

Návrh 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Blažejov obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 2

(okres Jindřichův Hradec)



Zpracovaná v souladu s ustanovením §§ 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“)

Září 2025

Vypracoval: pořizovatel-Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování
ve spolupráci s obcí Blažejov

Návrh 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Blažejov

Obsah

Úvod	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	7
c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	7
c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem	7
c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	7
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	8
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	8
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu	9
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	9
h) Návrh zadání změny územního plánu	9
h.1. Vymezení řešeného území	9
h.2. Obsah navrhované změny územního plánu	9
h.3. Účel navrhované změny územního plánu	10
h.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
h.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11

Úvod

Obec Blažejov je samostatnou obcí nacházející se ve východní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Jindřichův Hradec.

Správní území obce Blažejov se skládá z 5 katastrálních území – Blažejov, Dvoreček, Malý Ratmírov, Mutyněves a Oldřiš, celkem o rozloze **19,88 km²**.

Plošná výměra řešeného území je **19,88 km²**, z toho je:

• lesní pozemek	6,22 km ²	31,31 %
• orná půda	7,25 km ²	34,46 %
• ostatní plocha	1,21 km ²	6,07 %
• trvalý travní porost	2,44 km ²	12,27 %
• vodní plocha	2,27 km ²	11,43 %
• zahrada	0,32 km ²	1,59 %
• zastavěná plocha a nádvoří	0,17 km ²	0,85 %

Na území obce žilo k 1.1.2024 celkem 475 obyvatel.

Územní plán Blažejov je zveřejněn na webových stránkách [města Jindřichův Hradec](#).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Blažejov nabyl účinnosti 20.10.2017 (dále jen „ÚP“). ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v tehdy platném znění. Zpracovatelem územního plánu je firma UPLAN. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování. K této dokumentaci nebyla pořízena žádná změna. V současné době je pořizována změna ÚP za účelem převodu ÚP do jednotného standardu.

1. zpráva o uplatňování ÚP Blažejov za období 2017–2021 byla schválena Zastupitelstvem obce Blažejov usnesením č. 16 dne 26.8.2021. Pro sledované období 2021–2024 (dále jen „sledované období“) je pořizována 2. zpráva o uplatňování Územního plánu Blažejov (dále jen „zpráva“).

Ve sledovaném období byla pořízena jedna územní studie – Plocha přestavby P1 chatový tábor Malý Ratmírov. Do evidence územně plánovací činnosti (ILAS) byla vložena 25.03.2022.

ZMĚNY PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN:

- Během sledovaného období došlo k vydání nového stavebního zákona. Je proto potřeba uvést územní plán do souladu s platným zněním zákona.
- Během sledovaného období nabyla účinnosti aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 4, č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9. Podrobněji viz kapitola c.1.
- Během sledovaného období nabyla účinnosti 7., 8., 9., 11., 4a, 4b a 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podrobněji viz kapitola c.2.
- 1.9.2021 byla vydána Územní studie krajiny Jihočeského kraje.

Závěr: Využití zastavěného i nezastavěného území probíhá v souladu s podmínkami uvedenými v ÚP, při respektování hodnot území, výstupních limitů atd., uvedených v ÚP.

Návrh 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Blažejov

VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení plochy	Druh plochy	Výměra z ÚP (ha)	Z toho využito		Pozn.
			cca ha	cca %	
Z1	plochy pro bydlení- městské rodinné	0,85	0	0	doposud nevyužito
Z2	plochy pro bydlení- městské rodinné	0,74	0	0	doposud nevyužito
Z3	plochy pro bydlení- městské rodinné	0,85	0	0	pouze pro výstavbu cca 3 rodinných domů
Z4	plochy pro bydlení- městské rodinné	0,15	0,15	100	využito
Z5	plochy pro bydlení- městské rodinné	0,63	0	0	doposud nevyužito
Σ Plochy pro bydlení městské rodinné		3,22	0,15	5 %	
Z6	plochy pro bydlení- venkovské	0,66	0	0	doposud nevyužito
Z7	plochy pro bydlení- venkovské	0,82	0	0	doposud nevyužito
Z8	plochy pro bydlení- venkovské	0,22	0	0	doposud nevyužito
Σ Plochy pro bydlení venkovské		1,7	0	0	
Z9	plochy veřejného prostranství	0,56	0	0	doposud nevyužito
Z10	plochy veřejného prostranství	0,15	0	0	doposud nevyužito
Σ Plochy veřejného prostranství		0,71	0	0	
Z11	plochy zeleně – soukromé a vyhrazené	0,9	0	0	využity jako zahrady
Z12	plochy rekreace- individuální	0,67	0	0	navrhnuty jako plochy zeleně
Z13	plochy rekreace.hromadná zastavitelná	0,04	0	0	využíváno pro letní tábor, není v katastru nemovitostí
Z14	plochy občanského vybavení-sport	1,23	0	0	doposud nevyužito
Z15	plocha dopravní infrastruktury-pěší	1,1	0	0	výstavba cyklostezky
Z16	plochy dopravní infrastruktury- silniční	0,02	0	0	výstavba autobusové zastávky
Z17	plochy dopravní infrastruktury- silniční	0,02	0	0	výstavba autobusové zastávky

Návrh 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Blažejov

Z18	plochy dopravní infrastruktury-silniční	0,02	0	0	dosud nevyužito
Σ Plochy dopravní infrastruktury		4	0	0	
Z19	plochy technické infrastruktury	0,5	0	0	pro ČOV – zatím nezrealizováno
Z20	plochy technické infrastruktury	0,2	0	0	zatím nerealizováno
Σ Plochy technické infrastruktury		0,7	0	0	
Z21	plochy rozhledny	0,16	0	0	zatím nerealizováno
Z23	plochy rekreace-individuální	0,44	0,22	50	částečně využito
Z24	plochy rekreace-hromadná zastavitelná	0,19	0	0	dosud nevyužito

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

označení zastavitelné plochy (plochy dle využití)	umístění	nový způsob využití plochy	podmínka pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněného
P1 (RH _z , VP-2)	Malý Ratmírov - západ	rekreace - hromadná	nejsou stanoveny	ANO ÚS
P2 (Bv-6)	Oldřiš - sever	bydlení	nejsou stanoveny	NE

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

označení plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	charakteristika plochy
K1(ZEs-1)	cca 200 m jižně od Mutyněvsi	zemědělské	plocha pro chov malých hospodářských zvířat

Ve sledovaném období byla využita zastavitelná plocha Z4 na bydlení a také i část plochy byla využita pro rekreaci. Ostatní zastavitelné plochy využity nebyly. Současná nabídka zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy.

VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ:

V řešeném území je zajištěna plynulá návaznost na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Napojení na komunikační síť je funkčně provázáno s okolní zástavbou a přilehlými obcemi, čímž je zajištěna jejich dopravní obslužnost. Zároveň je respektován a zachován územní systém ekologické stability (ÚSES), a to včetně vazeb na jeho lokální i nadregionální prvky, což přispívá k udržitelnosti krajinného rázu a ekologické prostupnosti území.

Činnosti a děje související s rozvojem řešeného území ve sledovaném období jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, včetně respektování hodnot území vymezených ÚP.

Zastavěné území je využíváno účelně, s důrazem na zástavbu proluk a nevyužitých pozemků. Kvůli charakteru a historické zástavbě obce však není možné zastavět všechny volné plochy, aby nedošlo k narušení venkovského rázu sídla. Nové zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a odpovídají potřebám obce i předpokládanému vývoji. Jejich vymezení vychází z dosavadní územně plánovací dokumentace a respektuje metodiku Ministerstva pro místní rozvoj.

Využití nezastavěného území splňuje podmínky ochrany krajiny, půdního fondu, lesa apod. vyplývající z ÚP. Využíváním nezastavěného území je respektována koncepce uspořádání krajiny a územní systém ekologické stability. V nezastavěném území nebyly ve sledovaném období povoleny žádné stavby, které by nesplňovaly podmínky využití ploch nezastavitelného území.

Využívání zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami uvedenými v ÚP, při respektování hodnot území, výstupních limitů atd., uvedených v ÚP.

Závěr: Dosavadní využívání zastavěného i nezastavěného území a realizace záměrů v zastavitelných plochách jsou v souladu s koncepcemi uvedenými ÚP. Budoucí naplňování koncepčních směrů má dostatečný prostor nabídkou zastavitelných ploch a nevzniká potřeba koncepce v ÚP změnou ÚP měnit a vymezovat nové zastavitelné plochy. Nejbližší změnou ÚP je potřeba uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem, zejména převod ÚP do jednotného standardu.

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

Šestá aktualizace územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) pro obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec byla vydána v prosinci roku 2024. ÚAP mimo jiné rozebírají stav v území pomocí pozitiv a negativ.

Z této aktualizace vzešel problém u jevu – staré zátěže území a kontaminované plochy – skládka Mutyněves, vycházející z databáze SEKM Ministerstva životního prostředí (*dále jen „MŽP“*). Podle šetření MŽP na obci byl provoz skládky ukončen kolem roku 1999-2000. Skládka byla zavezena a osázena stromy v r.2000. Limit bude doplněn v nejbližší změně ÚP.

Dále dle ÚAP byla zjištěna absence limitu záplavového území (Q100) u rybníka Mutina a Ratmírovský a vodních toků Olešná a Hamerský potok. Limit bude doplněn v nejbližší změně ÚP.

Závěr: Platný ÚP je v souladu s ÚAP

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění 1., 2., 3., 5., 4., 6., 7., 8. a 9. aktualizace (dále jen „APÚR“), která je účinná od 1.3.2025 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Od 1.10.2025 nabyla účinnosti Změna č.8 PÚR, je potřeba územní plán dát do souladu s PÚR. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené v APÚR.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Zásoba pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod navržené v ÚP je již realizováno. Území obce Blažejov se nachází ve specifické oblasti SOB9 dle Politiky územního rozvoje ČR (Aktualizace č. 7), kde je identifikováno zvýšené ohrožení suchem. Toto je vhodné zohlednit při pořizování změn územního plánu.

Správní území obce je nově součástí také specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Závěr: Platný územní plán obce Blažejov není v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 6., a 7. změny a Změny č. 9, která je závazná od 1. 3. 2025. Od 1.10.2025 nabyla účinnosti Změna č.8 PÚR, je potřeba územní plán dát do souladu s PÚR.

c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou ČR dne 28.8.2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad Územního plánu Blažejov s Územním rozvojovým plánem posuzován.

c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13, 14 a rozsudku 1 As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „AZÚR“) platné od 18.07.2024. Byla pořízena aktualizace 4b. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla vydána Zastupitelstvem Jihočeského kraje 18. 9. 2025 pod usnesením č. 228/2025/ZK-7.

Obec Blažejov není součástí žádné rozvojové osy

Na území Jihočeského kraje je upřesněna specifická oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým

výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Koncepce veřejné infrastruktury zohledňuje tuto skutečnost. Pro zajištění vsakování a retence dešťových srážek nebudou prováděna žádná opatření, která by významným způsobem snižovala retenční schopnost ploch zeleně a zejména ploch vodních a vodohospodářských. Stávající vodní nádrže v zastavěném území musí být obnovovány a udržovány v řádném stavu. Koncepcí uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy vodní a pásy smíšené nezastavěného území pro zmírnění odtokových poměrů v území.

Územní systém ekologické stability je v řešeném území tvořen soustavou regionálních a lokálních biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které společně vytvářejí základní kostru ekologické stability krajiny. Dále tuto kostru tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Jižně od Oldříše se rozkládá rozlehlejší biocentrum, které je charakteristické členitými ekotony v přírodě blízce ekosystému lesních a lučních společenstev. Toto území již má stanovenou vyšší ochranu ve formě vymezení regionálního územního systému ekologické stability – regionální biocentrum Peřeje, které je v územním plánu respektováno a plochy funkčního využití jsou zde voleny jako plochy přírodní. Krajinový ráz v obci Blažejov je charakteristický rybníčním typem, který je typický množstvím vodních ploch a souvisejícími přírodními i hospodářskými prvky.

Na východě katastru zasahuje část Krvavého rybníka p.č.13/1, který je součástí přírodní rezervace a evropsky významné lokality. Jde o ekologicky cenné území s významem pro krajinový ráz, jehož ochrana musí být v územním plánu respektována.

Územní plán je nezbytné vymezit a zpřesnit v souladu s aktualizací změny č. 4b Zásad územního rozvoje tak, aby byly respektovány podmínky daného území, zachován nadmístní význam vymezených záměrů a současně naplněny požadavky stanovené v Zásadách územního rozvoje. Aktualizace 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla vydána Zastupitelstvem Jihočeského kraje 18. 9. 2025 pod usnesením č. 228/2025/ZK-7.

Závěr: Platný ÚP není v souladu s AZÚR.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Součástí této zprávy je návrh na pořízení změny ÚP, a to zejména z důvodu:

- legislativních změn (nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 01.07.2024; vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)
- aktualizace APÚR, AZÚR
- podněty obce a veřejnosti

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

- Provéřít možnost úpravy vymezení plochy Z15 podél silnice III/1347 mezi obcemi Blažejov a Hospřiz za účelem výstavby společné stezky pro chodce a cyklisty. (*podnět obce*).
 - *Vyjádření pořizovatele: Plocha vymezená pro cyklostezku se nachází podél veřejné komunikace. Záměr je v souladu s dlouhodobými rozvojovými cíli obce. Pořizovatel **doporučuje** prověřit změnou ÚP.*
- Provéřít možnost změny využití na bydlení p. č. 90/1 a 90/2 k.ú. Blažejov (v KN je evidovaný RD čp. 99, p. č. st. 270 – *podnět obce*).
 - *Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v nezastavěném území, má dostatečnou velikost, navazuje na plochy bydlení a je přístupný z veřejné komunikace. Pořizovatel **doporučuje** prověřit změnou ÚP.*
- Provéřít možnost změny využití na plochu pro hospodaření v krajině včetně pobytových místností p. č. st.121 Oldřiš (*podnět majitele*).
 - *Vyjádření pořizovatele: Pozemek se nachází v nezastavěném území, vrací se k záměrům dle císařských otisků. Pořizovatel **doporučuje** prověřit změnou ÚP.*
- Provéřít možnost změny využití plochy zemědělské v k.ú. Blažejov p. č. 186/9 na plochu trvale travní porost (zahrada) (*podnět majitele*).
 - *Vyjádření pořizovatele: Plocha se nachází v nezastavěném území jedná se o plochu zemědělskou, navazuje na plochy bydlení a je přístupná z místní komunikace. Pořizovatel **doporučuje** prověřit změnou ÚP.*
- Provéřít možnost zařazení pozemku p. č. 21/5 v katastrálním území Mutyněves mezi zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. (*podnět majitele*).
 - *Vyjádření pořizovatele: Plocha se nachází v zastavěném území, má dostatečnou velikost, navazuje na plochy bydlení a je přístupná z veřejné komunikace. Pořizovatel **doporučuje** prověřit změnou ÚP.*

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky.

h) Návrh zadání změny územního plánu

h.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé území obce Blažejov.

h.2. Obsah navrhované změny územního plánu

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Návrh 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Blažejov

- Prověřit zpracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem z platné Politiky územního rozvoje ČR.
- Prověřit, a případně zohlednit a zpracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM:

- Prověřit, a případně zohlednit a zpracovat požadavky a podmínky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

OSTATNÍ:

- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem, včetně prověření podmínek funkčního využití ploch.
- Prověřit možnost změny vymezení trasy koridoru spojené stezky pro pěší a cyklisty z Blažejova do Hospříze – Z15 (Dip.1) v souvislosti s návrhem projektové dokumentace stezky
- Prověřit možnost změny využití na bydlení p.č. 90/1 a 90/2 k.ú.Blažejov (v KN je evidovaný RD čp. 99, p.č. st. 270 – *podnět obce*)
- Prověřit možnost změny využití na plochu pro hospodaření v krajině včetně pobytových místností p.č. st.121 Oldřiš (podnět majitele)
- Prověřit možnost změny využití plochy zemědělské p. č. 186/9 na plochu trvale travní porost (zahrada) (*podnět majitele*)
- Prověřit možnost zařazení pozemku p. č. 21/5 v katastrálním území Mutyněves mezi zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. (podnět majitele)
- Upřesnit podmínky využití v jednotlivých plochách s RZV v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území. Tyto stavby, zařízení a jiná opatření jednoznačně definovat a v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Prověřit aktuálnost vymezených VPS a VPO, případně je doplnit či vypustit.
- Prověřit možnost umisťování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území, a to včetně větších zařízení, s ohledem na aktuálně platnou legislativu a její dopad na možné využití jednotlivých ploch.

h.3. Účel navrhované změny územního plánu

Podpora dalšího rozvoje v řešeném území a reakce na přijatou legislativu. Proces změny územního plánu umožňuje zohlednit podněty a potřeby, které vzešly od veřejnosti a samosprávy. Vytvoření konkrétních nových ploch pro bydlení je snahou zajistit setrvání mladých rodin v regionu. Přilákání mladých rodin do správního území je klíčovým cílem pro jeho rozvoj a prosperitu. Nové rozvojové plochy mohou přilákat investice, podpořit podnikání a vytvořit nová pracovní místa i zlepšit kvalitu života obyvatel.

h.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Potřeba vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá.

h.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ ÚPD:

- Obsah návrhu změny ÚP bude respektovat zejména zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění – změnou ÚP bude upravena struktura – obsah textové části podle platné legislativy.
- Textová i grafická část změny a úplného znění bude opatřena záznamem o účinnosti podle § 105 stavebního zákona.
- Změna ÚP bude zpracována v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.
- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

POŽADAVKY NA PŘEDKLÁDANÉ DOKUMENTY:

- Pro každou kontrolu bude předložena textová část ve formátu „doc“ a grafická část změny ve formátu „pdf“, dle potřeby i papírový výtisk hlavního nebo koordinačního výkresu.
- Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu. Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.
- Výsledná změna ÚP bude odevzdána ve dvou vyhotoveních.
- Po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění po této změně. V tištěné formě budou předána 3 paré výsledného úplného znění + 1x elektronicky podepsané.
- Dokumentace změny i úplného znění bude předána ve dvou vyhotoveních na datovém nosiči. Data a jejich náležitosti budou strukturovány dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ – „Uspořádání digitálně odevzdávaných dat“.