

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUM

(STUPEŇ - KE SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE-
PŘIMĚŘENĚ DLE § 47 ODS. 1 - 4)



Květen 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 ODS. 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. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	7
F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .	7
G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	7
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	7
I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	7
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	8
K. ZÁVĚR.....	8

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

Územní plán Chlum byl vydán Zastupitelstvem obce Chlum dne 14. 3. 2016 (nabytí účinnosti 29. 3. 2016). Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce první zprávu o uplatňování územního plánu Chlum. Obec Chlum požádala MěÚ Blatná odbor výstavby a územního plánování, o pořízení první zprávy o uplatňování Územního plánu Chlum. Pořizovatel vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Chlum za období 2016 - 2020.

Územní plán Chlum zpracoval Ing. arch. Zdeněk Gottfried. Pořizovatelem Územního plánu Chlum byl Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování (úřad územního plánování).

Správní území obce Chlum se skládá z 1 katastrálního území k. ú. Chlum u Blatné.

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 (2016 - 2020) došlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Od 9. 3. 2017 je účinná 5. aktualizace, dne 18. 9. 2017 nabyl právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu a od 9. 3. 2018 je účinná 6. aktualizace. Dále nabyla účinnosti aktualizace č. 7 (9. 4. 2021), která nespadá do sledovaného období, ale je potřeba ji zmínit.

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 (2016 - 2020) došlo ke schválení druhé, třetí a páté aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (2019,2020)³.

Ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (došlo již v roce 2015).

¹ AZÚR JČK

² AZÚR JČK

³ APÚR JČK

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

Plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie územní plán nestanovuje.

Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu Chlum

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

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha (ha)	Využití (%)
v katastrálním území Chlum u Blatné					
Z1a	SO	SO - plochy smíšené obytné - venkovské	(jih obce Chlum)	2,8	N
Z1b	SO	SO - plochy smíšené obytné - venkovské - <i>II. etapa</i>	(jih obce Chlum)	1,6	N
Z2	SO	B - plochy bydlení - <i>II. etapa</i>	(severovýchod obce Chlum)	0,6	N
Z3	SO	SO - plochy smíšené obytné - venkovské	(sever obce Chlum)	0,5	N
Z4	VS	OS - plochy občanského vybavení - sport	(jih obce Chlum)	0,2	N
Z5	VSz	TI - plochy technické infrastruktury	(jih obce Chlum)	0,1	N
Z6	VSz	SO - plochy smíšené obytné - venkovské	(sever obce Chlum)	1,2	N
Z7	VSz	DS - plochy dopravní infrastruktury - silnice-II. a III. třídy	(JV katastru)	0,4	N

Z8	VSz	DM - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	(jih obce Chlum)	0,1	N
Z9	VSz	DM - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	(jih obce Chlum)	0,2	N
Z10	TI	OS - plochy občanského vybavení - sport	(jih obce Chlum)	0,4	N
Z11	VPO	SD - plochy specifické - sběrný dvůr	(jih obce Chlum)	0,3	N

V Územním plánu Chlum je stanovena etapizace:

Územní plán zařazuje zastavitelnou plochu Z1b do 2. etapy zástavby. Plocha Z1b bude využita až po využití plochy Z1a alespoň z 50%.

Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha Z2. Plocha Z2 bude využita až po využití plochy Z6 alespoň z 50%.

Za využitý je považován pozemek, na který bylo vydáno alespoň rozhodnutí o umístění stavby

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

Na správním území obce Chlum nebyly zjištěny problémy vyplývající z územně analytických podkladů.

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 Chlum 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 správním území obce Chlum, 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 Chlum 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 problematických 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 prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem a zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.“

„(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů 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 Chlum je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací. Poslední aktualizace č. 7, (je účinná od 9. 4. 2021).

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 Chlum

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 Chlum nevyplývá potřeba pořízení změny ÚP, krajský úřad jako příslušný úřad se rozhodl neuplatňovat stanovisko, zda má být Zpráva o uplatňování ÚP Chlum 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

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 Chlum nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Chlum.

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

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Chlum za uplynulé období 2016-2020 byl ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Chlum projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době od 15. 4. 2021 do 17. 5. 2021 byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Chlum zveřejněn na fyzické a elektronické úřední desce města Blatná a obce Chlum.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl přeložen Zastupitelstvu obce Chlum 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.



razítko obce

Ing. Radim Paulus
starosta obce Chlum

Ing. Miroslav Jeníček
místostarosta obce Chlum