

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRATRONICE

(STUPEŇ - PO PROJEDNÁNÍ S URČENÝM ZASTUPITELEM

- PRO PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A OSTATNÍMI ÚČASTNÍKY -

PŘIMĚŘENĚ DLE § 47 ODS. 1 – 4)



Leden 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	4
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
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	
J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	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 Bratronice byl vydán Zastupitelstvem obce Bratronice dne 1. 12. 2017 (nabytí účinnosti 16. 12. 2017). Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce první zprávu o uplatňování územního plánu Bratronice. Obec Bratronice požádala MěÚ Blatná odbor výstavby a územního plánování, o pořízení první zprávy o uplatňování Územního plánu Bratronice. Pořizovatel vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Bratronice za období 2017 - 2021.

Územní plán Bratronice zpracoval Ing. arch. Zdeněk Gottfried. Pořizovatelem ÚP Bratronice byla Ing. Hana Roudnická (tzv. „létaající pořizovatel“), Strakonice.

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

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.

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

Podrobněji viz kapitola [C.](#)

¹ AZÚR JČK

² AZÚR JČK

³ APÚR 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 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 Bratronice, 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 Bratronice.

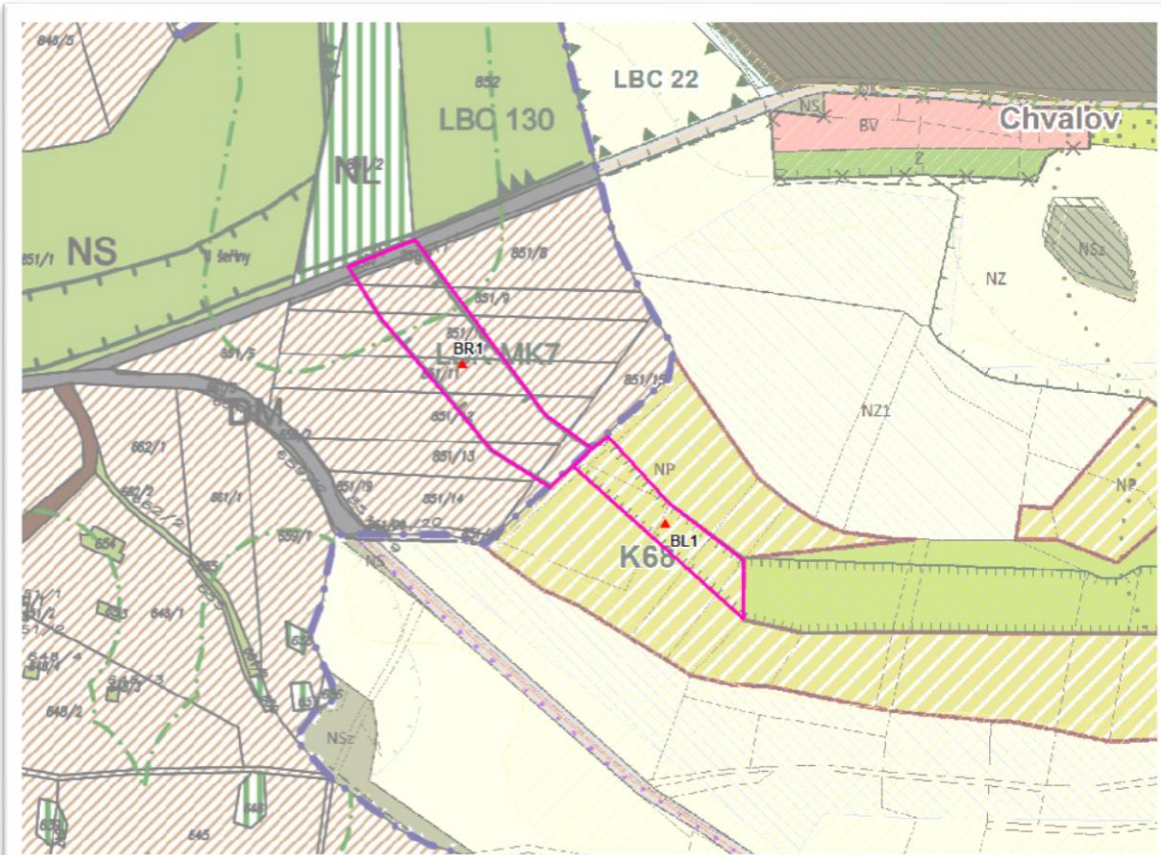
Tabulka: Zastavitelné plochy dle ÚP (pozn. N* = nevyužito)

Číslo lokality	Kód funkce	Navržený způsob využití	Popis	Plocha	Využití
v katastrálním území Bratronice					
Z1.1	TI	Plochy technické infrastruktury	severozápad sídla	0,43	N
Z1.2	SO	Plochy smíšené obytné	severozápad sídla	0,55	N
Z1.3	SO	Plochy smíšené obytné	severozápad sídla	0,85	N
Z1.4	SO	Plochy smíšené obytné	západ sídla	2,4	N
Z1.5	SO	Plochy smíšené obytné	východ sídla	0,50	N
Z1.6	SO	Plochy smíšené obytné	jih sídla	0,41	N
Z1.7	SO	Plochy smíšené obytné	jih sídla	0,81	N
Z1.8	SO	Plochy smíšené obytné	jih sídla	0,56	N
Z1.9	VS	Plochy výroby a skladování	jih sídla	0,90	N
Z1.11	SV	Plochy smíšené výrobní	jihovýchod katastru	0,60	N
Z1.12	SO	Plochy smíšené obytné – II. etapa	jih sídla	1,48	N
Z2.3	SV-S	Plochy smíšené výrobní - sádky	východ katastru	1,07	N
Z2.4	TI	Plochy technické infrastruktury	východně od Katovska	0,60	N

V územním plánu Bratronice je stanovena etapizace. Územní plán zařazuje zastavitelnou plochu Z1.12 do 2. etapy zástavby. Plocha Z1.12 bude využita až po využití ploch Z1.2, Z1.3 a Z1.4 alespoň z 50%. Platí 50% ze součtu těchto ploch. 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 Bratronice byly zjištěny následující problémy vyplývající z územně analytických podkladů.

Problém kód: BR1	k. ú. Bratronice	obec Bratronice
Popis problému: Na hranici k. ú. Bratronice (Bratronice) a k. ú. Milčice u Čekaníc (Blatná) je evidován drobný nesoulad v návaznosti prvků ÚSES z hlediska širších územních vztahů a to mezi lokálním biokoridorem LBK 6-I a LBK MK7. Požadavek na řešení problému: V rámci nejbližší pořizované změny ÚP Bratronice či ÚP Blatná zajistit návaznost prvku ÚSES z hlediska širších územních vztahů.		
		
Růžový polygon označuje problematické oblasti.		
Řešit na úrovni územního plánu		

Tato skutečnost není natolik závažného charakteru, jež by vyvolávala potřebu zpracování změny územního plánu. Tuto kolizi z hlediska širších územních vztahů je ovšem vhodné řešit v rámci první pořizované změny.

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 Bratronice 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

Územní plán Bratronice 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 Bratronice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

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 Bratronic

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

Požadavek na vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů není požadován, neboť se nepředpokládá pořizování nového územního plánu ani změny územního plánu.

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

Netýká se, není předpokládáno zpracování variantního řešení.

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 Bratronic nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Bratronic. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V současné době nevyplývají požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Dne 5. 2. 2021 návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bratronice projednán s určeným zastupitelem – bez připomínek.

.....

Pavel Kresl
starosta obce Bratronice

.....

Miloslav Antony
místostarosta obce Bratronice