

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDMÍŘ

(SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE)

ROZŠÍŘENÉ ZADÁNÍ OBSAHU ZMĚNY Č. 2



březen 2021

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155, email: [peterka@mesto-blatna.cz](mailto:peterka@mesto-blatna.cz)

**Pořizovatel:**

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

## Obsah

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	5
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	6
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....	8
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....	9
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	9
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	9
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9

## A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán Předmíř byl vydán Zastupitelstvem obce Předmíř dne 19. 11. 2015 (nabytí účinnosti 4. 12. 2015). Dne 3. 1. 2019 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Předmíř, řešící pouze změnu funkčního využití jednoho pozemku na území k. ú. Říště. Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce Zprávu o uplatňování územního plánu Předmíř. Pořizovatel proto vypracoval návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Předmíř za období 2015 – 2019. Správní území obce Předmíř se skládá z katastrálních území Předmíř, Říště, Metly a Zámlyní. Zpracovatelem Územního plánu Předmíř i změny č. 1 byl Ing. arch. Zdeněk Gottfried. Pořizovatelem obou územně plánovacích dokumentací byl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování.

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

#### **Změny mapových podkladů**

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

#### **Aktualizace územně analytických podkladů**

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

#### **Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace**

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

#### **Aktualizace politiky územního rozvoje České republiky**

Během sledovaného období byla vydána aktualizace 2., 3., a 5. Politiky územního rozvoje ČR (2008). Podrobněji viz kapitola c).

## Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

označení plochy	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení využití (předpokládaná kapacita)
Z1	plocha SO	1,0	nevyužito
Z2	plocha SO	0,8	nevyužito
Z3	plocha SO	0,4	nevyužito
Z4	plocha SO	0,4	nevyužito
Z5	plocha SO	0,2	nevyužito
Z6	plocha SO	1,2	nevyužito
Z7	plocha VS	0,6	nevyužito
Z8	plocha SO	0,7	nevyužito
Z9	plocha DS		nevyužito
Z10	vypuštěno v rámci pořizování		
Z11	plocha SO	0,2	nevyužito
Z12	plocha TI	0,2	nevyužito
Z13	vypuštěno v rámci pořizování		
Z14	plocha SO	0,4	nevyužito
Z15	plocha TI	0,1	nevyužito
Z16	plocha SO	0,9	nevyužito
Z17	plocha SO	0,2	1 RD
Z18	plocha SO	0,6	nevyužito
Z19	plocha SO	0,2	nevyužito
Z20	plocha TI	0,3	nevyužito
Z21	plocha VS-F	1,2	nevyužito

Za využití je považována evidence stavby v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

navržená kapacita zastavitelných ploch (SO) v jednotlivých sídlech		
sídlo	navržená kapacita (RD)	Využito (RD)
Metly	5	0
Zámlyní	10	0
Předmíř	26	1
Řiště	6	0
	<b>47</b>	<b>1</b>

Plochy pro technickou infrastrukturu nebo výrobu a skladování jsou doposud nevyužité.

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

### Nové údaje o území

Nejsou evidovány nové údaje o území.

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

Ze IV. úplné aktualizace ÚAP ORP Blatná ani průběžných aktualizací nevyplývají žádné problémy k řešení.

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

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

Obec Předmíř se po 1., 2., 3., a 5. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008:

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

Územní plán Předmíř (i změna č. 1) byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 v aktuálním znění. Územní plán Předmíř (i změna č. 1) respektuje priority definované aktualizovanou politikou.

### Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, (po aktualizaci č. 6, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6) a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Územní plán Předmíř (i změna č. 1) je v souladu se zásadami územního rozvoje. V Územním plánu Předmíř jsou v souladu s krajskou dokumentací vymezeny regionální biocentra: RBC 0 – Zahorčice a RBC 855 – Metelské rybníky a regionální biokoridor: RBK 274 – Metelské rybníky – Zahorčice.

Územní plán Předmíř (i změna č. 1) není v rozporu s prioritami definovanými zásadami územního rozvoje.

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

Zastavěné území je maximálně možné využito. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečném rozsahu a jsou v současné době nevyužité, z čehož vyplývá, že **není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení.**

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

Obec Předmíř vyslovila požadavek na změnu územního plánu.

### a) *požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*

Změna územního plánu Předmíř nepředpokládá změnu žádné z koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovené Územním plánem Předmíř (2012).

- *upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*
  - z politiky územního rozvoje vyplývá s ohledem na charakter záměru z čl. 32 požadavek na věnování pozornosti na vymezení ploch přestavby ve vztahu k vytvoření předpokladů pro rozvoj bydlení ve venkovských oblastech
- *upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*
  - z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají pro zmíněný záměr žádné upřesňující požadavky
- *upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů*
  - z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně doplňujících průzkumů a rozborů, nevyplývají žádné upřesňující požadavky
- *výsledek projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Předmíř s určeným zastupitelem (starosta Ing. Pavel Karlík, starosta obce Předmíř):*
  - prověření změny funkčního využití pozemku st. 96 v k. ú. Předmíř z plochy OV – občanské vybavení na plochu SO – smíšenou obytnou, pro stavbu stanovt regulativ „investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku z přilehlé stávající plochy výroby a skladování“
  - prověření změny funkčního využití části pozemku parc. č. 1136 v k. ú. Řiště z plochy NZ – zemědělská na plochu SO – smíšená obytná
  - v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy prověřit vhodnou kompenzaci prostřednictvím redukce některé z již vymezených zastavitelných ploch v souladu s § 5 vyhlášky 271/2019 Sb.

### b) *požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit*

- ZAPÚR ČR, z 1., 2., 3., 5. a 6. AZÚR JČK, ze IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná ani z jiných požadavků nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

### c) *požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

– V současné době není vznesen požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

– Z APÚR ČR, z 1., 2., 3., 5 a 6 AZÚR JČK ani jiných požadavků nevyplývá potřeba prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e) požadavky na zpracování variant řešení**

– Návrh změny územního plánu bude zpracován jako invariantní. V území nejsou navrhovány žádné záměry, jež by vyžadovaly variantní řešení.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- ✓ Návrh změny ÚP bude zpracován vektorově nad aktuální katastrální mapou ve strojově čitelném formátu (upřednostňován bude formát \*.shp, \*.dwg, \*.dgn).
- ✓ Návrh změny územního plánu bude pro účely veřejného projednání (§ 55a) odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu na CD (nejlépe ve formátu \*.pdf a \*.txt).
- ✓ Případné změny v návrhu změny územního plánu (např. mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním) budou v textové části vyznačeny.
- ✓ Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp,...) i v rastrovém formátu (např. \*.jpg, \*.pdf,...) – respektive ve strojově čitelném formátu a dále textovou část změny územního plánu ve formátu \*.doc nebo \*.pdf.
- ✓ Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

**Změna ÚP bude obsahovat**

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část

- |  |           |
|--|-----------|
| a) Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| b) Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
- (není nutné zpracovávat)

**Odůvodnění Změny ÚP bude obsahovat**

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část



- |                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| a) Koordinační výkres                | 1 : 5 000  |
| b) Výkres širších vztahů             | 1 : 50 000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000  |

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Výše uvedené výkresy je nutné vypracovat s ohledem na obsah změny územního plánu, pokud např. nebudou změnou územního plánu navrhovány nebo rušeny veřejně prospěšné stavby, není nutné vypracovávat výkres veřejně prospěšných staveb. V případě, že některý z výkresů nebude vypracován, je nutné tuto skutečnost řádně odůvodnit.

#### **Požadavek na vyhotovení úplného znění po Změně č. 2 územního plánu Předmíř**

- ✓ Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
- ✓ Grafickou část výroku – bude vyhotovena v rozsahu měněných výkresů v měřítku 1 : 5 000
- ✓ Textová část odůvodnění – u úplného znění se nezpracovává
- ✓ Grafickou část odůvodnění – pouze koordinační výkres 1 : 5 000 např. včetně upravených limitů s poznámkou, že „limity využití území byly upraveny v souladu s právními předpisy, rozhodnutími a platnými limity k datu... (pokud došlo k jejich změně)“

#### **g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán pro část území města**

Netýká se.

#### **h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Předmíř je změna funkčního využití pozemku v zastavěném území obce.

Vzhledem k charakteru záměru dle obsahu změny ÚP a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL lze v současné fázi změny předpokládat, že nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů změny územního plánu Předmíř na životní prostředí respektive udržitelný rozvoj území není požadováno.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí není požadováno. Lze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (viz výše uvedené důvody). Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast se na území obce Předmíř nevyskytuje.



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

Změna nebude vypracována ve variantním řešení.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba pořídit nový územní plán.

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


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

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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



  
.....  
Ing. Pavel Karlík  
starosta obce Předmíř

  
.....  
Hana Lukášová  
místostarostka obce Předmíř

