

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽANY

(STUPEŇ - KE SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE

PŘIMĚŘENĚ DLE § 47 Odst. 1 – 4)

OBDOBÍ 2017-2021



Říjen 2021

Vypracovali:

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

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

Pořizovatel:

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

OBSAH

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	5
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	8
F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST..	9
G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	9
H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	9
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
K. ZÁVĚR	10

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 Lažany byl vydán Zastupitelstvem obce Lažany dne 28. 12. 2012 (nabytí účinnosti 11. 1. 2013). Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce první zprávu o uplatňování územního plánu Lažany. První Zpráva o uplatňování územního plánu Lažany byla schválena dne 28. 6. 2017.

Dle §55 se pravidelně nejméně jednou za 4 roky zpracovává znovu zpráva o uplatňování. Obec Lažany požádala MěÚ Blatná odbor výstavby a územního plánování, jakožto pořizovatele Územního plánu Lažany, o pořízení druhé Zprávy o uplatňování Územního plánu Lažany. Pořizovatel proto vypracoval druhou Zprávu o uplatňování územního plánu Lažany za období 2017 - 2021.

Územní plán Lažany byl zpracován společností ARD Architects s.r.o. Pořizovatelem Územního plánu Lažany byl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování (úřad územního plánování).

Správní území obce Lažany se skládá z 1 katastrálního území. Jedná se o k. ú. Lažany u Doubravice.

Změny podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán

Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná 2020. Podrobněji viz kapitola [B.](#)

Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období (2017 - 2021) nedošlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

K vydání první aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (došlo již v roce 2015)¹ a následně druhé, třetí, páté a šesté aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (došlo již v roce 2016)². Podrobněji viz kapitola [C.](#)

Aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období (2017 - 2021) došlo ke schválení druhé, třetí a páté aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (2019,2020)³.

¹ AZÚR JČK

² AZÚR JČK

³ APÚR JČK

Ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (došlo již v roce 2015). Podrobněji viz kapitola [C](#).

Novela stavebního zákona a prováděcích právních předpisů

Od 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. Od 29. 1. 2018 nabyla účinnosti novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., která ve svých přechodných ustanovení v bodě č. 3 zohledňuje změnu přílohy č. 7 – obsah územního plánu. V případě, že územní plán není v souladu (věcném či formálním v podobě názvu) s nově definovanou strukturou dle výše uvedené přílohy, je nutné při nejbližší změně územní plán upravit.

Územní studie

V Územním plánu Lažany není vymezena plocha ani koridor, ve kterých by bylo požadováno prověření změn prostřednictvím územní studie.

Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu Lažany

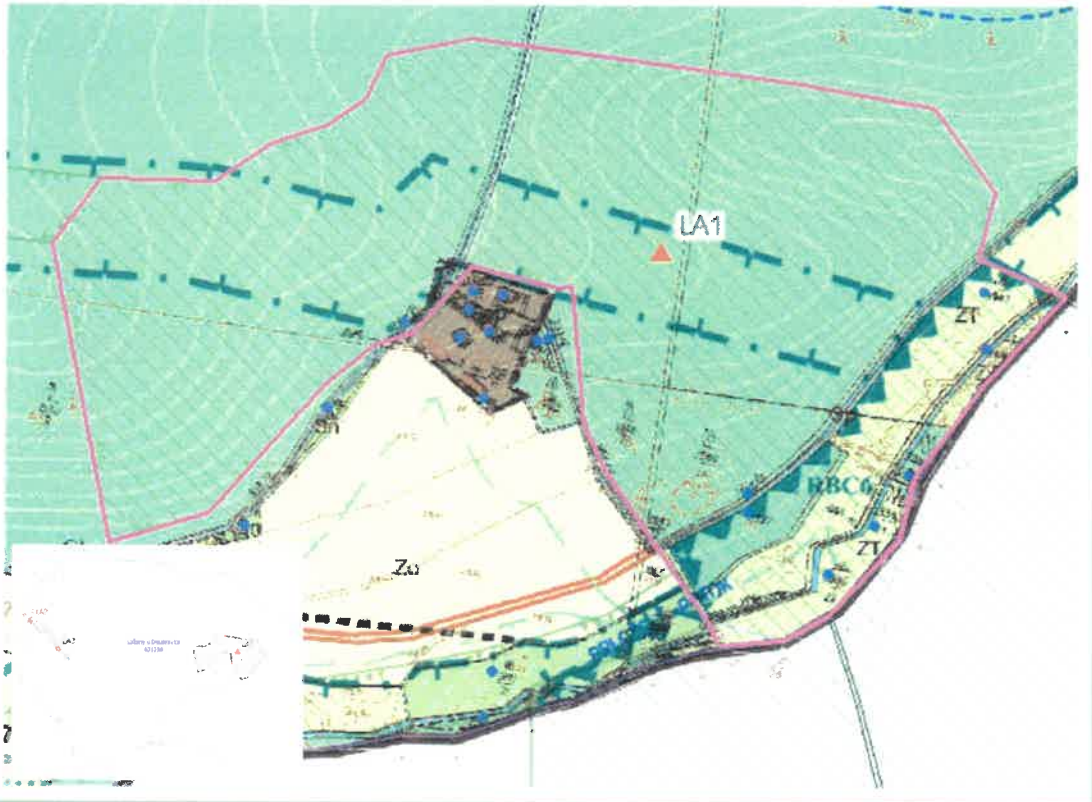
Tabulka: Zastavitelné plochy dle ÚP (pozn. N*= nevyužito)

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (ha)	Využití (%)
v katastrálním území Lažany u Doubravice					
1	Brd	Plochy bydlení - nízkopodlažní	Lažany - západ	0,26	N
2	Brd	Plochy bydlení - nízkopodlažní	Lažany - západ	0,43	1 RD (cca 40%)
3	Brd	Plochy bydlení - nízkopodlažní	Lažany - jihovýchod	0,71	N
4	Brd	Plochy bydlení - nízkopodlažní	Lažany - jihovýchod	0,25	N
6	Ti	Plochy technické infrastruktury	Lažany - jih	0,7	N
7	Ov	Plochy občanského vybavení	Lažany - východ	0,3	N

V územním plánu Lažany není stanovena etapizace.

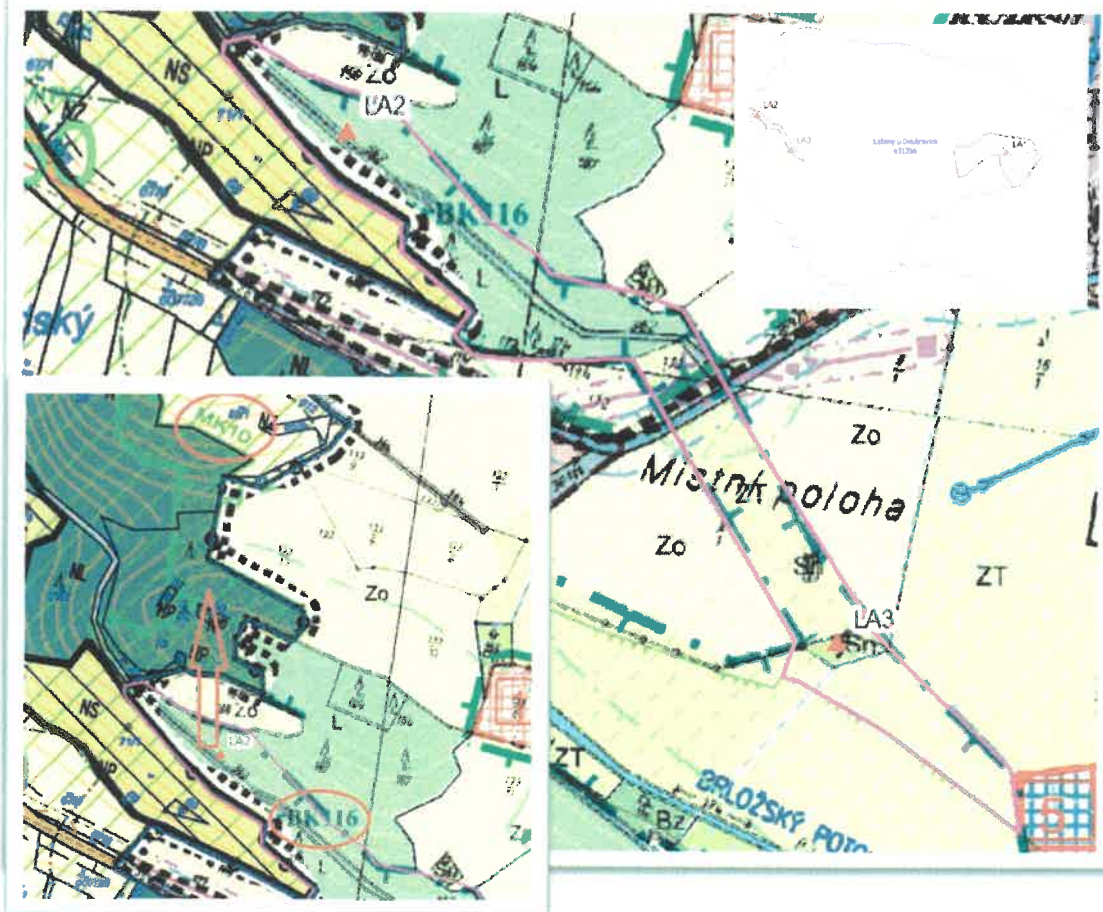
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Na správním území obce Lažany byly zjištěny následující problémy k řešení:

Problém kód: LA1	k. ú. Lažany u Doubravice	obec Lažany
<p>Popis problému: V jihovýchodní části k. ú. Lažany u Doubravice je identifikován nesoulad Územního plánu Lažany se PS3A ZÚR JčK. Územní plán opomíjí nové vymezení biocentra RBC 811 Trubný vrch. Důvodem je změna ve vymezení regionálního biocentra 1A ZÚR JčK, jež nabyla účinnosti po vydání Územního plánu Lažany.</p>		
<p>Požadavek na řešení problému: Uvést do souladu vymezení regionálního biocentra RBC 811 Trubný vrch v územním plánu s PS3A ZÚR JčK.</p>		
		
<p>Růžový polygon označuje rozsah problematické plochy.</p>		
<p>Řešit na úrovni územního plánu</p>		

Problém kód: LA2 a LA3	k. ú. Lažany u Doubravice	obec Lažany
<p>Popis problému: Nesoulad Územního plánu Lažany s PS3A ZÚR JčK ve vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 116 Velká Kuš - Řežabinec. Nadregionální biokoridor, respektive jeho část - označena v obrázku růžovým polygonem, je vymezen v Územním plánu Lažany rozdvojený, v jedné části vedený v souladu s nadřazenou krajskou dokumentací. V druhém případě směřující směrem k západním hranicím (k. ú. Milčice u Čekanic) správného území obce (v tomto případě již v nesouladu - PS3A ZÚR JčK toto rozdvojení neobsahuje).</p>		

Požadavek na řešení problému: Uvést do souladu vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 116 Velká Kuš - Řežabinec s PS3A ZÚR JčK, respektive prověřit toto vymezení a převedení tohoto úseku pouze na lokální úroveň. Důvodem převedení na lokální úroveň je fakt, že na hranici katastrálních území tento biokoridor navazuje na lokální biokoridor



Růžový polygon označuje rozsah problematické plochy.

Červená dvojitá šipka a elipsovité označení poukazuje na podmínku návaznosti těchto prvků ÚSES.

Řešit na úrovni územního plánu

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

Kvůli povaze tohoto nesouladu a absence dalších záměrů či požadavků na změnu doporučujeme uvést do souladu vymezení prvků územního systému ekologické stability mezi územním plánem a zásadami územního rozvoje při první pořizované změně. Nejvhodnější je pořizování změny až po vydání 4. aktualizace ZÚR JčK, z důvodu hospodárnosti a vynaložení nákladů na změnu územního plánu a jeho úplného znění.

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

a) Soulad s aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválení vládou 15. dubna 2015)

Obec Lažany se po 1., 2., 3. a 5. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008 (poslední aktualizace č. 5 nabytí účinnosti 11. 9. 2020):

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

Ve správním území ORP Blatná se dle Politiky územního rozvoje ČR (v platném znění) nachází dva rozvojové záměry - koridory dopravní a technické infrastruktury, které ale nezasahují na správní území obce Lažany, jedná se o:

1) **E21** Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka-Čebín a Kočín-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice, který je v Zásadách územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) zpřesněn jako koridor technické infrastruktury Ee36 ZVN 400 kV Kočín-Přeštice, procházející mimo správní území obce.

2) **S13** (Plzeň)-D5-Nepomuk-Blatná-Písek-Vodňany-České Budějovice, který je zpřesněn v ZÚR jako koridor dopravní infrastruktury D7 Silnice I/20, úsek D7/1 hranice Plzeňského kraje-Sedlice (jihovýchodní okraj).

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

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

V zadání změny územního plánu dojde k prověření zejména problematičtějších krajinných částí „např. zamokřené oblasti“, zda správně zapadají do koncepce uspořádání krajiny, zda jsou zohledněny říční nivy.

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

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

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

negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů." V těsné blízkosti stávajících či bývalých zemědělských areálů nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, čímž dochází k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na kvalitu bydlení.

b) Soulad s 1., 2., 3., 5 a 6 AZÚR JčK Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Stávající územní plán Lažany **není** v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací. Územní plán Lažany **není** v souladu s Úplným zněním zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR JčK), 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.

Soulad ze ZÚR JčK není zajištěn ve vymezení ÚSES:

V jihovýchodní části k. ú. Lažany u Doubravice je identifikován nesoulad Územního plánu Lažany se PS3A ZÚR JčK. Územní plán opomíjí nové vymezení biocentra RBC 811 Trubný vrch. Důvodem je změna ve vymezení regionálního biocentra 1A ZÚR JčK, jež nabyla účinnosti po vydání Územního plánu Lažany.

Nesoulad Územního plánu Lažany s PS3A ZÚR JčK ve vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK 116 Velká Kuš - Řežabinec. Nadregionální biokoridor, respektive jeho část - označena v obrázku růžovým polygonem, je vymezen v Územním plánu Lažany rozdvojený, v jedné části vedený v souladu s nadřazenou krajskou dokumentací. V druhém případě směřující směrem k západním hranicím (k. ú. Milčice u Čekanic) správního území obce (v tomto případě již v nesouladu - PS3A ZÚR JčK toto rozdvojení neobsahuje.

Grafické zobrazení nesouladu viz kapitola [B.](#)

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zastavitelné plochy jsou vymezeny i v rámci zastavěného území, které je maximálně možné využito. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečném rozsahu, a tudíž **není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy.**

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba zpracování změny územního plánu Lažany

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

Na základě projednání zprávy o uplatňování nevznikla potřeba pořídit nový územní plán nebo změnu stávajícího územního plánu, není zapotřebí uplatňovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Protože z návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Lažany nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP, krajský úřad jako příslušný úřad se rozhodl neuplatňovat stanovisko, zda má být „Zpráva o uplatňování ÚP Lažany“ posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel si je vědom, že v případě pořizování změny územního plánu je stanovisko stavebním zákonem vyžadováno.

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

Na základě projednání zprávy o uplatňování nevznikla potřeba pořízení změny stávajícího územního plánu, zpracování variantního řešení tak není požadováno.

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

Na základě projednání zprávy o uplatňování nevznikla potřeba pořízení změny stávajícího územního plánu, zpracování variantního řešení tak není požadováno.

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 Lažany nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Lažany. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V současné době nevyplývají požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

K. ZÁVĚR

Ze zprávy o uplatňování nevyplývala změna územního plánu, krajský úřad (KÚ OREG – odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu) sice ve svém vyjádření požadoval změnu územního plánu, ale po telefonické konzultaci z KÚ OREG, byla podána nová informace, že bude v nejbližší době vydána 4. aktualizace ZÚR JčK, nyní by bylo pořizování změny neefektivní a neekonomické. Proto pořizovatel také doporučuje počkat na vydání 4. aktualizace ZÚR a pak začít s pořizováním změny Územního plánu Lažany.

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lažany za uplynulé období 2017-2021 byl ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Lažany projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době od 29. 4. 2021 do 31. 5. 2021 byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lažany zveřejněn na fyzické a elektronické úřední desce města Blatná a obce Lažany.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl přeložen Zastupitelstvu obce Lažany k projednání dle § 6 odst. (5) písm. e) stavebního zákona a schválení v souladu s § 6 odst. (5) písm. f) v kombinaci s § 55 odst. (1) a obdobným použitím § 47 odst. (5) stavebního zákona.

„Zpráva o uplatňování územního plánu Lažany“ byla schválena Zastupitelstvem obce Lažany na zasedání dne 10. 11. 2021 pod č. usnesení 1. 4. 21

OBEC LAŽANY 388 01 Blatná

.....
razítko obce



.....
Petr Prokop
starosta obce Lažany



.....
Miroslav Píkl
místostarostka obce Lažan