

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽÁNKY

STUPEŇ - KE SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE

PŘIMĚŘENĚ DLE § 47 Odst. 1 – 4

SLEDOVANÉ OBDOBÍ 2017-2021



září 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.....	5
D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
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 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	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) - 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	8
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
K. ZÁVĚR	9

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

Územní plán Lažánky byl vydán Zastupitelstvem obce Lažánky dne 9. 5. 2009 (nabytí účinnosti 26. 5. 2009). Změna č. 1 územního plánu Lažánky byla vydána Zastupitelstvem obce Lažánky dne 4. 7. 2014 (nabytí účinnosti 25. 7. 2014). Změna č. 2 územního plánu Lažánky (datum vydání 16. 12. 2020, datum nabytí účinnosti 31. 12. 2020). Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání územního plánu (r. 2009) předloží pořizovatel zastupitelstvu obce Zprávu o uplatňování územního plánu Lažánky. Pořizovatel proto vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Lažánky za období 2017 – 2021. Správní území obce Lažánky se skládá z katastrálního území Lažánky. Územní plán Lažánky byl zpracován společností ARD Architects s.r.o.

Pořizovatelem Územního plánu Lažánky byl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování. Změna č. 1 ÚP Lažánky měla stejného zpracovatele i pořizovatele.

Územní plán Lažánky zpracován společností ARD Architects s.r.o. Pořizovatelem Územního plánu Lažánky byl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování. Změna č. 1 a 2 ÚP Lažánky měla stejného zpracovatele i pořizovatele.

Správní území obce Lažánky se skládá z 1 katastrálního území k. ú. Lažánky.

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) došlo k 7. aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nabytí účinnosti 9. 4. 2021).

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](#).

¹ AZÚR JČK

² AZÚR JČK

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.

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 Lažánky je navržena lokalita č. 12, ve které je prověřeno změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování (došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie).

Vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu Lažánky a jeho změn.

Tabulka: Zastavitelné plochy dle ÚP

a) Územní plán Lažánky

označení plochy	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení (předpokládaná kapacita); (ha)	využití
1	bydlení nízkopodlažní	2,11	využito	0,73
2	bydlení nízkopodlažní	0,26	nevyužito	
3	občanské vybavení - sport	0,22	nevyužito	
4	bydlení nízkopodlažní	0,73	nevyužito	
5	bydlení nízkopodlažní	0,22	nevyužito	
6	občanské vybavení	0,00*	využito	
7	bydlení nízkopodlažní	0,23	nevyužito	
8	les	1,02	částečně využito	
9	technická infrastruktura	0,27	nevyužito	
10	rodinná rekreace	1,58	nevyužito	
11	technická infrastruktura	0,12	nevyužito	
12	bydlení nízkopodlažní	0,33	nevyužito	
13	bydlení nízkopodlažní	0,17	nevyužito	
Celkem		7,26	0,73	

* uvnitř zastavěného území

Plochy bydlení – vymezeno v Územním plánu Lažánky celkem 4,05 ha – využito cca 0,73 ha (18 %).

³ APÚR JČK

b) Změna č. 1 územního plánu Lažánky

Změna č. 1 územního plánu Lažánky nevymezovala nové zastavitelné plochy.

c) Změna č. 2 územního plánu Lažánky

Změna č. 2 územního plánu Lažánky vymezuje tyto nové zastavitelné plochy:

označení plochy	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení využití (předpokládaná kapacita); (ha)
Z2.3	bydlení nízkopodlažní	0,22	0
Celkem		0,22	0

* uvnitř zastavěného území

Plochy bydlení – vymezeno ve Změně č. 2 ÚP Lažánky celkem 0,22 ha – využito cca 0 ha (18 %).

V Územním plánu Lažánky ani ve změně č. 1 a 2 není stanovena etapizace.

V řešeném území je navržena lokalita č. 12, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování (došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie).

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

Určení problémů k řešení v ÚPD:

Na správním území obce Lažánky, nebyly zjištěny žádné problémy k řešení.

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 Lažánky 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 Lažánky, 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 Lažánky 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., 6. a 7. AZÚR JČK Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Stávající územní plán Lažánky je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

Územím neprochází koridor dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu.

Územím prochází následující prvky ÚSES:

NRBK 116 – nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řežabinec (chybné označení nadregionální biokoridoru – bylo vyřešeno ve Změně č. 2 Územního plánu Lažánky).

NBC 36 – nadregionální biocentrum Velká Kuš – v souladu s nadřazenou krajskou dokumentací

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. (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 Lažánky

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 Lažánky nevyplynula potřeba pořízení změny ÚP, krajský úřad jako příslušný úřad se rozhodl neuplatňovat stanovisko, zda má být „Zpráva o uplatňování ÚP Lažánky“ 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 Lažánky nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Lažánky. 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 Lažánky za uplynulé období 2017-2021 byl ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Lažánky projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době od 22. 6. 2021 do 23. 7. 2021 byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lažánky zveřejněn na fyzické a elektronické úřední desce města Blatná a obce Lažánky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, byl přeložen Zastupitelstvu obce Lažánky 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 Lažánky“ byla schválena Zastupitelstvem obce Lažánky na zasedání dne 2.12.2021 pod č. usnesení 27/2021 .



.....
razítko obce

.....
Ing. Václav Křivanec
starosta obce Lažánky

.....
Martin Burda
místostarosta obce Lažánky