

Návrh 3. zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Skrýchov obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 1



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

únor 2025

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

**Návrh 3. zprávy o uplatňování
Územního plánu Horní Skrýchov
obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 1**

Obsah

Úvod	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem	6
c.3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	6
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	7
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	7
e.1. Zadání změny územního plánu	7
e.1.1. Vymezení řešeného území	7
e.1.2. Obsah navrhované změny územního plánu	7
e.1.3. Účel navrhované změny územního plánu	8
e.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	8
e.1.5. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu	9
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	9

Úvod

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

Správní území obce Horní Skrýchov je tvořeno jedním katastrálním územím Horní Skrýchov.

Plošná výměra řešeného území je 3,63 km², z toho je:

• lesní pozemek	1,25 km ²	34,31 %
• orná půda	1,20 km ²	33,00 %
• ostatní plocha	0,20 km ²	5,44 %
• ovocný sad	0,00 km ²	0,00 %
• trvalý travní porost	0,70 km ²	19,32 %
• vodní plocha	0,21 km ²	5,68 %
• zahrada	0,04 km ²	1,05 %
• zastavěná plocha a nádvoří	0,04 km ²	1,19 %

Na území obce žilo k 1.1.2024 celkem 244 obyvatel.

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

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Horní Skrýchov nabyl účinnosti 5.10.2011 (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 byl Ing. arch. Jaroslav Daněk – Projektový ateliér AD. Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování. K této dokumentaci nebyla pořízena žádná změna.

1. zpráva o uplatňování ÚP Horní Skrýchov za období 2011 – 2015 a 2. zpráva za sledované období 10/2015 – 11/2019 byly pořizovatelem vypracovány, ale nebyly Zastupitelstvem obce Horní Skrýchov schváleny. Důvodem byl nesouhlas s pokynem na změnu ÚP, pro vymezení územní rezervy dopravní infrastruktury D/A silnice I/23 z nadřazené dokumentace - ZÚR. Pro sledované období 2020 – 2024 (dále jen „sledované období“) je pořizována 3. zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Skrýchov (dále jen „zpráva“).

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 a č. 7. Podrobněji viz kapitola c.1.
- Během sledovaného období byl vydán Územní rozvojový plán. Podrobněji viz kapitola c.2.
- Během sledovaného období nabyla účinnosti 7., 8., 9., 11., 4a. a 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Podrobněji viz kapitola c.3.

Návrh 3. zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Skrýchov

VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
B 1	Plocha bydlení + veřejná prostranství	B - 0,70 VP – 0,09	0,17	22	
B 2	Plocha bydlení + veřejná prostranství	B - 0,49 VP – 0,62	0	0	
B 3	Plocha bydlení + veřejná prostranství	B - 1,19 VP – 0,52	0	0	
B 4	Plocha bydlení + veřejná prostranství	B – 0,15 VP - 0,05	0	0	
B 5	Plocha bydlení	0,85	0,28	33	
B 7	Plocha bydlení	0,32	0	0	
Σ ploch bydlení v rodinných domech – venkovské BV (včetně VP)		4,98	0,45	9	
TI 6	Plocha technické infrastruktury – trafostanice T3	0,03	0	0	Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba E1, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve sledovaném období nebyly zastavitelné plochy využity. Současná nabídka zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy.

ÚP VYMEZUJE TYTO KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU:

Označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
TI – V + K	koridor pro návrh vodovodu a kanalizace	ano

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.

Urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury je dosavadním rozvojem obce respektována, postupně naplňována a zároveň je dostačující pro budoucí rozvojové záměry obce. Nová výstavba je realizována především v rámci zastavěného území.

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 nezastavěného 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 územně plánovací dokumentaci 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.

Konstatuje absenci rezervy koridoru pro obchvat J. Hradce dle ZÚR, viz bod c3.

Závěr: Platný ÚP není v souladu s ÚAP. Rezerva pro obchvat bude v ÚP vymezena nejbližší změnou ÚP.

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. a 7. aktualizace (dále jen „APÚR“), která je účinná od 1.3.2024 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené v APÚR.

Z APÚR vyplývá, že část území jihočeského kraje spadá do specifické oblasti SOB9, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkol pro územní plánování spočívá v podpoře a vytvoření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení). Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v kraji. Navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině a další.

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. Pobytová rekreace není v obci významná, proto nebyly navrhovány rozvojové plochy pro rekreaci. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod je navrženo v ÚP a nepředpokládá se změna způsobu oproti návrhu.

Závěr: Platný ÚP je v souladu s APÚR.

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 Horní Skrýchov 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, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „AZÚR“) platné od 18.07.2024 (probíhá pořizování aktualizace č. 4b, 4c, 10 a 12).

Obec je součástí Rozvojové osy N-OS7 Severovýchodní - Jindřichohradecká. Úkolem je řešit dopravní záměry silnice I/34 s ohledem na její polohu a navržené technické řešení, dále řešit její územní souvislosti a koordinovat její trasu s krajem Vysočina. Dopravní návrh ÚP považuje stávající trasy silnic I. a III. třídy za územně stabilizované. V ÚP není vymezena územní rezervace - silnice I.třídy - silnice I/23 - severní obchvat Jindřichova Hradce. Obec Horní Skrýchov podala dne 3.5.2016 podnět k vypuštění územní rezervy dopravní infrastruktury D/A silnice I/23 pro obchvat města Jindřichův Hradec. Požadavek byl doplněn do zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, schválené Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 22.9.2016 pod č. usnesení 404/2016/ZK-25, která byla podkladem k aktualizaci č. 4 ZÚR.

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. ÚP navrhuje opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny formou umožnění postupného zalesňování, zřízení vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Na celé území Horního Skrýchova je vymezen krajinný typ „krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. V ÚP je krajinný typ respektován včetně podmínek pro využívání území. Zábory zem. půdního fondu byly odsouhlaseny dotčenými orgány a není předpoklad vymezení nových. Je dbáno na řešení podílu zeleně v sídle. Dopravní obslužnost je na dobré úrovni, není potřeba hledat nová řešení nad rámec uvedených v ÚP.

Celé území je dle AZÚR v plochách vhodných pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. Koncepce technické infrastruktury a podmínky jejího umístění – zásobování teplem konstatuje, že řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Preferovány jsou fotovoltaické elektrárny zejména na střechách objektů ploch výroby a skladování. Umístění obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území není specifikováno a bude prověřeno nejbližší změnou ÚP.

Na území obce zasahuje regionální biocentrum u Malíře a regionální biokoridor směrem na Líšný Dvůr. Tyto ÚSES jsou v územním plánu obsaženy. Hranice ploch ÚSES jsou v návrhu projednávány 4b. aktualizace ZÚR upraveny a přejmenovány:

- RBC 541 U Malíře – nově RBC 282 U Malíře

- RBK 498 U Malíře – Líšný Dvůr – nově RBK 128 U Malíře – Líšný Dvůr, navrženo jeho zmenšení

Závěr: Základní priority a priority územního plánování, vyplývající ze AZÚR, jsou v ÚP respektovány. ÚP není v souladu s AZÚR v části vymezení územní rezervy veřejné dopravní infrastruktury D/A Silnice I/23 - severní obchvat Jindřichova Hradce - koridor územní rezervy pro severní obchvat na silnici I/23, vymezen v šíři 150 m. Jak bylo uvedeno v úvodní kapitole této zprávy, obec nesouhlasí s vymezením této rezervy, což bylo důvodem neschválení 1. a 2. zprávy o uplatňování a důvodem k podání podnětu k vypuštění územní rezervy ze ZÚR.

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

ÚP byl zpracováván v souladu s požadavkem dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na přírodní, hospodářský ani sociální pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP.

Správné území obce Horní Skrýchov nemůže zcela uspokojit obyvatele po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. Vše tedy závisí na dojíždě zejména do Jindřichova Hradce. Při uplatňování ÚP nedošlo v tomto ohledu k žádné změně, např. nebyl zřízen významný zdroj pracovních míst, či realizován objekt občanské vybavenosti.

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

Na základě výše uvedených skutečností není potřeba okamžitě pořídit změnu územního plánu, zjištěné požadavky na úpravu ÚP mohou být řešeny v rámci nejbližší změny ÚP.

e.1. Zadání změny územního plánu

e.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé území obce Horní Skrýchov.

e.1.2. Obsah navrhované změny územního plánu

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

- Provéřit zpracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem z platné Politiky územního rozvoje ČR.
- Provéřit 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:

- Vymezit územní rezervu pro severní obchvat Jindřichova Hradce dle ZÚR (označený v ZÚR jako D/A), na hranici obce navázat na vymezení v ÚP J. Hradec.

Návrh 3. zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Skrýchov

- Budou zrevidovány podmínky využití ploch v ploše rezervy, bude podrobně vysvětlen důvod změny a zásady územního rozhodování v plochách rezerv.
- Provéřit uplatňování zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9.

OSTATNÍ:

- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.
- Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.
- Provéřit aktuálnost vymezených VPS, případně je doplnit či vypustit.
- Provéřit zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (vč. těch s výkonem nad 1 MW) do nepřípustného využití u jednotlivých ploch v nezastavěném území. Z důvodu platnosti nové legislativy (zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony).

e.1.3. Účel navrhované změny územního plánu

Z důvodu nové legislativy je nutné stávající územní plán převést do standardizované podoby. Současně je nutné ÚP neprodleně uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

e.1.4. 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.

e.1.5. 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.
- Pro převod ÚPD do jednotného standardu bude použito metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ v aktuální verzi.
- 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 třech vyhotoveních.
- Po vydání změny ÚP bude vyhotoveno úplné znění po této změně. V tištěné formě budou předána 3 paré výsledného úplného znění v tištěné formě + 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“.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Žádné podněty nejsou evidovány.

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

Obec podala 11.3.2016 podnět na vypuštění územní rezervy pro obchvat J. Hradce označený v ZÚR jako D/A. Požadavek byl vyhodnocen ve Zprávě o uplatňování ZÚR ze dne 22.6.2016. Nový podnět obec neuplatňuje.