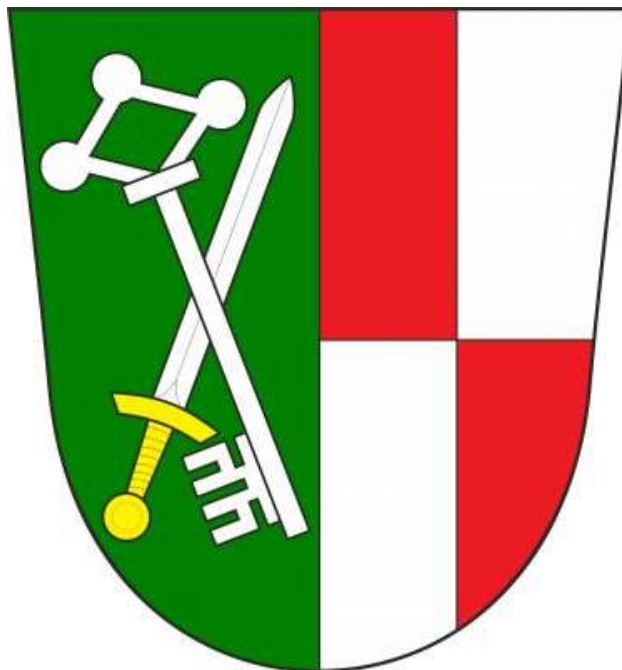


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁBOŘÍ

(STUPEŇ PRO PROJEDNÁNÍ S URČENÝM ZASTUPITELEM - § 47 ODS. 1 SZ, PRO PROJEDNÁNÍ
S DOTČENÝMI ORGÁNY A OSTATNÍMI ÚČASTNÍKY)



Únor 2019

Schvalující orgán:
Zastupitelstvo obce Záboří
Záboří 88
387 34 Záboří

Předkladatel:
Městský úřad Blatná
Odbor výstavby a územního plánování
T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná

Obsah

ÚVOD	3
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	4
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
D) Vyhodnocení potřeby vymezení 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	6
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	6
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	6
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	6
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	6
ZÁVĚR.....	6

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu Záboří je předkládána pořizovatelem na základě ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 225/2017) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., za období 09/2015 – 02/2019.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Záboří:

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

oprávněná osoba pořizovatele:

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

vypracoval:

Mgr. Edita Hoštičková, tel.: 383 416 150, email: hostickovae@mesto-blatna.cz

Územní plán (dále „ÚP“) Záboří byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Záboří byl zpracován pro celé území obce Záboří (k. ú. Záboří u Blatné). ÚP Záboří byl vydán dne 20. 8. 2015 a nabyl účinnosti dne 29. 9. 2015.

Pořizovatelem ÚP Záboří byl Městský úřad Blatná (oprávněná osoba pořizovatele: Mgr. Vlastimil Peterka). Návrh zprávy o uplatňování ÚP Záboří vychází z § 55 odst. (1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. (1) stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (Městský úřad Blatná) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Blatná, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Záboří.

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

Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán Záboří 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 roce 2016. Podrobněji viz kapitola b).

Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období došlo k vydání druhé (01/2016), třetí (01/2016), páté (03/2017) a šesté (03/2018) aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje¹. Podrobněji viz kapitola c).

¹ AZÚR JČK

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 ustanoveních 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. Jelikož však ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu, bude tento požadavek evidován a řešen v rámci nejbližší pořizované změny.

ÚP Záboří od jeho schválení v roce 2015 naplňován takto:

Tabulka 1: Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených ÚP Záboří

Označení území	způsob využití plochy	plocha (ha) – dle ArcGIS	vyhodnocení využití
Z1	bydlení venkovského charakteru, plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (Bv-1, Zsv-1)	0,71	nevyužito
Z2	bydlení venkovského charakteru (Bv-2)	0,31	nevyužito
Z3	bydlení venkovského charakteru (Bv-3)	0,33	částečně využito – 1 RD
Z4	bydlení venkovského charakteru (Bv-4)	0,31	nevyužito – dohoda o parcelaci, etapizace
Z5	bydlení venkovského charakteru (Bv-5)	0,63	částečně využito – 1 RD
Z6	bydlení městského charakteru (Bm-1, Bm-2, Zv-1)	3,79	částečně využito – 2 RD – územní studie
Z7	bydlení městského charakteru (Bm-3)	0,23	nevyužito
Z8	bydlení městského charakteru (Bm-4)	0,39	nevyužito
Z9	výroba a skladování (VS-1)	1,09	nevyužito
Z10	výroba a skladování (VS-2)	0,07	nevyužito
Z11	rekreace (Re-1)	0,04	nevyužito
Z12	rekreace (Re-2)	0,09	nevyužito
Z13	rekreace (Re-3)	0,08	nevyužito
Z14	bydlení městského charakteru (Bm-6)	2,28	nevyužito – územní studie, etapizace
Z15	bydlení městského charakteru (Bm-5)	0,96	nevyužito – dohoda o parcelaci, územní studie
Z16	bydlení venkovského charakteru (Bv-6)	0,83	nevyužito
P1	Bydlení venkovské, veřejná zeleň (Bv-7, Zv-2)	0,42	nevyužito

Z výše uvedeného výčtu na první pohled nevyplývá nutná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování, zeleň a rekreaci. Ve sledovaném období nedošlo k významnému využití vymezených zastavitelných ploch.

Bydlení vesnického charakteru a plochy zeleně – vymezeno celkem 3,54 ha, využito 0,36 ha, zbývá využít 3,18 ha

Bydlení městského charakteru – vymezeno 7,65 ha, využito 0,23 ha, zbývá využít 7,42 ha

Rekreace – vymezeno 0,21 ha, využito 0 ha, zbývá využít 0,21 ha

Výroba a skladování – vymezeno 1,16 ha, využito 0 ha, zbývá využít 1,16 ha

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Nové údaje o území

Během sledovaného období nedošlo k evidování nových údajů o území

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

Z ÚAP nevyplývají žádné problémy k řešení

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění 1. aktualizace (dále jen „APÚR ČR“) neboť první aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky nabyla účinnosti před vydáním Územního plánu Záboří, který musí s ohledem na § 31 odst. (4) stavebního zákona respektovat závaznost politiky.

Územní plán Záboří byl vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) s jejich první aktualizací.

Dle právního stavu po šesté aktualizaci ZÚR JČK (dále jen „AZÚR JČK“), která nabyla účinnosti 9. 3. 2018, se v katastrální území Záboří u Blatné nenachází žádný záměr nadmístního významu řešený v nadřazené krajské dokumentaci.

Na území obce jsou touto dokumentací vymezeny:

- NBK 116 – nadregionální biokoridor Velká Kuš – Řežabinec
- NBC 36 – nadregionální biocentrum Velká Kuš

Nadregionální biokoridor je v ÚP Záboří obsažen, podobně jako nadregionální biocentrum.

Územní plán Záboří není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v úplném znění po 6. aktualizaci.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Během sledovaného období (období 09/2015 – 02/2019) došlo k dokončení 1 rodinného domu v rozvojové ploše Z3 (0,11 ha), 1 rodinného domu v rozvojové ploše Z5 (0,25 ha) a 2 domů v rozvojové ploše Z6 (0,13 ha resp. 0,10 ha). Tyto stavby svým architektonickým řešením nenarušují krajinný ráz ani zástavbu v navazujícím zastavěném území. Na rozvojové plochy Z4 a Z14 se vztahuje etapizace. Výstavba v rozvojových plochách Z4, Z6, Z14 a Z15 je podmíněna vypracováním dohody o parcelaci resp. územní studií. Dle Územního plánu Záboří je lhůta na pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti stanovena na čtyři roky od nabytí účinnosti územního plánu.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – plochy bydlení vesnického charakteru, bydlení městského charakteru a rekreace

V ÚP Záboří, který nabyl účinnosti dne 29. 9. 2015, bylo vymezeno celkem 3,54 ha zastavitelných ploch bydlení vesnického charakteru a plochy zeleně z toho byla zastaveno 0,36 ha. Zastavitelných ploch bydlení městského charakteru bylo vymezeno 7,65 ha, zastaveno bylo 0,23 ha.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – ostatní zastavitelné plochy

V ÚP Záboří byly dále vymezeny plochy pro výrobu a skladování a rekreaci, které rovněž nebyly využity a které nejsou důvodem pro vymezení dalších těchto nových zastavitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není potřeba pořídit změnu ÚP Zábouří. Ovšem potřeba pořídit změnu ÚP může vyplynout z dalších požadavků z projednání Zprávy o uplatňování ÚP Zábouří.

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

Jelikož se nepředpokládá, že by na základě projednání zprávy o uplatňování vznikla 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.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Na základě projednání zprávy o uplatňování se nepředpokládá 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

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového ÚP ani změny ÚP.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Zábouří za uplynulé období 09/2015 – 02/2019 bude ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložením k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Zábouří, projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době konzultace bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Zábouří zveřejněn na internetových stránkách města Blatná (<http://www.mesto-blatna.cz/uredni-deska/>) a internetových stránkách obce Zábouří (<http://www.zabori.cz/urad/urad.htm>).

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude přeložen Zastupitelstvu obce Zábouří k projednání dle § 6 odst. (5) písm. e) stavebního zákona a schválení.