

# M ě s t s k ý ú ř a d B l a t n á

## odbor výstavby a územního plánování

třída T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná

tel. 383 416 155



MUBLX004SXBV

Obec Čečelovice  
Čečelovice 32  
388 01 Blatná

Spis.značka  
**07/10881/2012/VP**  
Číslo jednací  
**MUBL 10898/2012**

vyřizuje  
**V. Peterka**

V Blatné dne  
**26. 10. 2012**

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEČELOVICE

Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")

**p ř e d k l á d á ,**

dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zprávu o uplatňování územního plánu Čečelovice určenou ke schválení v zastupitelstvu obce Čečelovice.

Pořizovatel vyzval dotčené orgány a Krajský úřad Jihočeského kraje k zaslání námitek a připomínek k této zprávě do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čečelovice (dopis ze dne 4. 9. 2012, spis. značka 07/8979/2012/KS, Číslo jednací MUBL 8983/2012), kterou upravil dle obdržných námitek a připomínek.

### **Přílohy:**

1. Návrh na usnesení.
2. Zpráva o uplatňování územního plánu Čečelovice

Václav Koubek  
vedoucí odboru výstavby a ÚP  
MěÚ Blatná

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky):  
Obec Čečelovice, IDDS: safa7wf

**Příloha č. 1:**

Návrh na usnesení:

**Usnesení č. ....**

k návrhu na schválení zprávy o uplatňování územního plánu Čečelovice dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, předloženou pořizovatelem (Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. (1) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů).

**ZO po projednání**

**Schvaluje – neschvaluje** zprávu o uplatňování územního plánu Čečelovice.

**Příloha č. 2:****ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEČELOVICE**

**Upravený návrh po konzultaci s dotčenými orgány  
a Krajským úřadem Jihočeského kraje  
dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů**

**Obsah:**

1) Úvod.....	4
2) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.....	4
3) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Blatná.....	5
4) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.....	5
5) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	5
6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	6
7) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje .....	6
8) Závěr.....	6

## 1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Čečelovice je předkládána pořizovatelem na základě ustanovení § 55 odst. (1), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 9/2008 – 09/2012.

### Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Čečelovice:

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

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Martina Linhartová

vypracoval: Ing. arch. Kateřina Řebřinová, Mgr. Vlastimil Peterka

Územní plán (dále „ÚP“) Čečelovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Čečelovice byl zpracován pro celé správní území obce. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení ÚP Čečelovice dne 1. 3. 2006, ÚP byl vydán dne 5. 9. 2008 a nabyl účinnosti dne 26. 9. 2008.

Pořizovatelem ÚP Čečelovice byl Městský úřad Blatná (oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická). Návrh zprávy o uplatňování ÚP Čečelovice vychází z § 55 odst. (1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Obec Čečelovice se nachází v ORP Blatná. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Čečelovice).

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP od jeho schválení v roce 2008 naplňován takto:

Návrhové zastavitelné plochy:

název plochy	způsob využití plochy	výměra [ha]	vyhodnocení využití
1 B	bydlení	0,66	nevyužito
2 B	bydlení	0,22	nevyužito
3 B	bydlení	0,19	nevyužito
4 B	bydlení	0,39	nevyužito
5 B	bydlení	0,26	nevyužito
6 B	bydlení	0,30	nevyužito
7 B	bydlení	0,20	nevyužito
8 B	bydlení	2,53	nevyužito
9 B	bydlení	0,10	nevyužito
10 B	bydlení	0,47	1 rodinný dům
11 SO	smíšená obytná	0,53	nevyužito
12 TV	technická infrastruktura	1,35	nevyužito
13 V	výroba a skladování	2,74	nevyužito
19 B	bydlení	0,55	nevyužito
20 B	bydlení	2,49	nevyužito

Na většině návrhových ploch nebylo s výstavbou započato.

Při naplňování ÚP Čečelovice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Blatná**

Územně analytické podklady pro ORP Blatná (dále je ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona. ÚAP jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena do 31. 12. 2010, průběžná aktualizace na konci roku 2011. Z těchto aktualizací nevyplývá potřeba doplnění ÚP Čečelovice.

### **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Dle Politiky územního rozvoje (dále PÚR) schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 se správní území obce Čečelovice nenachází v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti, specifické oblasti ani koridoru dopravní infrastruktury. Koridory technické infrastruktury jsou v ÚP respektovány (územím prochází vedení VVTL plynovodu včetně ochranného pásma a vedení VVN 400 kV). Územní plán Čečelovice je v souladu s řešením PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihočeského kraje byly vydány 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2012. Dle ZÚR Jihočeského kraje se obec Čečelovice nachází mimo rozvojové oblasti a jiné oblasti nadmístního významu vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje. Na území obce je touto dokumentací vymezena plocha nadmístního významu – prvek ÚSES (nadregionální biocentrum Velká Kuš), ovšem v ÚP je tato plocha vedena pouze jako regionální biocentrum. **K tomuto rozporu uplatňuje Krajský úřad odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic požadavek na zpracování návrhu zadání změny územního plánu Čečelovice:** „Dne 7. listopadu 2011 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které na území obce Čečelovice vymezují prvek územního systému ekologické stability, konkrétně plochu "Nadregionální biocentrum NBC 36". Tento prvek ÚSES není v územním plánu Čečelovice zanesen, resp. je v něm vymezen jako regionální biocentrum. Vymezení prvku ÚSES v rámci jiné hierarchické úrovně je považováno za rozpor se Zásadami územního rozvoje, neboť ke každé hierarchické úrovni se váží kompetence jiných dotčených orgánů a také rozdílné možnosti využití. Na základě § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje). Do této doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v rozporu.“

Území obce Čečelovice se dle ZÚR nachází v oblasti krajinného rázu Blatensko s převažujícím krajinným typem lesoplním. Činnosti, děje a zařízení navržené v územním plánu Čečelovice nejsou v rozporu s příslušnými aktivitami v uvedených typech krajiny.

### **5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Obec Čečelovice podala dne 24. 10. 2012 pod č. j. 59/2012 „Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Čečelovice“, ve kterém vznáší tyto požadavky:

- 1) aktualizovat a prověřit vymezení zastavěného území obce,
- 2) v souvislosti s nově vymezeným zastavěným územím obce prověřit funkční využití nově zahrnutých ploch do zastavěného území obce dle § 58 stavebního zákona,
- 3) změnit funkční využití plochy parc. č. 615/1 nacházející se v zastavěném území obce z plochy „plocha bydlení – soukromá zeleň“ na „plochu bydlení“.

Dle § 58 odst. (3) stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání územního plánu Čečelovice do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zaznamenány podněty směřující k vyhotovení změny územního plánu Čečelovice.

## **7. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje.

## **8. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čečelovice za uplynulé období 09/2008 – 09/2012 byl konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem a bude ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona předložen k projednání zastupitelstvem obce Čečelovice.

Byly vzneseny požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu Čečelovice jak ze strany Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic – oddělení územního plánování, tak ze strany obce Čečelovice.

V době konzultace byl návrh zprávy o uplatňování územního plánu Čečelovice zveřejněn na webových stránkách pořizovatele ([www.mesto-blatna.cz](http://www.mesto-blatna.cz)), aby se s tímto návrhem zprávy o uplatňování územního plánu mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Čečelovice k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.