení	• bez požadavků

6

dotčený orgán/ostatní	Sekce majetková Ministerstva obrany Tychonova 1, 160 01 Praha 6
č.j.	MO 618639/2025-1322
doručeno dne:	7. 7. 2025
znění vyjádření	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vydává ve smyslu § 89 odst. 5 nového stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 nového stavebního zákona k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatná nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování Změny č. 6 Územního plánu Blatná Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

	Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.
vyhodnocení	• Zapracovat výše uvedené požadavky a v následně pořizované změně uvést tyto požadavky v odůvodnění.

7

dotčený orgán/ostatní	Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 Žižkov
č.j.	SPÚ 279377/2025/herr
doručeno dne:	9. 7. 2025
znění vyjádření	Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované vyjádření: Státní pozemkový úřad s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Blatná souhlasí. K připravované změně č. 6 územního plánu Blatná má Státní pozemkový úřad níže uvedené požadavky: V katastrálním území Blatná a navazujících částech sousedících k. ú. Bezdědovice, Blatenka, Buzice, Skaličany a Tchořovice bylo dne 03.06.2021 zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Předpokládá se, že plán společných zařízení se bude projednávat v průběhu roku 2025, jako podklad pro plán společných zařízení bude použit aktuálně platný územní plán Blatné. V katastrálním území Hněvkov u Mačkova a navazujících částech sousedících k. ú. Pacelice a Mačkov bylo v roce 2019 ukončeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Žádáme, aby případné změny v územním plánu, které se týkají k. ú. Hněvkov u Mačkova byly v souladu se schváleným plánem společných zařízení, který byl vyhotoven v rámci KoPÚ Hněvkov u Mačkova. Dokumentace plánu společných zařízení pro k. ú. Hněvkov u Mačkova byla předána na MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování na datovém nosiči dne 03. 06. 2019. V katastrálním území Skaličany bylo v roce 2023 zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Předpokládá se, že plán společných zařízení se bude projednávat v průběhu roku 2026, jako podklad pro plán společných zařízení bude použit aktuálně platný územní plán Blatné. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blatná (2021-2025) žádné další připomínky či požadavky.
vyhodnocení	Respektovat platné plány společných zařízení a změnu zpracovat na základě nejaktuálnějších mapových podkladů.

8

dotčený orgán/ostatní	Ministerstvo životního prostředí Vršovická 1442/65, 110 10 Praha 10
č.j.	MZP/2025/210/1936
doručeno dne:	11. 7. 2025
znění vyjádření	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 17. 06. 2025 návrh zprávy o uplatňování územního plánu Blatná. Vzhledem k faktu, že ze zprávy vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu, požadujeme v rámci textové i grafické části změny územního plánu Blatná plně respektovat a případně i uvést předpokládaná ložiska (schválené prognózní zdroje) vyhrazeného nerostu, výhradní ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostory, která se nacházejí nebo zasahují na území města Blatná. Základní tabulkový přehled a orientační lokalizace výše uvedených území je uvedena v příloze. Přesné aktualizované situování lze získat na internetovém odkazu: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/. Dále upozorňujeme na skutečnost, že v řešeném území je evidováno poddolovaná území č. 1371 po těžbě zlatonosné rudy Blatná – Mačkov. Údaje o geologických rizicích orgánům územního plánování poskytuje Česká geologická služba.
vyhodnocení	Pokyn do zadání: • Provéřit aktuální výčet předpokládaných ložisek vyhrazeného nerostu, výhradní ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostory.

9

dotčený orgán/ostatní	Krajský úřad Jihočeský kraj – Odbor regionálního rozvoje a územního plánování U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
č.j.	KUJCK 82787/2025
doručeno dne:	14. 7. 2025
znění vyjádření	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 23 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel podle § 107 ve vazbě na § 88 a § 89 stavebního zákona od Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blatná (dále jen „návrh zprávy“). Po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování krajský úřad uplatňuje požadavky na obsah této zprávy, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslaného návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blatná z hlediska zájmů hájených krajským úřadem dle § 101 odst. 2 stavebního zákona, tzn. kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad konstatuje, že předložený návrh zprávy: 1) Obsahuje vyhodnocení ÚP Blatná vůči Politice územního rozvoje ČR, v platném znění. 2) Neobsahuje kapitolu vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem. Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, nicméně krajský úřad požaduje tuto informaci doplnit do návrhu zprávy. 3) Obsahuje vyhodnocení ÚP Blatná vůči Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. 4) Obsahuje vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů.
vyhodnocení	• Doplnit do zprávy o uplatňování vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.

10

dotčený orgán/ostatní	Krajský úřad Jihočeský kraj – Odbor regionálního rozvoje a územního plánování U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
č.j.	KUJCK 82787/2025
doručeno dne:	14. 7. 2025
znění vyjádření	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 23 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel podle § 107 ve vazbě na § 88 a § 89 stavebního zákona od Městského úřadu Blatná, odboru výstavby a územního plánování, návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Blatná (dále jen „návrh zprávy“). Po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování krajský úřad uplatňuje požadavky na obsah této zprávy, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslaného návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Blatná z hlediska zájmů hájených krajským úřadem dle § 101 odst. 2 stavebního zákona, tzn. kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad konstatuje, že předložený návrh zprávy: 1) Obsahuje vyhodnocení ÚP Blatná vůči Politice územního rozvoje ČR, v platném znění. 2) Neobsahuje kapitolu vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem. Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, nicméně krajský úřad požaduje tuto informaci doplnit do návrhu zprávy. 3) Obsahuje vyhodnocení ÚP Blatná vůči Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. 4) Obsahuje vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů.
vyhodnocení	• Doplnit do zprávy o uplatňování vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.

11

dotčený orgán/ostatní	Ministerstvo vnitra České republiky Nad Štolou 3, Praha 7, 170 34
č.j.	MV-148987-31/OSM-2016
doručeno dne:	16. 7. 2025
znění vyjádření	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blatná neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.
vyhodnocení	• Vzato na vědomí

12

dotčený orgán/ostatní	Krajský úřad Jihočeský kraj – Odbor kultury a památkové péče U Zimního stadionu 1592/2
č.j.	KUJCK 85632/2025
doručeno dne:	17. 7. 2025
znění vyjádření	Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává dle ustanovení § 154 správního řádu, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a památkového zákona, k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Blatná (2021-2025), jehož pořizovatelem je Městský úřad Blatná, Odbor výstavby a územního plánování, na základě písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích, č. j. NPU-331/53893/2025 vyjádření: Na území se v rámci správního území obce nachází z hlediska zájmů na úseku památkové péče • Památková zóna (dále jen PZ) Blatná, prohlášená Vyhláškou Jihočeského KNV v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje. • Nemovité kulturní památky (dále jen KP), které jsou zapsány pod rejstříkovými čísly v Ústředním seznamu kulturních památek vedeném Národním památkovým ústavem, v rubrice památkový katalog, zpřístupněním online na http://pamatkovykatalog.cz/. Zároveň je vše zaneseno v mapové aplikaci NPÚ přístupné na adrese https://geoportal.npu.cz/. V daném území se též nacházejí stavby kulturní hodnoty, které jsou jako hodnoty vedeny v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (ÚAP). Řešené území je zároveň nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Území leží v urbanisticky hodnotném území s významnými kulturně historickými hodnotami, čemuž je třeba věnovat náležitou pozornost. Některé z nich (např. vila č.p. 286 u Husových sadů, balvan v Husových sadech, areál Okresního úřadu, rodinný dům č.p. 401, vila Jana Komance č.p. 451, areál Tesly, usedlosti č.p. 17 a 52 v Drahenickém Malíkově, roubený dům č.p. 11 v Jindřichovicích u Blatanky a řada dalších) jsou vedeny jako hodnoty v rámci příslušných jevů územně analytických podkladů (dále jen ÚAP). Správní území obce tvoří katastrální území Blatanka, Blatná, Čekanice, Drahenický Málkov, Hněvkov u Mačkova, Jindřichovice u Blatanky, Milčice u Čekanice a Skaličany. Z provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Blatná a prověření jeho aktuálnosti vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu, a to zejména z důvodů uvedení ÚP do souladu s aktuálními právními předpisy. Součástí zprávy o uplatňování je návrh zadání Změny č. 6 ÚP Blatná. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, vznáší vůči návrhu zprávy o uplatňování ÚP Blatná následující připomínky ad H) Návrh zadání změny územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje

	- při prověření předkládaných i možných dalších změn v řešeném území respektovat podmínky ochrany území památkové zóny Blatná, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek včetně jejich prostředí. - při prověřování a zpřesňování podmínek plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy zastavěného území respektovat historickou prostorovou strukturu a hmotovou skladbu zástavby, zejména území památkové zóny. - při případné úpravě regulativů, zejména výškových limitů, zohlednit ochranu historického panoramatu města a pohledové vazby z i na památkovou zónu. Vyloučit nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na areál zámku i ostatní kulturní památky a místní dominanty. Odůvodnění Režim památkové ochrany plošně památkově chráněného území a areálů a objektů kulturních památek je dán výše uvedeným právním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Veškeré regulativy v území s památkovou ochranou musí respektovat podmínky ochrany památkové zóny Blatná. Při stanovování regulace (zejména výškové) ploch mimo památkově chráněné území je nutné mít na zřeteli, že významnou součástí hodnot města jsou panoramatické pohledy. Regulativy by neměly připustit změny staveb nebo nové stavby, které by vytvářely nové dominanty (výškové, ale ani plošné) a negativně by se pohledově uplatňovaly vůči památkové zóně, kulturním památkám, dominantám města nebo v charakteristických dálkových pohledech na sídlo nebo jednotlivé kulturní památky. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Blatná a k návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Blatná, nad rámec výše uvedeného, jiné připomínky.
vyhodnocení	• Vzato na vědomí, do zadání rámcově uvést požadavky dotčeného orgánu uvedené ve vyjádření.

13

dotčený orgán/ostatní	Ministerstvo dopravy nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
č.j.	MD-42621/2025-520/2
doručeno dne:	17. 7. 2025
znění vyjádření	Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Na základě ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blatná včetně návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Blatná. Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy Správním územím města Blatná prochází stávající silnice I/20. Podle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury „D89/1, úsek hranice Plzeňského kraje – Sedlice (jihovýchodní okraj)“ pro přeložku silnice I/20. Dále je v řešeném území sledována úprava stávající křižovatky na silnici I/20 dle technické studie „Úprava křižovatky I/20 Blatná x III/02019 x ul. Vrbenská“ (Pontex, spol. s r.o., 05/2019), která je v platném územním plánu chráněna plochou P.27, a také narovnání silnice I/20 u Sladovny dle dokumentace pro vydání společného povolení „Blatná – odstranění závad, Sladovna“ (Dopravoprojekt Brno a.s., 03/2020), v platném územním plánu chráněno plochou Z.27. K návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Blatná uplatňujeme následující: - V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a platným územním plánem Blatná požadujeme územně chránit koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. - Při zpracování koncepce zastavitelných ploch požadujeme nevymezovat nové zastavitelné plochy v koridoru určeném pro přeložku silnice I/20 ani v jeho bezprostřední blízkosti. - V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Drážní doprava Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Nepomuk – Blatná a Březnice – Strakonice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
vyhodnocení	• Do zadání rámcově uvést požadavky dotčeného orgánu uvedené ve vyjádření.

	- V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a platným územním plánem Blatná požadujeme územně chránit koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. - Při zpracování koncepce zastavitelných ploch požadujeme nevymezovat nové zastavitelné plochy v koridoru určeném pro přeložku silnice I/20 ani v jeho bezprostřední blízkosti. - V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
--	---

14

dotčený orgán/ostatní	Krajský úřad Jihočeský kraj – Odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví – SEA U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
č.j.	KUJCK 85064/2025
doručeno dne:	18. 7. 2025
znění vyjádření	Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování. Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blatná vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 6 územního plánu Blatná, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu Blatná (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí. <u>Odůvodnění:</u> Ze zadání změny ÚP vyplývá, že ve změně ÚP bude prověřeno celkem 24 podnětů. Jedná se o 11 změn způsobu využití v zastavitelných plochách, o 8 změn způsobu využití v zastavěném území a o vymezení 4 nových zastavitelných ploch. Tyto 4 podněty jsou přiměřeného rozsahu a navazují na zastavěné či zastavitelné plochy. Z hlediska obsahu zadání změny ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu: Z hlediska zákona lze tedy konstatovat, že míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Změna ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení. Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Přeshraniční povahu vlivů změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V zadání změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci města Blatná, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚP dojde k záborům zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu. Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 6 územního plánu Blatná na životní

	prostředí. Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona. <u>Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)</u> Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy, aby bylo při zpracování změny územního plánu postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Nové zábory zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, bude posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na skutečnost, kdy podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF zpracovaných dle vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
vyhodnocení	• Do zadání rámcově uvést požadavky dotčeného orgánu uvedené ve vyjádření.

15

dotčený orgán/ostatní	Krajský úřad Jihočeský kraj – Odbor životního prostředí zemědělství a lesnictví - NATURA U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
č.j.	KUJCK 86716/2025
doručeno dne:	1. 8. 2025
znění vyjádření	Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, a v návaznosti na žádost o stanovisko doručenu dne 17. 6. 2025, vydává s odkazem na ustanovení § 89 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu zadání změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem zadání změny územního plánu Blatná. Předložený návrh zadání změny územního plánu Blatná nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: Ve správním území města Blatná, které je dle výše uvedeného návrhu zadání celé řešeným územím změny územního plánu Blatná, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádná PO. Ve správním území Blatná se nachází EVL CZ0313094 Blatná. Předmětem ochrany v EVL je páchník hnědý (<i>Osmoderma eremita</i>). Porosty tvrdého luhu při řece Lomnici, přeměněné do podoby krajinářského parku, umožňují přežívání poměrně izolované populace páchníka hnědého (<i>Osmoderma eremita</i>) v bezprostřední blízkosti města Blatná. Jako nejdůležitější faktory zranitelnosti jsou uváděny: Pro předmět ochrany je rizikovým faktorem zejména odstraňování starých listnatých stromů i jejich silných větví (je třeba ponechávat torza k dokončení vývoje xylofágního hmyzu). Také změny hydrografických poměrů při případných úpravách toků mohou lokálně ohrozit fyziologický stav stromů a tím i podmínky pro vývoj entomofágů. Případné používání fungicidů k údržbě trávníků by též mohlo mít dopad na mykofloru rozkládajícího se dřeva a tím vykazovat škodlivý vliv na populaci páchníka. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny (https://drusop.nature.cz/portal/). Ve fázi návrhu zadání se předpokládá, že změna ÚP negativně neovlivní soustavu NATURA 2000. V souladu s § 87 odst. 3 stavebního zákona ve fázi návrhu zadání změny územního plánu nemohou být jednotlivé záměry (požadavky), zejména jejich charakter a umístění, podrobněji specifikovány, tato podrobnost náleží až návrhu změny územního plánu (§§ 80, 81 a 93 stavebního zákona). Krajský úřad proto upozorňuje, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno (§ 3 odst. 3 stavebního zákona), a návrhem změny ÚP dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu změny územního plánu Radošovice (§ 94 odst. 3 stavebního zákona) požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich umístění záměrů v dostatečné vzdálenosti od zmiňované EVL lze v této fázi předpokládat, že nedojde k ovlivnění či narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.
vyhodnocení	Do zadání rámcově uvést požadavky dotčeného orgánu uvedené ve vyjádření.

16

dotčený orgán/ostatní	Ministerstvo dopravy nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
č.j.	MD-42621/2025-520/2
doručeno dne:	17. 7. 2025
znění vyjádření	Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Na základě ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Blatná včetně návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Blatná. Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy Správním územím města Blatná prochází stávající silnice I/20. Podle platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje do řešeného území zasahuje koridor dopravní infrastruktury „D89/1, úsek hranice Plzeňského kraje – Sedlice (jihovýchodní okraj)“ pro přeložku silnice I/20. Dále je v řešeném území sledována úprava stávající křižovatky na silnici I/20 dle technické studie „Úprava křižovatky I/20 Blatná x III/02019 x ul. Vrbenská“ (Pontex, spol. s r.o., 05/2019), která je v platném územním plánu chráněna plochou P.27, a také narovnání silnice I/20 u Sladovny dle dokumentace pro vydání společného povolení „Blatná – odstranění závad, Sladovna“ (Dopravoprojekt Brno a.s., 03/2020), v platném územním plánu chráněno plochou Z.27. K návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Blatná uplatňujeme následující: - V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a platným územním plánem Blatná požadujeme územně chránit koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. - Při zpracování koncepce zastavitelných ploch požadujeme nevymezovat nové zastavitelné plochy v koridoru určeném pro přeložku silnice I/20 ani v jeho bezprostřední blízkosti. - V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Drážní doprava Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Nepomuk – Blatná a Březnice – Strakonice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.
vyhodnocení	• Do zadání rámcově uvést požadavky dotčeného orgánu uvedené ve vyjádření.

	- V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a platným územním plánem Blatná požadujeme územně chránit koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20. - Při zpracování koncepce zastavitelných ploch požadujeme nevymezovat nové zastavitelné plochy v koridoru určeném pro přeložku silnice I/20 ani v jeho bezprostřední blízkosti. - V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
--	---

Schváleno Zastupitelstvem města Blatná

dne 17. 9. 2025

usnesením č. 51/25

.....

Ing. Robert Flandera

starosta města Blatná

.....

Pavel Ounický

místostarosta města Blatná