

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MAČKOV

(STUPEŇ PRO PROJEDNÁNÍ S URČENÝM ZASTUPITELEM – PŘIMĚŘENĚ DLE § 47 Odst. 1 SZ)



Srpen 2018

Schvalující orgán:
Zastupitelstvo obce Mačkov
Mačkov 75
388 01 Blatná

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	6
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.....	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) vyplývá 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	7
ZÁVĚR	7

ÚVOD

Zpráva o uplatňování územního plánu Mačkov 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 10/2014 – 10/2018.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Mačkov:

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“) Mačkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Mačkov byl zpracován pro celé území obce Mačkov (k. ú. Mačkov). ÚP Mačkov byl vydán dne 11. 10. 2010 a nabyl účinnosti dne 27. 10. 2010. V roce 2017 byla vypracována změna č. 1, která byla vydána dne 24. 4. 2017, účinnosti nabyla dne 17. 5. 2017. Právní stav po změně č. 1 dosud nebyl pořízen, přechodné ustanovení č. 6: *„Obec, pro kterou byl vydán územní plán nebo regulační plán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, zajistí zveřejnění úplného znění této dokumentace do 30. června 2018. Pokud nebyla vydána žádná změna této dokumentace, zveřejní vydaný územní plán nebo vydaný regulační plán.“* rovněž nebylo obcí splněno.

Pořizovatelem ÚP Mačkov byl Městský úřad Blatná (oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická). Návrh zprávy o uplatňování ÚP Mačkov 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, předchozí zpráva byla vypracována později z důvodu nečinnosti obce. 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 Mačkov.

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 Mačkov vydán

Změny mapových podkladů

Na katastrálním území Mačkov byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Rovněž byla v katastrálním území Mačkov zahájena digitalizace katastrální mapy, plánovaný termín dokončení je 03/2019.

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).

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 Mačkov od jeho schválení v roce 2010 naplňován takto:

Tabulka 1: Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Mačkov

Označení území	způsob využití plochy	plocha (ha) – dle ArcGIS	vyhodnocení využití
Z1	plocha výroby a skladování (VS)	5,77	nevyužito
Z2	plocha technická infrastruktura ČOV (TI)	0,52	nevyužito
Z3	plocha smíšená obytná (SO)	4,74	nevyužito – ÚZEMNÍ STUDIE
Z4	plocha smíšená obytná (SO)	0,86	nevyužito
Z5	plocha smíšená obytná (SO)	3,73	nevyužito – ÚZEMNÍ STUDIE
Z6	plocha smíšená obytná (SO)	1,05	částečně využito – 2RD
Z7	plocha smíšená obytná (SO)	3,55	částečně – ÚZEMNÍ STUDIE
Z8	plocha smíšená obytná (SO)	0,31	využito – 1 RD
Z9	plocha smíšená obytná (SO)	1,46	částečně využito – 1 RD
Z10	plocha smíšená obytná (SO)	0,20	nevyužito
Z11	plocha dopravní infrastruktury	11,66	nevyužito – koridor z AZÚR JČK
Z12 (změna č. 1)	plocha smíšená obytná (SO)	0,24	nevyužito

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

Bydlení – vymezeno celkem 16,145 ha, využito 0,81 ha, zbývá využít 15,335 ha.

Dopravní infrastruktura – vymezeno celkem 11,66 ha, využito 0 ha, zbývá využít 11,66 ha.

Technická infrastruktura – vymezeno celkem 0,52 ha, využito 0 ha, zbývá využít 0,52 ha.

Výroba a skladování – vymezeno celkem 5,77 ha, využito 0 ha, zbývá využít 5,77 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

¹ AZÚR JČK

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

Ze IV. Úplné aktualizace ÚAP ORP Blatná z roku 2016 pro obec Mačkov vyplývá:

Popis problému: Napříč severní částí katastrálního území Mačkov probíhá lokální biokoridor LBK 330. Tento lokální biokoridor probíhá souběžně v trase záměru D7/1 ze ZÚR pro přeložku komunikace I/20. V rámci zpracování nového Územního plánu Blatná bylo projektantem vyhodnoceno, že tato část biokoridoru je obtížně realizovatelná, respektive bude nefunkční. Byla proto uzavřena dohoda mezi pořizovatelem a obcí Mačkov o závazku vypuštění tohoto biokoridoru v rámci zpracování změny Územního plánu Mačkov. Tento úsek by zároveň kolidoval z hlediska širších územních vztahů, neboť tento lokální biokoridor byl rovněž vypuštěn ze správního území města Blatné, které severní část k. ú. Mačkov obklopuje.

Požadavek na řešení problému: Vypustit záměr LBK 330 z návrhu Územního plánu Mačkov



Růžový polygon označuje problematickou část lokálního biokoridoru LBK 330.

Řešit na úrovni územního plánu

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“) schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti stanovené v APÚR ČR.

Územní plán Mačkov byl vydán v souladu s tehdy platnou dokumentací – Územní plán velkého územního celku (ÚPVÚC Písecko – Strakonicko). Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) byly vydány 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2012. Jejich šestá aktualizace nabyla účinnosti 9. 3. 2018.

Dle právního stavu po šesté aktualizaci ZÚR JČK (dále jen „AZÚR JČK“) se katastrální území Mačkov nachází v rozvojové ose nadmístního významu „N-OS 2 Rozvojová osa Severozápadní – Plzeňská“.

Na území obce jsou touto dokumentací vymezeny:

- koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – D7/1 – Silnice I/20

ÚP Mačkov tento koridor obsahuje, aniž by vybočoval, ale v menší šíři. Toto zúžení může představovat zpřesnění záměru z AZÚR územním plánem.

Na správním území obce Mačkov se dále dle AZÚR JČK nachází krajinný typ „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ a „Plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren“.

Územní plán Mačkov 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 10/2014 – 10/2018) došlo k dokončení stavby 1 rodinného domu v rozvojové ploše Z6 (0,1 ha). Jeden rodinný dům rovněž v rozvojové ploše Z6 je rozestavěný. Tato stavba svým architektonickým řešením nenarušuje krajinný ráz ani zástavbu v navazujícím zastavěném území. Na rozvojové plochy Z3, Z5 a Z7 se vztahovala povinnost vypracování územní studie, dle příslušné kapitoly Územního plánu Mačkov – 10. Vymezení ploch a koridorů, podle které je prověření jejich změn podmíněno územní studií. Pro územní studie nebyly stanoveny lhůty, do které mají být pořízeny, a proto došlo k aplikaci přechodného ustanovení č. 5 k zákonu 350/2012 Sb. *„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“*

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – plochy smíšené obytné

V ÚP Mačkov, který nabyl účinnosti dne 27. 10. 2010, po změně č. 1 je vymezeno celkem 16,14 ha zastavitelných ploch smíšených obytných. Celkový rozsah již zastavěných ploch (2 RD zkolaudované) je 0,71 ha. Na území obce tak zbývá ještě přibližně 15,19 ha dříve schválených zastavitelných ploch bydlení, které nejsou důvodem pro vymezení dalších nových zastavitelných ploch bydlení.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – ostatní zastavitelné plochy

V ÚP Mačkov byly dále vymezeny plochy pro technickou infrastrukturu, výrobu a skladování a koridoru pro technickou infrastrukturu (koridor vymezený v AZÚR), 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 Mačkov. Ovšem potřeba pořídit změnu ÚP může vyplynout z dalších požadavků z projednání Zprávy o uplatňování ÚP Mačkov.

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 Mačkov za uplynulé období 10/2014 – 10/2018 bude ve smyslu § 55 odst. (1) stavebního zákona, před jeho předložení k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Mačkov, projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. V době konzultace bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Mačkov zveřejněn na internetových stránkách města Blatná (<http://www.mesto-blatna.cz/uredni-deska/>) a internetových stránkách obce Mačkov (<https://www.mackov.cz/category/uredni-deska-od-11-2017/>).

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