

Návrh 3. zprávy o uplatňování Územního plánu Stříbřec



období 2021 – 2025

dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

verze: září 2025

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE STŘÍBŘEC
URČENÝ ZASTUPITEL	Jan Zimmer
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu oddělení územního plánování Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	Ing. Veronika Brchaňová vedoucí oddělení územního plánování
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

OBSAH

OBSAH.....	2
I ÚVOD.....	3
II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
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.....	6
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	7
e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	8
f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	8
g) podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	8

I ÚVOD

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

Správní území obce Stříbřec se skládá ze tří katastrálních území:

- Stříbřec;
- Mníšek;
- Libořezy.

Obec Stříbřec sousedí se správním územím obce:

- Pístina (k. ú. Pístina);
- Příbraz (k. ú. Příbraz);
- Chlum u Třeboně (k. ú. Mirochov, k. ú. Lutová, k. ú. Žíteč);
- Třeboň (k. ú. Holíčky u Staré Hlíny);
- Novosedly nad Nežárkou (k. ú. Mláka).

Územní plán Stříbřec (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé území obce. Za období 2009 – 2013 byla zpracována první Zpráva o uplatňování, která byla usnesením zastupitelstva obce č. 9/12 ze dne 17.12.2014 schválena, 2. zpráva o uplatňování ÚP za období 2014-2021 byla schválena usnesením zastupitelstva č. 8 ze dne 01.12.2021 (tato zpráva následně obsahovala ještě 2 dodatky). Za dobu uplatňování územního plánu byla pořízena Změna č. 1 – nabytí účinnosti 28.09.2017 a Změna č. 2 – nabytí účinnosti 06.10.2023. Aktuálně se pořizuje Změna č. 3 (ve fázi před vydáním) a dále je rozhodnuto o pořízení Změny č. 4, která bude řešit převedení územního plánu do tzv. standardizované podoby.

Zejména z důvodu, že Změna č. 3 (jejíž pořizování vzešlo z předchozí zprávy o uplatňování) je stále v procesu pořizování, nepředpokládá se potřeba pořízení další změny.

II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Za dobu platnosti ÚP byly pořízeny dvě změny tohoto územního plánu a další dvě změny jsou v procesu pořizování.

STAV ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY OBCE

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíly a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP. V území je prakticky setrvalý stav, který se ve výhledu uplatňování územního plánu nebude měnit. Zastavitelné plochy byly od doby vydání ÚP naplňovány takto:

označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav	poznámka
S1	Bydlení - obecné	0,21	nevyužito	
S2	Bydlení - obecné	0,61	nevyužito	
S4	Bydlení - obecné	1,30	nevyužito	
S5	Bydlení - obecné	0,74	nevyužito	
S6	Bydlení - obecné	0,28	nevyužito	
S7	Bydlení - obecné	0,51	částečně využito 0,18 ha (cca 33 %)	1 RD
S9	Bydlení - obecné	0,29	nevyužito	
S10	Bydlení - obecné	0,18	nevyužito	
S11	Bydlení - smíšené	0,10	částečně využito 0,03 ha	
celkem ploch bydlení v části Stříbřec		4,22 ha		
M1	Bydlení - obecné	0,42	nevyužito	
M2	Bydlení - obecné	0,63	nevyužito	
M3	Bydlení - obecné	0,27	nevyužito	
M5	Bydlení - obecné	0,63	částečně využito 0,07 ha	1 RD
M6	Bydlení - obecné	0,04	nevyužito	
celkem ploch bydlení v části Mníšek		1,99 ha		
L1	bydlení – rodinné domy	0,52	nevyužito	
L2	bydlení – rodinné domy	0,52	nevyužito	
L3	bydlení – rodinné domy	0,48	nevyužito	
L6	bydlení – rodinné domy	0,10	nevyužito	
celkem ploch bydlení v části Libořezy		1,62 ha		
Celkem zastavitelných ploch bydlení		7,83	0,28 ha využito	

Dále zde najdeme zastavitelnou plochu L5 pro technickou infrastrukturu (pro ČOV), zastavitelnou plochu L7 pro zemědělskou výrobu, L9 pro plochu specifickou zemědělskou a L10 pro veřejné prostranství. V jižní části sídla Mníšek najdeme plochu přestavby P1 pro bydlení smíšené. Předmětné plochy doposud nebyly využity, přičemž změna č. 3 ÚP ještě navyšuje zastavitelné plochy.

Počet trvale žijících obyvatel má spíše klesající tendenci (2025 – 425 obyvatel, 2021 – 437 obyvatel), což se odráží na využívání zastavitelných ploch. Předmětné území je vzhledem ke svému turistickému potenciálu využíváno zejména pro krátkodobou rekreaci. Na základě výše uvedeného, kdy aktuálně vymezené zastavitelné plochy nejsou využity, není prokázána potřeba navrhování nových zastavitelných ploch.

Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou dodržovány, stavby ctí charakter okolí, hodnoty a limity využití území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

Systém odkanalizování v sídlech se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil.

Obec není plynofikována a v budoucnu se neuvažuje o napojení na plyn.

Koncepce zásobování elektrickou energií je stabilní, v budoucnu se nepředpokládá další posílení rozvodů vysokého a velmi 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.

Nová výstavba v území musí být podmíněna výstavbou sítí dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územně plánovací dokumentace nevymezuje nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost, nicméně v plochách pro bydlení je umožněno dle podmínek využití území zřizování souvisejícího občanského vybavení (nerušící služby a řemesla).

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je stabilní. Plochy přírodní - lesní, vodní, trvalé travní porosty, atp. převyšují urbanizované území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v ÚP vymezen na nadregionální úrovni:

- NBC 38 Stará řeka;
- NBK – 166 Vojířov – Stará řeka.

Na regionální úrovni:

- RBK 495 – U Lopiců – Stará řeka.

ÚSES koresponduje s navrženými prvky ÚSES ze ZUR. ÚSES na lokální úrovni je v ÚP vymezen pomocí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Středem sídla Stříbřec je vymezen biokoridor LBK 11 - Stříbřec I, který zasahuje zastavěné území a je veden přes objekty (obecní úřad, restaurace, rodinné domy, atp.). Biokoridor zásadně koliduje s centrem intravilánu. Nicméně ani aktualizovaný ÚSES v pořizovaných aktualizacích ZUR, ani Plán ÚSES CHKO Třeboňsko tento problém neřeší. V budoucnu by měl být tento biokoridor vhodně vymístěn mimo zastavěné území.

V jižní části zasahuje na území k. ú. Stříbřec výhradní bilancované ložisko štěrkopísku „Majdalena“, které v celém rozsahu není přebráno do řešeného územního plánu.

Systém územního systému ekologické stability je vymezen v souladu s principy vymezování prvků ÚSES, dostatečně plní ekologické funkce místní krajiny a navazuje na sousední obce.

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.

b) 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 a dále v průběhu období 2020-2025 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

- ÚSES prochází středem obce - lokální biokoridor LBK 11 - Stříbřec I vede přes zastavěné silně urbanizované území - tzn. budovy a asfaltové plochy;
- do pozemku Starého rybníka (p. č. 431) zasahuje funkční plocha bydlení – obecné a zároveň přes tuto plochu prochází LBK 11 – Stříbřec I. Nutno prověřit funkční využití v této ploše.
- parcely č. 56/61 až 56/76 a dále 56/59, 56/58, 56/57, 56/56 a 56/36 k. ú. Stříbřec, vedené v ÚP v ploše s rozdílným způsobem využití plochy lesních nemají charakter ploch lesních, ale ploch zemědělských.

Předmětné problémy jsou částečně prověřovány v aktuálně pořizované změně č. 3 ÚP Stříbřec.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění poslední aktualizace (dále jen „PUR“):

Správní území obce Stříbřec neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury vymezených v PUR. Území neovlivňují ani související rozvojové záměry vymezené v PUR.

Správní území obce je pouze součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem, ÚP specifickou oblast respektuje.

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s územním rozvojovým plánem (dále je URP“):

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28.08.2024, avšak dle § 319 odst. 5 stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k faktu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad s ÚP není posuzován.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění (dále jen „ZUR“):

ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán ctí zásady vyplývající z vymezené specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. Podmínky vycházející z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje ze ZUR jsou také v ÚP respektovány. Základní zásady pro činnost v území plynoucí z cílové

charakteristik krajiny (pro správní území obce Stříbřec – krajina rybníční) jsou také v ÚP zohledněny a jsou respektovány.

Do správního území zasahuje specifická oblast SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem, ÚP tuto oblast zohledňuje a respektuje.

Ve správním území nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy či koridory mezinárodního ani republikového významu ani rozvojové plochy nadmístního významu. Dále zde nenajdeme ani plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu.

Ve správním území obce nejsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, asanační území, plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a ani zde nebyla uložena etapizace.

Do správního území obce zasahují tyto prvky územního systému ekologické stability vymezené v ZUR:

- nadregionální biocentrum 38 Stará řeka;
- nadregionální biokoridor 166 Vojířov – Stará řeka;
- regionální biocentrum 559 Příbrazské rašeliniště;
- regionální biokoridor 495 U Lopiců – Stará řeka.

ÚSES vymezený v ÚP je v souladu s navrženými prvky ÚSES ze ZUR a dále je doplněn prvky ÚSES na lokální úrovni pomocí biocenter a biokoridorů. ÚSES navazuje i z hlediska širších vztahů na území sousedních obcí.

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

Územní studie krajiny Jihočeského kraje byla schválena dne 01.09.2021. Územní plán tuto studii zohledňuje a respektuje.

Správní území obce se nachází v krajinné oblasti:

- č. 27 – Třeboňská.

Dále na jednotlivé části správního území obce zasahují krajinné typy:

- 2 – nivní leso-zemědělská krajina;
- 7 – rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina;
- 8 – rovinatá až plochá zemědělská krajina;
- 9 – rovinatá až plochá lesní krajina;
- 11 – rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina.

V rámci této kapitoly je taktéž posuzována návaznost ÚP v rámci širších vztahů. Platná územně plánovací dokumentace je v souladu s navazujícím územím sousedních obcí.

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

Územní plán jako takový za dobu svého uplatňování neměl 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.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Současně platný Územní plán Stříbřec není vyhotoven v jednotném standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně aktuálně se pořizuje Změna č. 4 Územního plánu Stříbřec, která řeší převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu. S pořízením další změny se aktuálně nepočítá.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Žádné podněty nebyly doposud obdrženy a ani se neuvažuje s pořízením změny.

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

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