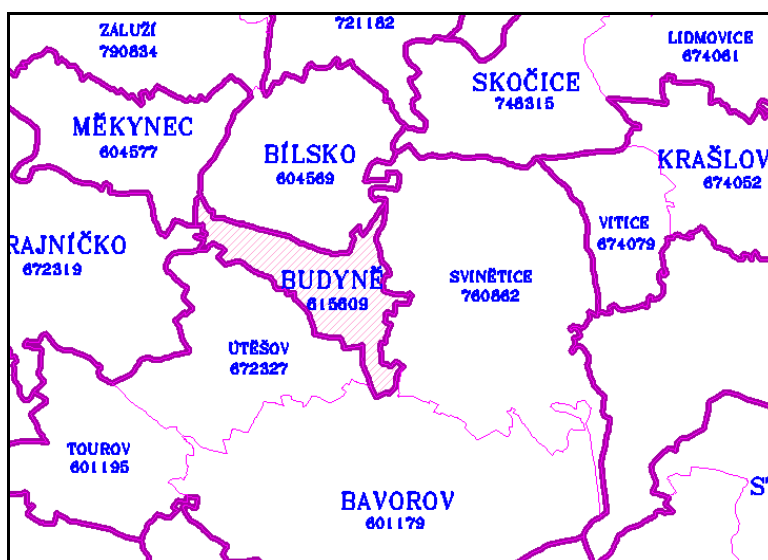


# Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Budyně

období 2017 - 2021

Zpráva o uplatňování Územního plánu Budyně je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále též jen stavební zákon) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešeným obdobím je 2017 – 2021.

Ve Vodňanech dne 7. 7. 2021



**Pořizovatel zprávy:** Městský úřad Vodňany odbor výstavby a územního plánování  
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Aleš Dvořák  
vyhotovila: Mgr. Edita Hoštičková

## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Budyně byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Budyně usnesením č. .... ze dne .....

.....  
MgA. Lenka Ebelová  
starostka obce

## Obsah

Obecné informace .....	3
Obsah zprávy .....	4
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, .....	4
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů, ..	5
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, .....	6
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, .....	7
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny, .....	8
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, .....	9
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno, .....	9
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, .....	9
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny, .....	9
j) návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje. ....	10

## Obecné informace

- obec Budyně se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany,
- správní území obce má rozlohu 213 ha,
- tvoří jej pouze katastrální území Budyně,
- Budyně sousedí s obcemi Bílsko, Bavorov, Krajníčko a Měky nec,
- Územní plán Budyně byl vydán Zastupitelstvem obce usnesením č. 1 ze dne 10. 7. 2009, účinnosti nabyl dne 14. 10. 2009, Změna č. 1 Územního plánu Budyně nabyla účinnosti 5. 11. 2015
- pořizovatelem Územního plánu Budyně byl odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vodňany, jako úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 stavebního zákona,
- Podklady pro zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Budyně za období 2017 – 2021 byly:
  - o Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 35 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, která je závazná dnem 11. 9. 2020,
  - o Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7. Aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění“),
  - o Územní plán Budyně,
  - o Změna č. 1 ÚP Budyně,
  - o Pořizovaná Změna č. 2 ÚP Budyně (předložena k vydání do ZO Budyně)
  - o V. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany za rok 2020,
  - o Územní studie krajiny správního území obce s rozšířenou působností Vodňany, která byla schválena k využití dne 8. 1. 2019,
  - o Zprávy o uplatňování Územního plánu Budyně pro období 2009 – 2013 a 2013 – 2017 (předložena k projednání v ZO Budyně – bez zpětné vazby)

Zpracovatel Územního plánu Budyně:

Architektonický ateliér Štěpán  
Ing. arch. Václav Štěpán  
Žižkova 12  
371 22 České Budějovice

Zadavatel:

Obec Budyně  
Budyně 5  
387 73 Bavorov

## Obsah zprávy

*a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,*

Územní plán Budyně, včetně Změny č. 1 (dále jen „Územní plán Budyně“), je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území umožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán Budyně před změnou č. 1 navrhoval pouze nové plochy vodní a vodohospodářské, žádné jiné rozvojové plochy v územním plánu navrženy nebyly. To změnila změna č. 1, která navrhuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné a veřejných prostranství. Smíšené plochy bydlení s podnikáním a zemědělské usedlosti jsou v soulad se zásadami pro vymezení nových ploch lokalizovány v návaznosti na zastavěné území, avšak ve značně naddimenzovaném rozsahu vzhledem k velikosti zastavěného území obce. V nezastavěném území je navržena úprava trasy regionálního biokoridoru a jsou navrženy nová protipovodňová opatření a vedení koridoru přeložky silnice II/140. Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční stabilita obce Budyně ve vysoce hodnotné, přeměněné krajině a to především formou možných investic podmiňujících realizaci změn na úseku dopravně inženýrské infrastruktury.

Na základě vyhodnocení užívání ploch s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl Územní plán Budyně, od jeho vydání v roce 2009 naplňován takto:

- zastavěné území v k. ú. Budyně:
  - beze změny
- zastavitelné plochy v k. ú. Budyně:
  - 1 rodinný dům v ploše 1A
- nezastavěné území v k. ú. Budyně:
  - beze změny

**Tabulka 1: Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené Územním plánem Budyně**

<b>Plocha s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Stav</b>
Plochy smíšené obytné – bydlení s podnikáním	Stabilizovaná/Návrh
Plochy smíšené obytné – zemědělské usedlosti	Stabilizovaná/Návrh
Plochy občanského vybavení	Stabilizovaná
Plochy veřejných prostranství	Stabilizovaná/Návrh
Plochy systému sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená	Stabilizovaná
Plochy zemědělské – kulturní louky	Stabilizovaná/Návrh
Plochy zemědělské – orná půda	Stabilizovaná
Plochy zemědělské - obora	Stabilizovaná
Plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace	Stabilizovaná
Veřejné lesní (OP 50 m od okraje lesa)	Stabilizovaná
Plochy vodní a vodohospodářské	Stabilizovaná/Návrh

*b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,*

Úřad územního plánování (MěÚ Vodňany, odbor výstavby a územního plánování) v roce 2020 pořídil V. Úplnou aktualizaci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP) Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany ze dne 23. 11. 2020. Z tohoto dokumentu vyplynuly následující problémy k řešení:

- **Dopravní závada silnice II/140**  
U obce Budyně byla ta závada prověřena Změnou č. 1 ÚP Budyně. Předmětná změna nevymezila přeložku silnice II/140, ale doporučila jiná opatření (pro zvýšení bezpečnosti vybudovat chodníky, včetně osvětlených přechodů, a dále vybudovat ochrany proti hluku v podobě izolační zeleně, popř. protihlukové stěny).  
Navrhovaná řešení nejsou zrealizována.
- **Zastavěné území ohrožené záplavou z ostatních toků**  
Řešené území má nízkou retenční schopnost, proto za trvalejšího nebo silného deště v území mohou vznikat lokální záplavy z důvodu nevhodného obhospodařování zemědělských pozemků, nízká kapacita vodotečí zapříčiněná jejich zanedbanou údržbou atd. V území se jedná o Bílský potok (Svinětice, Bílsko, Budyně) a Brnoušský potok (Pivkovice, Budyně). V dotčených katastrálních územích dochází k ohrožení záplavou zastavěného území. Při záplavách v zastavěném území vznikají velké škody na majetku fyzických a právnických osob.  
Územní plán Budyně, včetně změny č. 1, navrhuje suché poldry na Bílském a Brnoušském potoce a vybudování odlehčovací stoky v samotné obci.  
V současnosti je vybudovaný suchý polder na Bílském potoce před obcí Bílsko. Ostatní navrhovaná řešení nejsou zrealizována.
- **Negativní rozhraní zemědělského areálu v Budyni**

- Provéřit v Územním plánu Budyně změnu regulativu dotčené plochy upravující přechod mezi výrobním areálem a volnou krajinou (např. podmínka vybudování zeleného pásu podél areálu směrem do krajiny).
- **Funkčnost územního systému ekologické stability – nenavazující**  
Provéřit návaznost ÚSES z Územního plánu Budyně, který nenavazuje na ÚSES z ÚPD Bavorov.  
Budyně: LBK5, LBK6 (LBK1 Bavorov),  
Bavorov: LBK1, RBK47.
  - **Území ohrožené erozí**  
Studie krajiny doporučuje rozčlenění rozsáhlých bloků půdy a doplnění výsadeb podél polních cest, vhodně doplnit pobřežní výsadbou kolem místních vodotečí, případně realizovat polní cesty s příkopem a výsadbami - pobřežní porosty budou přirozeně chránit území před větrem. Dále navrhujeme kolem místních vodotečí založit travnaté pásy a neorat až na hranu toku.  
Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě. ÚPD by měla prověřit návrhy opatření pro zamezení eroze.
  - **Ostatní problémy nevyznačené v grafice**
    - **Vyšší vyjížd'ka za prací, vyšší podíl nezaměstnaných** - prověřit možnost změnit tento negativní trend vymezením zastavitelných ploch, kde bude umožněna výroba a skladování v ÚPD obce.
    - **Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (636,4 %)**, stagnace rozvoje obce, klesající počet obyvatel – prověřit možnost změnit tento negativní trend převymezením zastavitelných ploch pro bydlení v ÚPD obce.
    - **Chybějící hřiště pro mládež a dospělé v Budyni** – Z hodnocení standardu dostupnosti vybrané veřejné infrastruktury vyplývá, že v Budyni chybí hřiště pro mládež a dospělé, proto by bylo vhodné prověřit jeho zřízení.

*c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,*

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „Politika územního rozvoje ČR“)

Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 Územního plánu Budyně byla vydána před účinností Aktualizací č. 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR). Tyto aktualizace se však nevztahovaly na území obce Budyně.

Území řešené Územním plánem Budyně neleží v rozvojových a specifických oblastech, ani v rozvojových osách vymezených schválenou Politikou územního rozvoje České republiky.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1 AS 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje“)

Základní prioritou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání zdrojů. Správní zemí obce Budyně leží mimo rozvojové, specifické oblasti a rozvojové osy nadmístního významu, není dotčeno žádnou rozvojovou plochou, plochou ani koridorem veřejné dopravní a technické infrastruktury. Správní území obce Budyně je dotčeno územním systémem ekologické stability, a to regionálním biokoridorem RBK373: Helfenburk – Hrad. Územní plán Budyně rovněž respektuje převažující lesoplní krajinný typ vymezený pro řešené území a je plně v souladu se zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, respektive nepřipouští vymizení prvků stávajících. Podporuje retenční schopnost krajiny. Územně plánovacími nástroji podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu. Rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

*d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,*

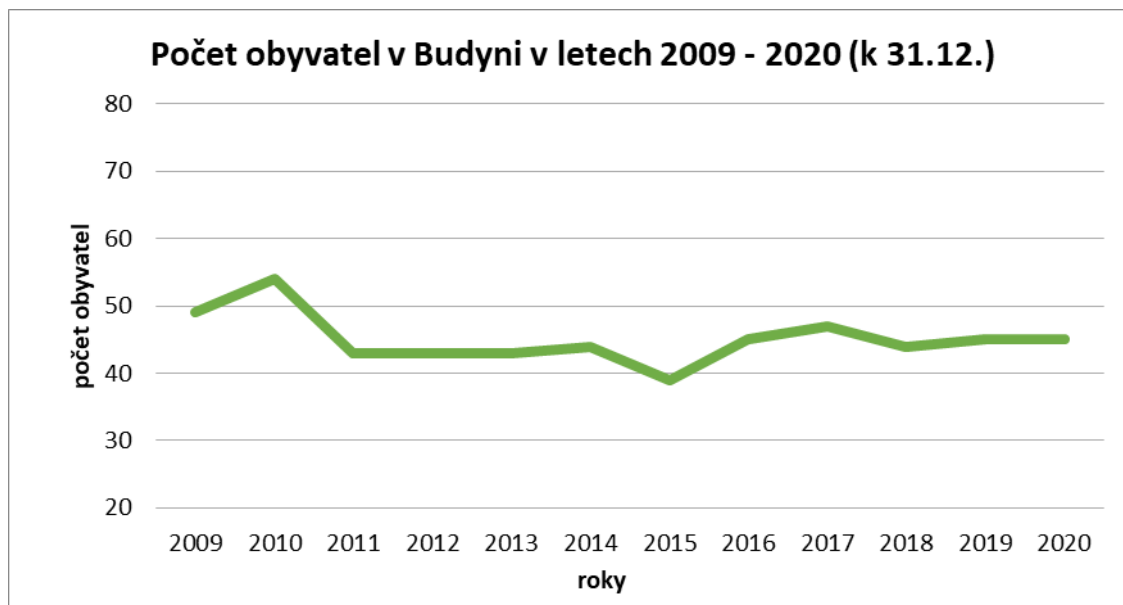
Na základě charakteristiky funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán od jeho schválení v roce 2009 naplňován takto:

- **výstavba 1 rodinného domu v zastavitelné ploše 1A s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení s podnikáním (0,372 ha),**
- **ostatní zastavitelné plochy dosud bez využití.**

**Využití zastavitelných ploch určených k bydlení z ÚP Budyně**

Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito		Možno realizovat
		(m <sup>2</sup> )	%	
<b>Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru</b>	7 250	3 720	51 %	<b>3 RD</b>

*\*pozn. Jako plošný nárok pro stavbu RD se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m<sup>2</sup>*



Zdroj: ČSÚ

Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat	3 RD
Celkový přírůstek obyvatel po dobu platnosti ÚP (2009-2019)	-4 osoby
Počet realizovaných RD v zastavitelných plochách od platnosti ÚP	+1 RD

Nové zastavitelné plochy pro bydlení není potřeba vymezovat, jelikož ve správním území obce Budyně je ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití určeným pro bydlení. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití dle ustanovení § 5 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích, ve znění pozdějších předpisů, na využívání území jsou ve správním území obce Budyně adekvátně rozmístěny a vymezeny (pokud to bylo účelné). V zastavitelných plochách vymezených Územním plánem Budyně byl mezi lety 2009 a 2021 realizován pouze 1 rodinný dům. Z výše uvedeného a s přihlédnutím k demografickému vývoji obce Budyně vyplývá, že **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy.**

**Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině vymezené Územním plánem Budyně a jejich využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití	Vymezené plochy			Využito	Zbývá k využití
	Zastavitelné	Přestavby	Změn v krajině		
<b>smíšená obytná</b>	0,73	x	x	0,37	<b>0,36</b>
<b>vodní a vodohospodářské</b>	x	x	0,83	0,31	<b>0,52</b>

*e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,*

Dne 31. 12. 2016 schválilo zastupitelstvo obce pořízení Změny č. 2 Územního plánu Budyně, která řeší veškeré podané požadavky na prověření změn v územně plánovací dokumentaci a v současné době je předložena pořizovatelem k vydání v Zastupitelstvu obce Budyně.



Z předchozích kapitol vyplývá, že není potřeba pořizovat změnu Územního plánu Budyně, proto nebudou na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Budyně zpracovány pokyny.

*f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,*

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Budyně.

*g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,*

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Budyně.

*h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,*

Návrh na pořízení nového územního plánu není zatím potřeba, protože z této Zprávy o uplatňování Územního plánu Budyně vyplývá, že skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) neovlivňují koncepci v platné územně plánovací dokumentaci.

*i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,*

Vyhodnocením uplatňování Územního plánu Budyně nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

*j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Budyně nenavrhuje aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.