

Návrh zprávy o uplatňování ÚZEMNÍHO PLÁNU PONĚDRÁŽKA

za období 2015 – 2024

dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů.

prosinec 2024

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE PONĚDRÁŽKA
URČENÝ ZASTUPITEL	MVDr. Jiří Vobr
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Třeboň, Odbor územního plánování a stavebního řádu Oddělení územního plánování se sídlem Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	Ing. Veronika Brchaňová vedoucí oddělení územního plánování
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

OBSAH

Úvod	3
Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	5
Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	6
Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	6
Soulad s územním rozvojovým plánem	6
Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	6
Soulad územního plánu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje	6
Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	6
Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	7
Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	7
Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	7
Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace	7
a) Vymezení řešeného území	7
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentací	7
c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	7
d) Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	7
e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	7

ÚVOD

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

Správní území obce Ponědrážka se skládá z jednoho katastrálního území Ponědrážka.

Obec Ponědrážka sousedí se správním územím obce:

- Ponědraž (k. ú. Ponědraž);
- Dynín (k. ú. Lhota u Dynína);
- Bošilec (k. ú. Bošilec);
- Veselý nad Lužnicí (k. ú. Horusice);
- Vlkov (k. ú. Vlkov);
- Val (k. ú. Val u Veselí nad Lužnicí).

Předložený návrh zprávy o uplatňování vychází z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení pořizovatel předkládá, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zprávy o uplatňování k projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností.

VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán Ponědrážka byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Byl vydán formou opatření obecné povahy a to usnesením zastupitelstva obce Ponědrážka ze dne 15.09.2010 a nabyl účinnosti dne 06.10.20210. Územní plán Ponědrážka (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé území obce. Za dobu jeho platnosti nebyla pořízena žádná změna ÚP. V roce 2015 byla schválena 1. zpráva o uplatňování, z níž nevystala potřeba pořízení změny ÚP.

Dne 01.07.2024 skončilo přechodné období a začal platit nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Na jehož základě je nutné upravit celou územně plánovací dokumentaci tak, aby splňovala nové legislativou předepsané požadavky.

Územní plán není vyhotoven v jednotném standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Uvedení do jednotného standardu bude řešenou změnou ÚP Ponědrážka.

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s územním plánem stanovenými koncepcemi. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených v rámci platného ÚP. V území je prakticky setrvalý stav, který se ve výhledu uplatňování územního plánu nebude měnit.

VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav	poznámka
1	plochy bydlení	0,80	využito	1 RD
2	plochy bydlení	0,07	nevyužito	
3	plochy bydlení	0,28	nevyužito	
4	plochy smíšené obytné - bydlení a podnikání	0,33	nevyužito	
6	plochy bydlení	0,20	nevyužito	
7	plochy bydlení	0,07	nevyužito	
8	plochy bydlení	0,36	nevyužito	
9	plochy bydlení	0,22	nevyužito	
11	plochy bydlení	0,41	nevyužito	
13	plochy bydlení	0,67	nevyužito	

celkem ploch bydlení		3,41		
10	plochy technické infrastruktury	0,02	nevyužito	
12	plochy občanského vybavení	0,08	nevyužito	
14	plochy rekreace – veřejná rekreace	1,16	nevyužito	

V zastavěném území nebyly od doby vydání ÚP realizovány žádné nové stavby. Došlo pouze k rekonstrukcím, přístavbám a odstraňování stávajících staveb. Dle tabulky uvedené výše je patrné, že obec Ponědrážka má v ÚP vymezeno 3,41 ha ploch pro bydlení, z toho je cca 0,2 ha již využito. Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových staveb dodržovány. Stavby ctí charakter okolí, hodnoty území a limity využití území.

Vývoj počtu obyvatel v obci Ponědrážka

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
81	80	74	79	78	77	77	77	77	78	76	78	83	80	80	78	82

Z demografických znázornění lze vypočítávat mírný pokles trvale bydlících obyvatel od roku 2006 do roku 2024. V současnosti má obec Ponědrážka 82 trvale žijících obyvatel, což z obce dělá nejmenší obec v celém ORP Třeboňsko. 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).

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni 10.11.2009.

Změnou bude provedena aktualizace zastavěného území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je územním plánem nastavena s ohledem na charakter území. Jsou stanoveny podrobnější podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy. U určitých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání (např. podlažnost). Zároveň je stanovena i podmínka pro novou zástavbu z hlediska respektování urbanistických, architektonických a krajinných hodnot území. Nová výstavba musí svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce.

Stanovená koncepce je nastavena přiměřeným způsobem a při rozhodování v území dodržována a respektována.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Systém zásobování pitnou vodou v území je vyhovující a nepotřebuje koncepčně prověřit.

Systém odkanalizování v obci Ponědrážka se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil. Zastavitelná plocha technické infrastruktury č. 10 (VPS K1) je připravena pro případnou stavbu čistírny odpadních vod s napojením do plánované ČOV Záblatí, jejíž výstavbu však obec v dohledné době neplánuje.

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 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.

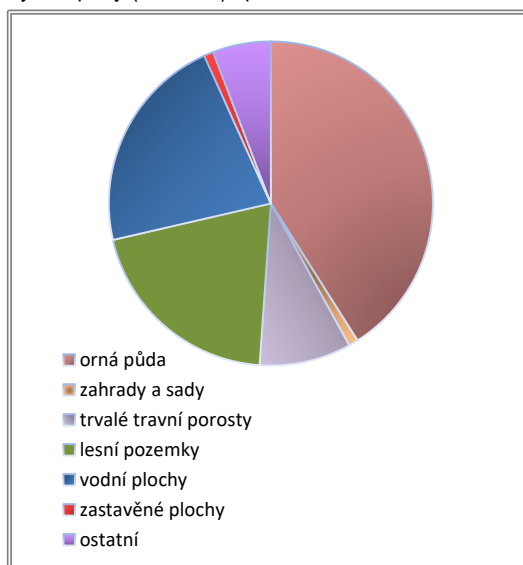
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Ponědrážka má vymezenou jednu zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost, která v současné době ještě nebyla využita. Nové plochy občanského vybavení tak není nutné vymezovat. Navíc v plochách pro bydlení je umožněno, dle podmínek využití území, zřizovat související občanské vybavení – nerušící služby a nerušící řemesla.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Graf využití půdy (land use) správního území obce Ponědrážka



Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je v ÚP vymezen na těchto úrovních:

Nadregionální úroveň	Regionální úroveň	Lokální úroveň	
NBC 2006 – Rašeliniště Ruda – Horusický rybník	RBK 479 – Rašeliniště Ruda – V Panských	LBK 2328 – Ponědrážka – Zlatá stoka	LBC 11082 – Pod Ponědrážkou
	RBK 477 – Rod	LBK 2284 – Hliníř/Borský – NBC Ruda	LBC 11003 – U Láfa
	RBC 0 – U Blažků		LBC 11002 – U Vohnoutů

Dále je vymezen jeden interakční prvek:

→ IP 14 – Olšovský/Široký/Za silnicí.

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.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“) Jihočeského kraje aktualizovaných v prosinci roku 2021 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v prosinci roku 2024 nebyly detekovány problémy ani střety v území.

Ppz-4

Absence ČOV – ÚP nevymezuje plochu technické infrastruktury pro čištnu odpadních vod. Je upřednostněna varianta napojení do plánované centrální ČOV v Záblatí.

Tento problém byl novou aktualizací z prosince 2024 ÚAP vyřazen. Zastavitelná plocha technické infrastruktury č. 10 (VPS K1) je připravena pro případnou stavbu čištny odpadních vod s napojením do plánované ČOV Záblatí. V dohledné době zatím obec výstavbu neplánuje.

VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 7 (dále jen „PÚR“):

Správní území obce Ponědrážka se nenachází v žádné rozvojové oblasti či rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR. Správní území města je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Případná změna ÚP musí respektovat republikové priority PÚR.

Soulad s územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“):

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581, avšak dle § 319 odst. 5 stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 13. 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 rozvojové osy N-OS7 severovýchodní – Jindřichohradecká a z vymezených specifických oblastí Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2 a SOB9. 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 Ponědrážka – krajina rybníční) jsou také v ÚP respektovány.

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 nejsou řešením ÚP dotčeny.

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

- nadregionální biocentrum NBC 2006: Rašeliniště Ruda – Horusický rybník;
- regionální biocentrum RBC 0: U Blažků;
- regionální biokoridor RBK 477: Rod;
- regionální biokoridor RBK 479: Rašeliniště Ruda – V Panských.

Prvky územního systému ekologické stability jsou v ÚP zpřesněny a zohledněny dle ZÚR.

Ze ZÚR vyplývá pro řešení ÚP respektovat vymezenou územní rezervu:

- PT/P Veselí nad Lužnicí, Horusice Vlkov – pro těžbu štěrkopísku.

Tato územní rezerva není v ÚP zohledněna a při první změně ÚP musí být do územně plánovací dokumentace obec zapracována.

Soulad územního plánu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“)

Územní studie krajiny Jihočeského kraje byla schválena dne 01.09.2021. Při změně územního plánu je nutné tento územně plánovací podklad zohlednit a respektovat.

Správní území obce Ponědrážka se nachází v **Třeboňské krajinné oblasti**.

Dále na jednotlivé části správního území obce Ponědrážka zasahují **krajinné typy**:

- 7 – Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina
- 8 – Rovinatá až plochá zemědělsko-lesní krajina
- 11 – Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina

VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

U územního plánu nebyl za dobu svého uplatňování zjištěn žádný negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Naopak územní plán na základě svého plošného a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Současné platný ÚP Ponědrážka není vyhotoven v jednotném standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. První změnou musí dojít k převodu územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle aktuálního legislativního znění.

VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nebyly podány žádné podněty na změnu. Dále bude posouzení na základě výsledků projednávání návrhu Zprávy.

PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh zprávy o uplatňování neobsahuje žádné podněty na změnu PUR, ÚRP ani ZUR.

OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

a) Vymezení řešeného území

Celé správní území obce Ponědrážka. Bude se jednat o Změnu č. 1 Územního plánu Ponědrážka.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentací

- aktualizace zastavěného území
- převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu dle aktuálně platných právních předpisů
- aktuální stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, mimo jiné v reakci na nový stavební zákon (možnost povolování staveb a záměrů v nezastavěném území dle § 122)
- uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (oblast SOB9)
- uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (územní rezerva)

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Uvedení do souladu s aktuálně platnými právními předpisy (standardizace), s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje.

d) Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k povaze navrhované změny územního plánu se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území ani žádné nepředvídatelné dopady.

Konkrétně bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu zprávy s dotčenými orgány.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění změny ÚP podle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna ÚP bude zpracována vektorově nad aktuální katastrální mapou (např. ve formátech *.dgn, *.dwg, *.shp, ...).

Případný upravený návrh změny ÚP bude pro účely případného sloučeného společného a veřejného projednání vyhotoven ve dvou tištěných paré a v elektronické podobě na jednom datovém nosiči (ve formátu *.docx a *.pdf), řádně podepsaný a orazítkovaný autorizovanou osobou s autorizací pro územní plánování. Společně s návrhem pro případné společné sloučené a veřejné projednání bude pořizovateli předán kladný protokol z výsledků kontroly v ETL nástroji.

Případný upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností odevzdán pro účely opakovaného veřejného projednání taktéž ve dvou tištěných vyhotovení a v elektronické podobě také na jednom datovém nosiči (ve formátu *.doc a *.pdf) (v případě dalšího opakovaného projednání obdobně).

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve dvou vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu

(* .jpg, * .pdf,...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu * .docx nebo * .pdf a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých.

Dále bude výsledná dokumentace předána v souladu s přílohou č. 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Úplné znění po změně bude předáno ve třech fyzických paré a elektronické podobě spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část změny ÚP ve vektorovém formátu zpracovatelského programu (např. * .dgn, * .dwg, * .shp,...) i v rastrovém formátu (* .jpg, * .pdf,...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu * .docx nebo * .pdf a rovněž ve formátu georeferencovaných rastrů a ve vektorových formátech topologicky čistých.