

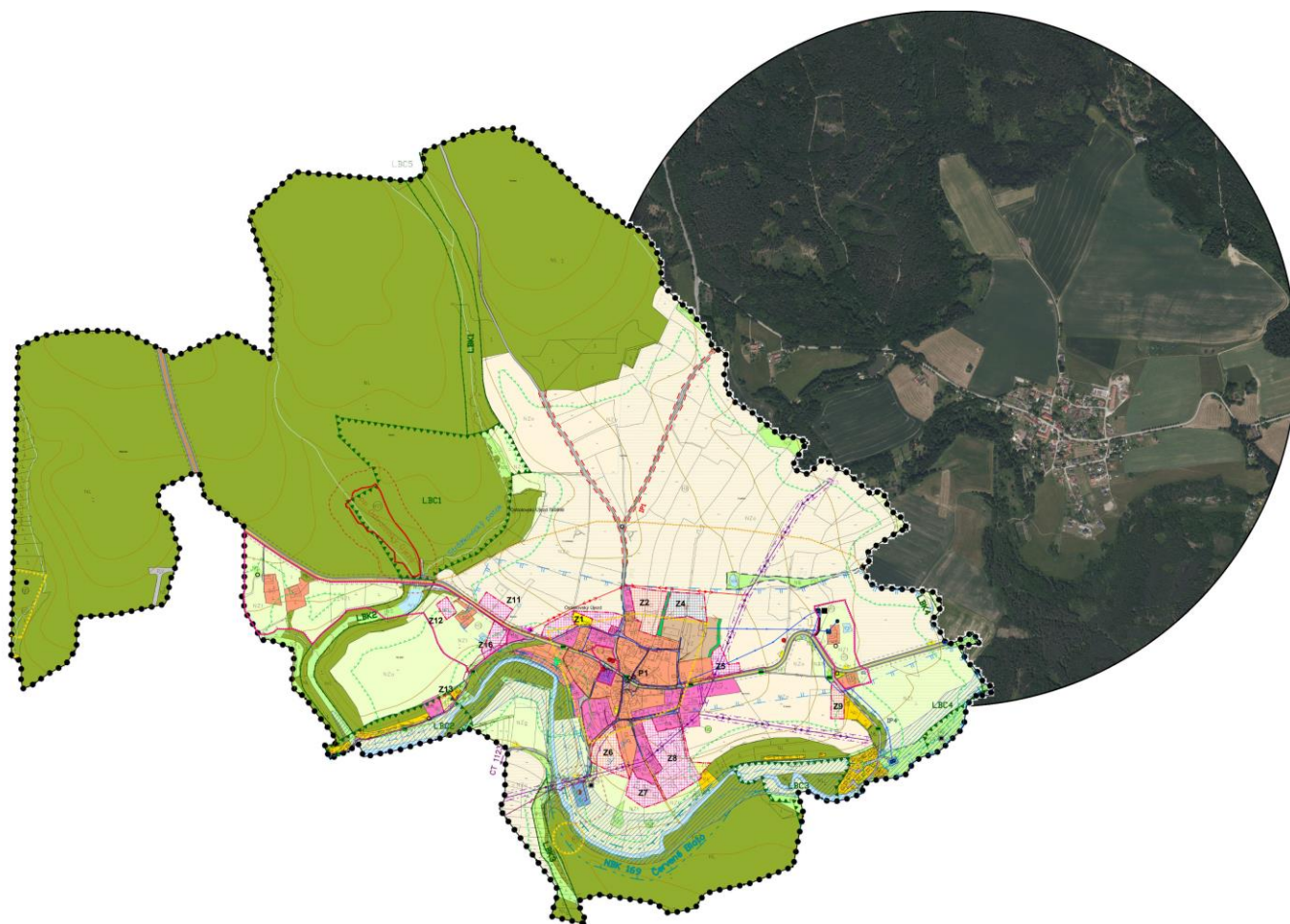
Zpráva

o uplatňování Územního plánu

Ostrolovský Újezd

za období květen 2022 – duben 2026

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrolovský Újezd dle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.



Vypracovala:
Ing. Barbora Žohová
referentka oddělení územního plánování

Nový návrh k projednání – červenec 2026

Obsah

ÚVOD	2
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.	3
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace 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.....	8
c) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
c) 4. Soulad s Územní studií krajiny jihočeského kraje	9
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	9
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.	9
e) 1. Návrh zadání změny územního plánu	9
Identifikační údaje	10
e) 1. a) Vymezení řešeného území	10
e) 1. b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	10
e) 1. c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	11
e) 1. d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	11
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	11
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	11
h) Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů.....	11
ZÁVĚR.....	11

ÚVOD

Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při prvotním projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrolovský Újezd ze dne 12. 5. 2026, č. j. MUTS/12204/26/Zob, byla tato zpráva přepracována a doplněna o zadání Změny č. 2 Územního plánu Ostrolovský Újezd.

- Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení územního plánování, ze dne 02.06.2026, č.j.: KUJCK 72260/2026, sp.zn.: OREG 62103/2026/kase SO – vyjádření s požadavky. Krajský úřad požaduje, aby ze zprávy vyplývala potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, kterou bude tato dokumentace uvedena do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavky budou zpracovány do zprávy o uplatňování územního plánu a na základě toho bude zpráva doplněna o návrh zadání změny územního plánu.

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, ze dne 01.06.2026, zn.: SPU 212112/2026/herr, sp.zn.: SZ SPU 183280/2026 – souhlasné vyjádření s požadavky. Požadavek na respektování a zakreslení hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) do koordinačního výkresu při nejbližší změně územního plánu, včetně požadavků na budoucí výstavbu (viz předmětné vyjádření). Dále požadavek na respektování zachování funkčnosti odvodňovacího systému (HOZ i POZ).

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavky budou zpracovány do zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu. Podotýkáme, že bude nutné tyto požadavky zpracovatelem změny územního plánu posoudit, zda nejsou již v přílišné podrobnosti pro územní plán. Zpracovatel zpracovává oficiálně předávaná data a dle svého uvážení a účelnosti územního plánu do koordinačního výkresu zpracovává jednotlivé jevy z územně analytických podkladů a oficiálně předávaných dat. Na základě skutečnosti velkého množství dat není reálné zpracovávat všechna oficiálně předávaná data. Vzhledem k rozsahu všech dalších dat není reálné stahovat a zpracovávat jiná data než oficiálně předávaná.

Na základě ustanovení § 106, § 107 a § 88 - § 90 č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), je předložen návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrolovský Újezd **za období květen 2022 až duben 2026.**

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrolovský Újezd: **Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování**

Územní plán Ostrolovský Újezd (dále jen „ÚP Ostrolovský Újezd“) byl vydán Zastupitelstvem obce Ostrolovský Újezd (dále jen „zastupitelstvo“) 25.04.2014 a účinnosti nabyl 13.05.2014. Dále byla zastupitelstvem 31.05.2023 vydána Změna č. 1 ÚP Ostrolovský Újezd, která nabyla účinnosti 14.07.2023.

Pořizovatel dle § 106 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územního plánu. Na základě toho byla Zpráva o uplatňování ÚP Ostrolovský Újezd za období květen 2014 až květen 2018 schválena zastupitelstvem 30.07.2018 a za období květen 2018 až květen 2022 byla schválena 04.08.2022.

Územní plán řeší celé správní území obce Ostrolovský Újezd, které je tvořeno katastrálním územím Ostrolovský Újezd a byl zpracován a vydán v souladu s tehdejšími zněním stavebního zákona a v souladu s jeho prováděcími právními předpisy.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 25.06.2013. ÚP Ostrolovský Újezd vymezil nezbytné a potřebné urbanistické prvky pro další rozvoj řešeného území a současně vymezil pro dané území všechny složky ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Koncepce rozvojových – zastavitelných ploch je navržena s cílem zabezpečení trvale udržitelného rozvoje obce, za předpokladu zachování krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území a odpovídajícího měřítka sídelní struktury. Zastavitelné plochy převážně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou a jejich rozložení respektuje a doplňuje stávající typickou zástavbu, která se rozvíjí kolem centrálního prostoru a dále rozvíjí stávající zachovalou strukturu původních zemědělských usedlostí ve volné krajině. Převažuje podíl individuální zástavby a rozvojové potřeby obce Ostrolovský Újezd směřují především do oblasti zachování dominantní obytné a rekreační funkce a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce.

Cílem je zachování zdejšího krajinného rámce a tradičního měřítka řešeného území. Územní plán respektuje nemovité kulturní památky, archeologická naleziště, drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky) i urbanisticky hodnotné prostory, které je nutné chránit.

Při zpracování zprávy o uplatňování ÚP Ostrolovský Újezd nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP Ostrolovský Újezd vymezila novou zastavitelnou plochu Z 16 s funkčním využitím jako plocha bydlení nízkopodlažní BN, pro kterou byla stanovena podmínka výstavby max. 2 RD a podmínka vybudování čistírny odpadních vod nad rámec stávajících regulativů. Dále Změnou č. 1 ÚP Ostrolovský Újezd došlo k uvedení plochy P1 do souladu se skutečným stavem a to tak, že došlo ke změně funkčního využití z plochy veřejného prostranství PV na plochu s funkčním využitím smíšené obytné SO, tato plocha byla vymezena jako plocha přestavby P1.

Výstavba ve správním obvodu obce Ostrolovský Újezd za období květen 2022 až duben 2026:

Tabulka 1: k.ú. Ostrolovský Újezd - výstavba

Místo stavby	Druh stavby	Využití plochy
parc. č. 1885/3, 1885/4, 2116/3, 2124/1, 2135/1, 2135/2, st. 286	Novostavba RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha - smíšené obytné SO
parc. č. 1885/1, st. 264	Novostavba RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha - smíšené obytné SO
parc. č. 1925/5, 1925/6, st. 282	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z8 - bydlení nízkopodlažní BN
parc. č. 1879/2, 2142, st. 14/4	Novostavba RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha - smíšené obytné SO
parc. č. 1827/2	Novostavba RD	Zastavěné území: stabilizovaná plocha - smíšené obytné SO
parc. č. 1925/27	Novostavba RD	Zastavitelná plocha Z8 - bydlení nízkopodlažní BN

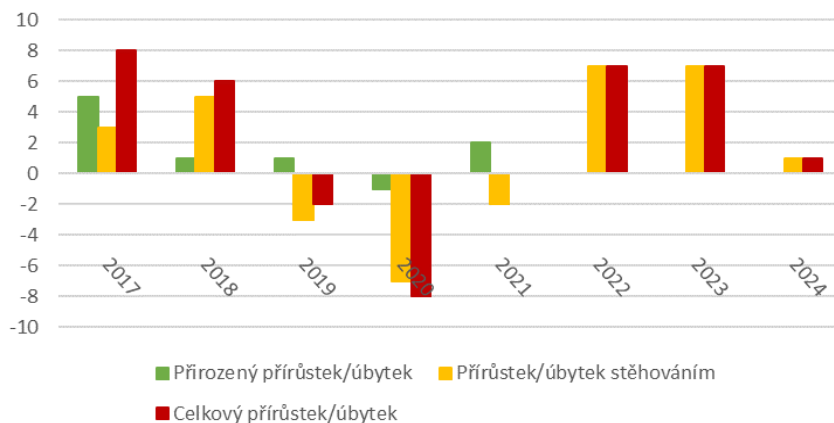
ÚP Ostrolovský Újezd, ve znění zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 1 vymezuje zastavitelné či transformační plochy s rozdílným způsobem využití následovně:

Tabulka 2: k.ú. Ostrolovský Újezd – plochy zastavitelné a plochy přestavby

Označení	Charakteristika	Funkční využití	Rozloha v ha - dle ÚP
Z1	Zastavitelná plocha - pro max. 7 RD	Bydlení nízkopodlažní BN	0,99
Z2	Zastavitelná plocha	Smišené obytné SO	0,95
Z4	Zastavitelná plocha	Výroba a skladování - lehký průmysl	0,88
Z5	Zastavitelná plocha - pro max. 2 RD	Bydlení nízkopodlažní BN	0,47
Z6	Zastavitelná plocha - pro max. 2 - 4 RD	Smišené obytné SO	1,00
Z7	Zastavitelná plocha - pro max. 2 RD	Bydlení nízkopodlažní BN	0,7
Z8	Zastavitelná plocha - pro max. 19 RD	Bydlení nízkopodlažní BN Veřejné prostranství – veřejná zeleň	2,17 0,61
Z9	Zastavitelná plocha - pro max. 1 RD	Smišené obytné SO	0,40
Z11	Zastavitelná plocha - pro max. 2 RD	Bydlení nízkopodlažní BN	0,44
Z12	Zastavitelná plocha - pro max. 1 RD	Bydlení nízkopodlažní BN	0,21
Z13	Zastavitelná plocha - pro max. 1 RD	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,16
Z16	Zastavitelná plocha - pro max. 2 RD	Bydlení nízkopodlažní BN	0,49
P1	Plocha přestavby	Smišené obytné SO	0,001

Zastavitelné plochy se v souladu s § 38 odst. 4 stavebního zákona vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zastavitelné plochy pro bydlení se v hodnoceném období pozvolně postupně zastavují a dále dochází k doplňování výstavby v zastavěném území ve stabilizovaných plochách. Viz Tabulka 1 a Tabulka 2.

Přírůstek / úbytek obyvatel



Demografický vývoj vykazuje mírný růst počtu obyvatel (171 v roce 2017 → 182 v roce 2024), přičemž tento růst je dán převážně migrací (viz graf výše a Tabulka 3). Tempo růstu je nízké a nevytváří tlak na vymezování nových zastavitelných ploch. Průměrný věk v obci je přibližně 42 let s pozvolným trendem stárnutí. (Zdroj dat: Český statistický úřad).

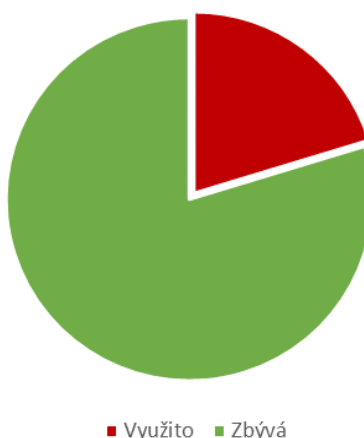
Tabulka 3: Statistická data

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvatel	171	177	175	167	167	174	181	182
Přirozený přírůstek/úbytek	5	1	1	-1	2	0	0	0
Přírůstek/úbytek stěhováním	3	5	-3	-7	-2	7	7	1
Celkový přírůstek/úbytek	8	6	-2	-8	0	7	7	1

Zdroj dat: Český statistický úřad

ÚP Ostrolovský Újezd, ve znění zahrnujícím úplné znění po vydání Změny č. 1 byly vymezeny zastavitelné plochy s funkčním využitím jako plochy bydlení nízkopodlažní BN, smíšené obytné SO, výroba a skladování - lehký průmysl VL, veřejné prostranství – veřejná zeleň ZV, rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI, (viz Tabulka 2) a plocha přestavby P1 s funkčním využitím jako plocha smíšená obytná SO (viz Tabulka 2). Plocha přestavby P1 byla vymezena za účelem uvedení plochy P1 do souladu se skutečným stavem a to tak, že došlo ke změně funkčního využití z plochy veřejného prostranství PV na plochu s funkčním využitím smíšené obytné SO. Dále byly ÚP Ostrolovský Újezd vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy občanské vybavení OV, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS, veřejná prostranství PV, dopravní infrastruktura – silniční doprava DS, technická infrastruktura TI, výroba a skladování – zemědělská výroba VZ, plochy vodní a vodohospodářské VV, zeleň – ochranná a izolační ZO, plochy zemědělské – orná půda NZo, plochy zemědělské – trvalý travní porost NZt, plochy lesní NL a plochy smíšené nezastavěného území NS.

Zastavitelná plocha



Tabulka 4: Využitelnost zastavitelných ploch

Označení	Z1	Z2	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z11	Z12	Z13	Z16	Celkem (ha)
Celková plocha (ha)	0,99	0,95	0,88	0,47	1	0,7	2,78	0,4	0,44	0,21	0,16	0,5	9,47
Využito (ha)	0,14	0	0	0	0	0,7	1,08	0	0	0	0	0	1,92
Zbývá (ha)	0,85	0,95	0,88	0,47	1	0	1,7	0,4	0,44	0,21	0,16	0,49	7,55

Obec Ostrolovský Újezd má, dle aktuálního vyhodnocení k dispozici stále dostatek zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (viz graf výše a Tabulka 4). V řešeném období bylo realizováno celkem 6 novostaveb rodinných domů, a to jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách (zejména Z8). Tempo výstavby odpovídá přibližně 1–2 RD ročně. Celková výměra zastavitelných ploch činí 9,47 ha, z toho bylo dosud využito cca 1,92 ha (tj. přibližně 20 %). Nejvýznamnější využití je patrné u ploch Z7 a Z8, zatímco řada ploch (např. Z2, Z4, Z5, Z6) zůstává nevyužita. Ve sledovaném období bylo využito zastavitelné území k záměru výstavby 2 RD v zastavitelné ploše Z8.

Na základě vyhodnocení využití ploch, tempa výstavby a demografického vývoje lze konstatovat, že obec má dostatečnou rezervu zastavitelných ploch pro bydlení i další funkce. Na základě dostatečného množství dostupných zastavitelných ploch a s ohledem na demografický vývoj není v současné době dle této zprávy o uplatňování územního plánu shledána potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 25.06.2013 a nebylo doposud aktualizováno. **S ohledem na skutečný stav v území je vhodné provést jeho aktualizaci při nejbližší změně územního plánu a současně uvést dokumentaci do souladu s platnou legislativou.**

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Trhové Sviny (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) a vydány k datu 31.12.2008. Poslední VI. úplná aktualizace je z roku 2024. ÚAP jsou průběžně aktualizovány dle § 65 odst. 3 stavebního zákona.

V předmětném území se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:

- územní systém ekologické stability (NBK, LBK, LBC),
- přírodní památka Ostrolovský Újezd,
- záplavové území.

Obecné problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

- absence plynofikace: možným řešením je příprava plynofikace
 - v územním plánu není počítáno s plynofikací obce, protože není v řešeném území dálkový plynovod zaveden a rozvoj plynofikace se nenavrhuje (územní plán definuje jako preferovaný způsob využití energií spalování dřeva a dřevního odpadu, uhlí, elektrickou energii a využití obnovitelných zdrojů),
 - absence plynofikace představuje limit vyplývající z ÚAP, jehož řešení je podmíněno existencí nadřazené technické infrastruktury,
 - územní plán může vytvořit podmínky pro případné budoucí vedení plynu (vymezit např. koridory či plochy pro vedení plynu), nemůže však sám o sobě zajistit plynofikaci obce.
- nárůst počtu obyvatel: je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury v obci na základě nárůstu počtu obyvatel
 - v řešeném období došlo k mírnému nárůstu obyvatel s pozvolným vývojem a bez výrazných skoků, z toho důvodu nebyl vyhodnocen významný tlak na kapacity sociální infrastruktury,

→ nárůst počtu obyvatel nebyl nyní vyhodnocen jako problém k řešení, s ohledem na vývoj a volné kapacity zastavitelných ploch je doporučeno vývoj sledovat a reagovat na případné změny.

ÚP Ostrolovský Újezd v koncepci veřejné infrastruktury je při výstavbě nových záměrů navrhováno napojení na veřejnou infrastrukturu a využití či případné posílení místních podmínek. V obci Ostrolovský Újezd je přítomný vodovod a stávající centrální ČOV. Pro navrhovanou zástavbu na jižním okraji obce (lokalita Jižní svah) se navrhuje individuální čištění odpadních vod (DČOV). Důvodem je kapacita stávající centrální ČOV. Pro samostatnou zástavbu západně a východně od obce se navrhuje také individuální likvidace odpadních vod.

Dle charakteru obce povede obyvatelstvo i nadále k využívání vyšší vybavenosti a služeb v nejbližších vyšších jednotkách osídlení.

Jiné významné problémy k řešení vyplývající z ÚAP nebyly zjištěny.

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

c) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Ostrolovský Újezd není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění úplného znění po Změně č. 8 závazným od 1.10.2025 (dále jen „PÚR“). Přes správní území obce Ostrolovský Újezd je vymezen železniční koridor označený „ŽD16“, nicméně z PÚR neplynou žádné konkrétní požadavky pro předložený záměr. Dále do správního území obce Ostrolovský Újezd zasahuje Specifická oblast označená „SOB10 a SOB11“. Jedná se o specifické oblasti vymezené PÚR, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB10 – specifická oblast, 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, z čehož vyplývají úkoly pro územní plánování:

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 – specifická oblast, 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, z čehož vyplývají úkoly pro územní plánování:

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

- prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pro SOB10 a SOB11 platí následující podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

V rámci pořizování následných změn územně plánovací dokumentace **je nutné vyplývající podmínky a úkoly z PÚR respektovat.**

c) 2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Usnesením Vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024, č. 581 byl schválen Územní rozvojový plán. Posouzení souladu předloženého územního plánu s Územním rozvojovým plánem nemohlo být, z důvodu prozatímní nezávažnosti této dokumentace provedeno dle § 319 odst. 5 stavebního zákona.

c) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Ostrolovský Újezd se z hlediska krajinných typů, které definuje a vymezuje nadřazená dokumentace vydaná krajem, kterou jsou aktuálně platné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 4b. aktualizace s nabytím účinnosti 09.10.2025 (dále jen „ZÚR“), nachází v typu krajiny „krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Požadavky vyplývající ze ZÚR pro tyto krajinné typy jsou v ÚP Ostrolovský Újezd v obecné rovině zahrnuty. Dále většinová část území (mimo PP Ostrolovský Újezd) spadá do plochy vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Správní území obce Ostrolovský Újezd se nachází v rozvojové ose Jihovýchodní – Novohradská označené „N-OS8“ a požadavky vyplývající ze ZÚR pro tuto rozvojovou oblast jsou v ÚP Ostrolovský Újezd v obecné rovině zahrnuty. Dále správní území obce Ostrolovský Újezd není dotčeno žádným dalším jevem vymezovaným v ZÚR a není dotčeno žádným koridorem technické či dopravní infrastruktury nadmístního významu.

V rámci pořizování následných změn územně plánovací dokumentace je nutné respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území u výše uvedených typů krajiny a ploch vymezených v ZÚR.

ÚP Ostrolovský Újezd **není** zcela v souladu se ZÚR. Konkrétně se jedná o vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu:

- nadregionální biokoridor označený „NRBK169/4“ – Červené blato-NRBK118A je v ÚP Ostrolovský Újezd vymezen jako nadregionální biokoridor označený „NBK 169 Červené Blato“ a **není** územním plánem vymezen v souladu s trasou vedenou v ZÚR.

Při nejbližší změně územního plánu bude nutné uvést dokumentaci do souladu se ZÚR.

c) 4. Soulad s Územní studií krajiny jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále také jen „ÚSK JČK“), u níž byla dne 01.09.2021 schválena možnost jejího využití, vymezuje ve správním území obce Ostrolovský Újezd krajinou oblast č. 14 – Trhosvinenská a krajinný typ č. 13 – mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina, č. 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina a západním okrajem zasahuje do krajinného typu č. 17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina.

ÚP Ostrolovský Újezd není v rozporu se stanovenými podmínkami pro dotčené krajinné oblasti a typy.

d) 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

Ve správním území obce Ostrolovský Újezd se nachází prvky ÚSES (nadregionální biokoridor, lokální biokoridory a lokální biocentra). Dále se zde nachází další přírodní limity a hodnoty (např.: přírodní památka Ostrolovský Újezd, záplavové území, interakční prvky), kulturní a urbanistické hodnoty (nemovité kulturní památky, archeologická naleziště, drobné památkově nechráněné stavby, urbanisticky hodnotná území, památný strom, region lidové architektury Doudlebsko – Trhosvinensko - sever) a civilizační hodnoty a limity (dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost, veřejná prostranství a zemědělství).

V ÚP Ostrolovský Újezd aktuálně nejsou evidovány záměry takového rozsahu, aby měli trvalý dopad na udržitelný rozvoj území.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.

Na základě výše uvedených skutečností a stanovisek dotčených orgánů uplatněných při prvotním projednání byla shledána potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace. Z tohoto důvodu je součástí zprávy o uplatňování územního plánu také návrh zadání změny územního plánu.

e) 1. Návrh zadání změny územního plánu

Návrh zadání **Změny č. 2 ÚP Ostrolovský Újezd**

Datum: červenec 2026

Zpracovala: Ing. Barbora Žohová

Obsah zadání

Identifikační údaje

e) 1. a) Vymezení řešeného území

e) 1. b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

e) 1. c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

e) 1. d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Identifikační údaje

Obec Ostrolovský Újezd má pro své správní území obsahující katastrální území Ostrolovský Újezd zpracovaný a schválený Územní plán Ostrolovský Újezd, který nabyl účinnosti 13.05.2014, ve znění zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 1 s nabytím účinnosti 14.07.2023 (dále jen „ÚP Ostrolovský Újezd“).

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ostrolovský Újezd (dále také jen „Změna č. 2“) vzešlo na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrolovský Újezd za období květen 2022 až duben 2026, jejíž součástí je i tento Návrh zadání Změny č. 2.

e) 1. a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím se pro účely zpracování návrhu Změny č. 2 rozumí celé správní území obce Ostrolovský Újezd, které zahrnuje dotčené katastrální území Ostrolovský Újezd.

e) 1. b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem Změny č. 2 bude prověření a případné zapracování požadavků dotčených orgánů, které byly uplatněny ve zprávě o uplatňování územního plánu, dále uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou a aktualizace zastavěného území.

- Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení územního plánování, ze dne 02.06.2026, č.j.: KUJCK 72260/2026, sp.zn.: OREG 62103/2026/kase SO – vyjádření s požadavky. Krajský úřad požaduje územně plánovací dokumentaci uvést do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, ze dne 01.06.2026, zn.: SPU 212112/2026/herr, sp.zn.: SZ SPU 183280/2026 – souhlasné vyjádření s požadavky. Státní pozemkový úřad požaduje respektování a zakreslení hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) do koordinačního výkresu při nejbližší změně územního plánu, včetně požadavků na budoucí výstavbu (při budoucí výstavbě podél jednotlivých HOZ zachovat přístupučný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadby dřevin, u zakrytých HOZ v šířce 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní, břehové hrany na každou stranu; do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody). Dále požaduje respektování zachování funkčnosti odvodňovacího systému (HOZ i POZ).

- jednotlivá stanoviska budou podkladem pro prověření a jsou přílohou k zadání změny.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Změny č. 2 byla Zpráva o uplatňování Územního plánu Ostrolovský Újezd za období květen 2022 až duben 2026.

e) 1. c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem Změny č. 2 bude prověření a případné zapracování požadavků ze strany dotčených orgánů a požadavků vyplývajících ze Zprávy o uplatňování územního plánu Ostrolovský Újezd za období květen 2022 až duben 2026. Změna bude spočívat převážně v technické a legislativní aktualizaci územního plánu a v zajištění souladu s krajskou územně plánovací dokumentací.

e) 1. d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území budou součástí vydaného stanoviska příslušného úřadu, v tomto případě Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Případné požadavky budou respektovány a zapracovány do návrhu Změny č. 2.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Dle dostupných informací obec žádné podněty na změnu ÚP Ostrolovský Újezd neeviduje.

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

Neuplatňuje se.

h) Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů.

ÚP Ostrolovský Újezd je v souladu z hlediska posouzení návaznosti širších územních vztahů na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Ostrolovský Újezd za uplynulé období **květen 2022 až duben 2026**, bude dle § 106, § 107 a § 88 - § 90 před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Ostrolovský Újezd, zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Krajský úřad jako příslušný úřad uplatní do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu stanovisko. Do 30 dnů od doručení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřazený orgán uplatnit u pořizovatele své vyjádření a každý podnět. Ve lhůtě do 20 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy je dále doručován i veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

K připomínkám, stanoviskům, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Ostrolovský Újezd bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Trhové Sviny a na úřední desce Obecního úřadu Ostrolovský Újezd. Návrh zprávy byl rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na adrese <https://www.tsviny.cz/uredni-deska/1>, na adrese <https://www.ostrolovskyujezd.cz/uredni-deska-aktualni> a na stránkách Národního geoportálu územního plánování <https://uzemniplanovani.gov.cz/>

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Ostrolovský Újezd k projednání podle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Přílohy:

- Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení územního plánování, ze dne 02.06.2026, č.j.: KUJCK 72260/2026, sp.zn.: OREG 62103/2026/kase SO,
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, ze dne 01.06.2026, zn.: SPU 212112/2026/herr, sp.zn.: SZ SPU 183280/2026.