
návrh zprávy o uplatňování územního plánu Záblatí

období 2016 - 2020

dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

verze: květen 2020

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE ZÁBLATÍ
URČENÝ ZASTUPITEL	Zdeněk Štěřba
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	MěÚ TŘEBOŇ, odbor územního plánování a stavebního řádu Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	Ing. Miroslav Roubal vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

OBSAH

OBSAH.....	2
I ÚVOD.....	3
II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
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	4
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona	8
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	8
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	8
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	9
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	9
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny...	9
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	9
III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	9

I ÚVOD

Obec Záblatí se nachází v Jihočeském kraji v okrese Jindřichův Hradec. Obec Záblatí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, která spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Třeboň.

Správní území obce se skládá z jednoho katastrálního území:

→ Záblatí u Ponědraže

Obec Záblatí sousedí se správním územím obce:

→ Mazelov (k.ú. Mazelov);

→ Dynín (k.ú. Dynín, k.ú. Lhota u Dynína);

→ Ponědraž (k.ú. Ponědraž);

→ Lomnice nad Lužnicí (k.ú. Lomnice nad Lužnicí);

→ Smržov (k.ú. Smržov u Lomnice nad Lužnicí).

Územní plán Záblatí (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé území obce.

Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Zastupitelstvo obce Záblatí o pořízení územního plánu rozhodlo konkrétně 24.02.2012. Jako určený zastupitel, který spolupracoval s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování územního plánu, byl zvolen starosta obce Zdeněk Štěrba.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů byl v dubnu 2013 zpracován návrh zadání ÚP Záblatí. Zadání ÚP bylo schváleno dne 07.07.2013 Zastupitelstvem obce Záblatí (dále jen „ZO“). Na základě schváleného zadání byl projektant vyzván k vypracování návrhu ÚP.

O návrhu ÚP se dne 16.09.2014 konalo společné jednání. Krajský úřad vydal dne 10. 12. 2014 stanovisko k návrhu územního plánu, ve kterém upozornil na nedostatky. Po odstranění nedostatků vydal krajský úřad 17. 3. 2015 potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Záblatí. Následně bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

Dne 10. 11. 2015 se konalo v sále pohostinství Záblatí veřejné projednání o návrhu ÚP. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a předložil návrh územního plánu Záblatí k vydání v zastupitelstvu obce. Územní plán byl vydán formou opatření obecné povahy a to usnesením zastupitelstva obce Záblatí dne 30.03.2016 a nabyl účinnosti dne 14.04.2016.

Vypracování zprávy o uplatňování ÚP 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. Pořizovatel ÚP – MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování vypracoval zprávu o uplatňování ÚP na období 4/2016 - 4/2020, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti.

II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Za dobu platnosti ÚP nebyla pořízena ani jedna změna tohoto ÚP

STAV ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY OBCE

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP. V území není zaznamenán nárůst výstavby.

Zastavitelné plochy byly od doby vydání ÚP naplňovány takto:

označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav (kapacita RD)	poznámka
Z1 (SOv-1, Zsv-1)	plochy smíšené obytné - venkovské, plochy zeleně – soukromé a vyhrazené	0,67+0,64	nevyužito	
Z2 (SOv-2, VP-1)	plochy smíšené obytné – venkovské, plochy veřejných prostranství	0,46+0,04	nevyužito	
Z5 (SOv-4, SOv-5, VP-2)	plochy smíšené obytné – venkovské, plochy smíšené obytné – venkovské, plochy veřejných prostranství	0,44+0,34+0,11	nevyužito	
celkem ploch bydlení (pouze určené k bydlení)		1,91		
Z4 (TI-1)	plochy technické infrastruktury	0,34	nevyužito	
celkem ploch technické infrastruktury		0,34		

V zastavitelných plochách nebyly od doby vydání ÚP realizovány žádné stavby pro bydlení.

Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových staveb dodržovány, stavby ctí charakter okolí, hodnoty území a limity využití území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Systém zásobování pitnou vodou v území je vyhovující (i pro nárůst spotřeby v důsledku výstavby v zastavitelných plochách) a nepotřebuje koncepčně prověřit. V ÚP je vymezena návrhová plocha pro vodovodní přívaděč Neplachov – Třeboň TI – V23/2.

Systém odkanalizování v obci Záblatí se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil. V obci chybí čistírna odpadních vod, pro kterou je v ÚP vymezena zastavitelná plocha Z4 (TI-4).

Obec není plynofikována a v budoucnu se neuvažuje o napojení obce na plyn.

Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny vedení tras nebo posílení rozvodu vysokého napětí.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní a v budoucnu se nepředpokládají změny.

Systém nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit.

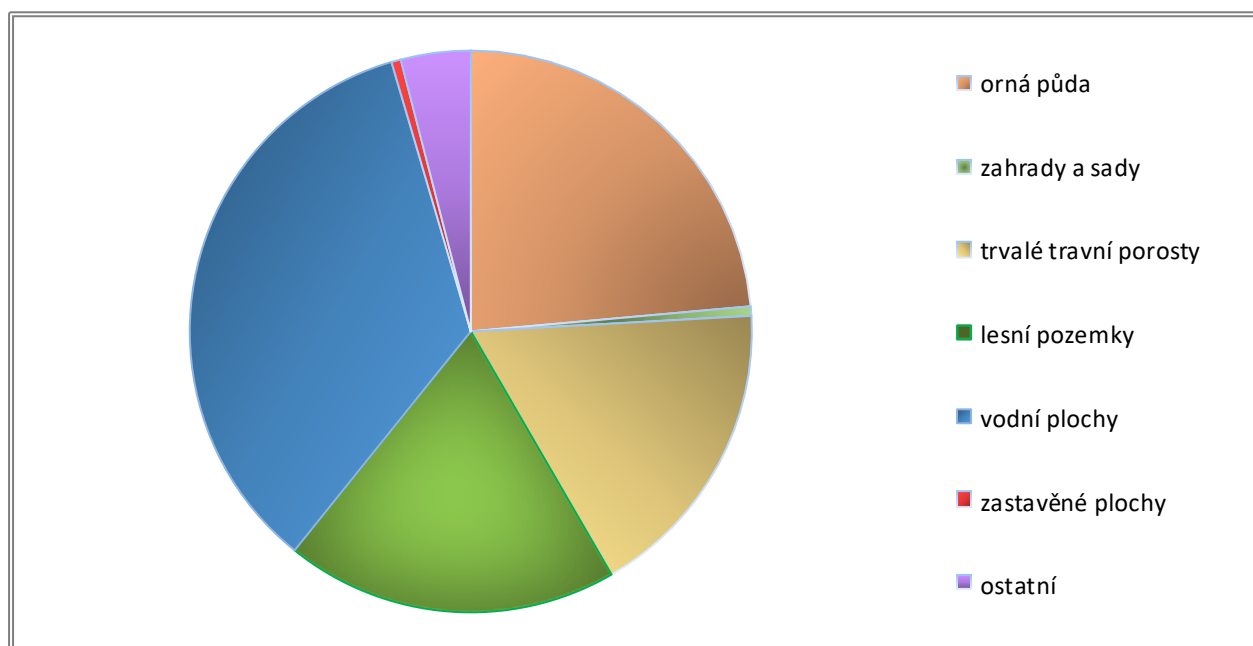
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Záblatí nemá vymezené nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. Občanská vybavenost je v současné době dostatečná a odpovídá velikosti a zejména významu sídla. V plochách pro bydlení je umožněno dle podmínek pro využití ploch zřizovat občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je stabilní. Plochy přírodní - lesní, vodní, trvalé travní porosty, atd. mnohonásobně převyšují urbanizované území. Výrazné zábory ZPF či PUPFL ve prospěch zastavitelných ploch se nepředpokládají.

Graf land use správního území obce Záblatí



Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v ÚP vymezen na regionální úrovni:

- RBC 682 V Panských;
- RBK 385 V Panských – RK 384;
- RBK 479 Rašeliniště Ruda – V Panských.

Na lokální úrovni:

- LBC 1 Olšiny u Lhotského dvora;
- LBC 2 Olšina u Záblatské bašty;

- LBC 3 Ponědražský rybník;
- LBC 4 Močidla;
- LBC 5 Námětek;
- LBC 6 V Americe;
- LBC 7 V Americe rybník;
- LBK 2 Kaplice;
- LBK 3 Zlatá stoka I;
- LBK 4 Zlatá stoka II;
- LBK 5 U Špuláka;
- LBK 6 Ponědražský rybník;
- LBK 7 V Americe;
- LBK 8 Přípusta;
- LBK 9 Prutníky.

Dále je zde vymezeno sedm interakčních prvků:

- IP 1 Porosty dřevin podél komunikace v intenzivně využívané zemědělské krajině.
- IP 2 Mokřadní louky a neobdělávané plochy na břehu Ponědražského rybníka.
- IP 3 Polní cesta převážně bez doprovodné vegetace.
- IP 4 Polní cesta převážně bez doprovodné vegetace.
- IP 5 Polní cesta převážně bez doprovodné vegetace.
- IP 6 Pískovna Mazelov.
- IP 7 Izolační zeleň v exponované části zemědělského areálu.

Systém územního systému ekologické stability je vymezen v souladu s principy vymezování prvků ÚSES a dostatečně plní ekologické funkce místní krajiny.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby vypracování této zprávy nebyly zjištěny žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) Jihočeského kraje aktualizovaných v prosinci roku 2017 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v prosinci roku 2016 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

→ absence izolační zeleně kolem zemědělského areálu – řešeno již v ÚP navrženým interakčním prvkem IP 3.

→ přetrvávající problém záměru elektroenergetiky E20 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Dasný – Slavětice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný Čebín a Slavětice. Koridory vedení a plochy elektrických stanic umožňující navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblasti spotřeby a zajištění spotřeby spolehlivosti v oblasti jižní Moravy. ZVN je navržena v blízkosti zastavěného území na severovýchodě obce. Koridor není dosud zapracován v ÚP, ani v platné ZÚR. Zapracováním záměru elektroenergetiky E20 se zabývá aktualizace č. 4 ZÚR jihočeského kraje, která se v současné době projednává. Záměr se zde nalézá pod označení Ee40x.

Podmínky pro výstavbu stanovené v ÚP jsou v souladu s Územní studií Třeboňsko – Novohradsko, která byla dne 27.04.2010 zastupitelstvem Jihočeského kraje přijata jako závazný podklad pro tvorbu územních plánů.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR“):

Správní území obce Záblatí neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti ani v koridorech a plochách dopravní infrastruktury. Správním územím obce prochází navrhovaný koridor technické infrastruktury E20 – Koridory pro dvojité vedení 400 kV Dasný–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Čebín a Slavětice vymezený v PÚR. Tento záměr dosud nebyl PÚR stanoveným úkolem v článku (150i) dostatečně prověřen.

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 6. aktualizace (dále jen „ZÚR“):

ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán ctí zásady vyplývající z vymezené specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. Podmínky vycházející z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje ze ZÚR jsou také v ÚP respektovány. Základní zásady pro činnost v území plynoucí z cílových charakteristik krajiny (pro správní území obce Záblatí – převážně krajina rybníční, okrajově krajina lesoplní a polní) jsou také v ÚP zohledněny.

Rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu a rozvojové plochy nadmístního významu vymezené v ZÚR nejsou řešením ÚP dotčeny.

Vymezené plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejnou technickou infrastrukturu ze ZÚR jsou v ÚP dotčeny pouze v záměru:

- V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí v úseku V23/2, jako koridor vymezený pro vodovodní přívaděč v úseku Neplachov – Třeboň v šíři 100,00 m. Část tohoto koridoru je již realizována (od hranic se sousedním správním územím Dynín na jihovýchodní hranici zastavěného území sídla) a část teprve čeká na realizaci (Záblatí – Smržov – Třeboň). Pokračování hlavního vodovodního řádu směr Třeboň je v ÚP řešeno v rámci návrhové plochy pro technickou infrastrukturu TI-V23/2, jejíž rozsah je převzat ze ZÚR Jihočeského kraje.

Do správního území obce zasahuje územní systém ekologické stability vymezený v ZÚR:

- regionální biocentrum RBC 682 V Panských;
- regionální biokoridor RBK 385 V Panských – RK 384;
- regionální biokoridor RBK 479 Rašeliniště Ruda – V Panských.

Prvky územního systému ekologické stability jsou v ÚP vymezeny dostatečně v souladu s prvky ÚSES stanovených v ZÚR. V ÚP je řešení ÚSES děleno podrobněji než v ZÚR.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona

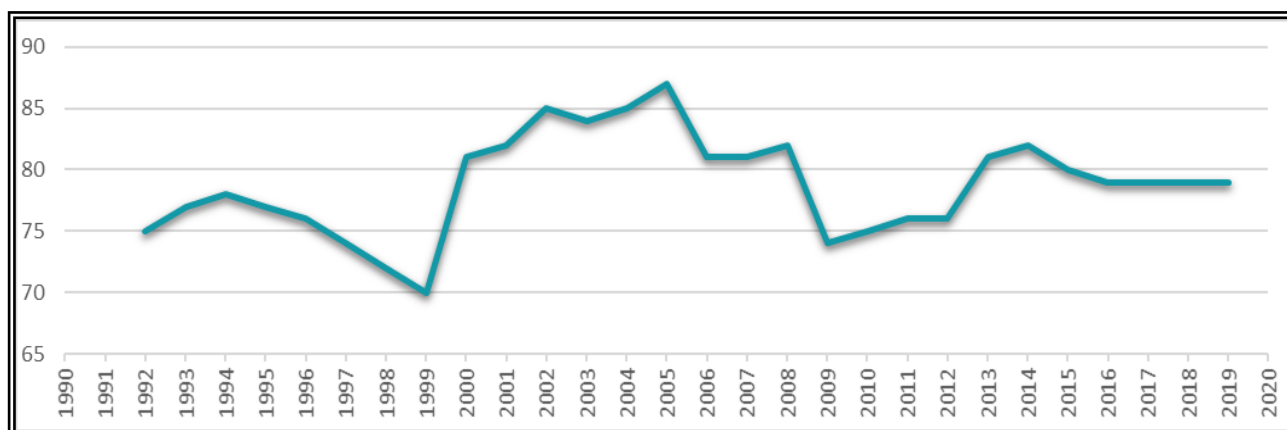
Dle tabulky na str. 4 je patrné, že obec Záblatí má v ÚP vymezeno 1,91 ha ploch pro bydlení, z toho nebyla za dobu uplatňování ÚP využita žádná část.

Z demografických znázornění níže lze vypožorovat, že obec Záblatí má značně kolísající vývoj počtu trvale žijících obyvatel, který se od roku 2016 ustálil. V současnosti má obec 79 trvale žijících obyvatel.

Dle těchto demografických ukazatelů, dalších vývojových trendů a intenzitě využívání zastavitelných ploch vyplývá, že není nutné vymezovat žádné další rozvojové plochy (zejména plochy pro bydlení).

Stavební rozvoj tedy bude soustřeďován zejména do již vymezených zastavitelných ploch a v rámci volných stavebních proluk v zastavěném území v souladu s charakterem území a všemi hodnotami území.

Vývoj počtu obyvatel v obci Záblatí



e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Návrh změny územního plánu se nepředpokládá.

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 není vyvolána potřeba měnit ÚP, není nutné uvádět požadavky a podmínky pro vyhodnocování vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Jelikož není vyvolána potřeba měnit ÚP, není nutné řešit požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP.

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

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení ÚP zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepředpokládá.

III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CHKO – chráněná krajinná oblast
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHLÚ – chráněné ložiskové území
k. ú. – katastrální území
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NBC – nadregionální biocentrum
NBK – nadregionální biokoridor
NKP – národní kulturní památka
KR – krajinný ráz
p.č. – parcelní číslo
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
OV – občanská vybavenost
OZNBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
PK – pozemkový katastr
PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
VPS – veřejně prospěšné stavby
VPO – veřejně prospěšná opatření
ZO – zastupitelstvo obce
ZPF – zemědělský půdní fond
ZUR – zásady územního rozvoje