
návrh zprávy o uplatňování územního plánu Smržov

období 2010 – 2014

dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

verze: leden 2015

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	ZASTUPITELSTVO OBCE SMRŽOV
URČENÝ ZASTUPITEL	Marcel Paul
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	MěÚ TŘEBOŇ, odbor územního plánování a stavebního řádu Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň
Oprávněná úřední osoba	Ing. Miroslav Roubal vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

OBSAH

OBSAH.....	2
I ÚVOD.....	3
II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	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.....	7
c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona	9
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	10
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	16
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	16
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.....	16
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..	16
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	16
III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	17

I ÚVOD

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

Správní území obce Smržov se skládá z jednoho katastrálního území:

- Smržov u Lomnice nad Lužnicí.

Obec Smržov sousedí se správním územím obce:

- Mazelov (k. ú. Mazelov);
- Záblatí (k. ú. Záblatí u Ponědraže);
- Lomnice nad Lužnicí (k. ú. Lomnice nad Lužnicí);
- Třeboň (k. ú. Přeseka);
- Lišov (k. ú. Dolní Slověnice, k. ú. Velechvín).

Územní plán Smržov (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé území obce.

Na část správního území obce Smržov zasahuje regulační plán Rybníka Dvořiště, který byl schválen obecním zastupitelstvem ve Smržově dne 04.07.2003.

Zpracování ÚP bylo zahájeno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Zadání ÚP bylo schváleno dne 15.05.2001 zastupitelstvem obce Smržov (dále jen „ZO“).

V zadání ÚP byl obsažen požadavek na zpracování konceptu ÚP. Dne 28.11.2001 bylo ZO schváleno souborné stanovisko k dokončení této fáze ÚP.

Od 01.01.2007 byl ÚP projednáván dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

O návrhu ÚP bylo dne 07.05.2009 vedeno společné jednání. Dne 18.12.2009 bylo pořizovateli doručeno stanovisko krajského úřadu, na jehož základě bylo zahájeno řízení o ÚP. Dne 15.06.2010 bylo svoláno veřejné pojednání o návrhu ÚP. Poté byl návrh ÚP naposledy upraven a ZO mohlo přistoupit ke schválení ÚP. ÚP byl tedy vydán dne 07.07.2010 a nabyl účinnosti dne 23.07.2010.

Vypracování zprávy o uplatňování ÚP vychází z § 55, odst. (1), stavebního zákona a § 15, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatel ÚP – MěÚ Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu vypracoval zprávu o uplatňování ÚP, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím krajskému úřadu a veřejnosti.

II ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Za dobu platnosti ÚP nebyla pořízena ani jedna změna tohoto ÚP.

STAV ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÉ PLOCHY OBCE

Území obce je hospodárně využíváno, v souladu s cíly a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených ÚP.

Zastavitelné plochy byly od doby vydání ÚP naplňovány takto:

označení plochy	způsob využití	výměra (ha)	stav	poznámka
BV1	plochy bydlení	0,09	využito	1 RD
BV2	plochy bydlení	2,14	nevyužito	
BV3	plochy bydlení	1,98	nevyužito	část v zastavěném území
BV4	plochy bydlení	0,46	nevyužito	v zastavěném území
celkem ploch bydlení		4,67		
VD1	plochy výroby a skladování	0,63	nevyužito	v zastavěném území
VD2	plochy výroby a skladování	1,01	nevyužito	
celkem ploch výroby a skladování		1,64		
R8	plochy rekreace	0,06	nevyužito	
OM1	plochy občanského vybavení	0,42	nevyužito	
D1	plochy dopravní infrastruktury	0,26	nevyužito	

V zastavěném území nebyly od doby vydání ÚP realizovány žádné stavby pro bydlení. V zastavěném území byla realizována výstavba rekreačního objektu na ploše cca 167 m². V zastavitelných plochách byl realizován 1 RD v ploše BV1 o výměře jednoho necelého hektaru.

Podmínky a regulativy plynoucí z ÚP jsou u nových staveb dodržovány. Stavby ctí charakter okolí, hodnoty území a limity využití území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

System zásobování pitnou vodou v území je vyhovující a nepotřebuje koncepčně prověřit. Územní plán předpokládá napojení vodovodu Smržov na navrhovaný vodovodní přivaděč Třeboň – Neplachov.

System odkanalizování v obci se za dobu uplatňování územního plánu nezměnil. Ve východní části sídla je navržena ČOV se splaškovou kanalizací a výtlačným řadem, která má vést v hlavní komunikaci směrem k návsi a zaúst'ovat do místního rybníčku. Výstavbu tohoto systému však obec z ekonomických důvodů zatím 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.

System nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit. Pouze

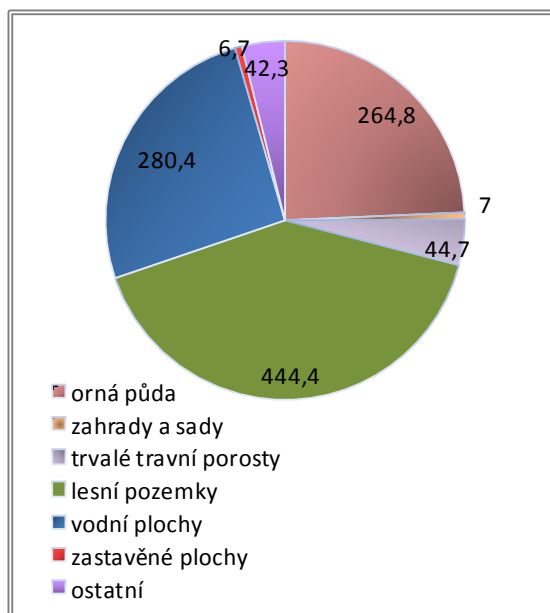
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Smržov 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. Zejména vodní plochy jsou dominantním prvkem ve správním území obce Smržov. Výrazné zábory ZPF či PUPFL ve prospěch zastavitelných ploch se v budoucnu nepředpokládají.

Graf land use správního území obce Smržov



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

- RBK Velký Tisý – Koclířov I.;
- RBK Zlatá stoka – Koclířov II.;
- RBK Zlatá stoka – rybník Dvořiště (RK 384);
- RBK RK 385 (Generel ÚSES CHKO – 22049);
- RBK Pastviště (Generel ÚSES CHKO – 22050);
- RBK Smržov – rybník Dvořiště;
- RBK RK 383.

Na lokální úrovni:

- LBC Koclířov I. (Generel ÚSES CHKO – 11267);
- LBC Rybník Koclířov II. (Generel ÚSES CHKO – 11266);
- LBC Ptačí blato (Generel ÚSES CHKO – 11247);
- LBC U Lomnického šraňku;
- LBC Smržovský les;
- LBC Koclířov III. (Generel ÚSES CHKO – 11270);
- LBC Vydymač u Smržova (Generel ÚSES CHKO – 11265);
- LBK Zlatá stoka;
- LBK Záblatí (Generel ÚSES CHKO – 12072).

Dále jsou vymezeny dva interakční prvky:

- IP (Generel ÚSES CHKO – 87);
- IP Zátory (Generel ÚSES CHKO – 86).

ÚSES není vymezen v souladu se ZÚR, prvky nemají odpovídající hierarchii stanovenou v ZÚR a jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny mimo plochy a koridory ÚSES ze ZÚR.

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.

V územním plánu Smržov jsou ve výrokové části kapitoly h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, uvedeny pozemky, na které se vztahuje institut předkupního práva, který je však v případě tohoto řešení stanoven protiprávně a obec je povinna zaslat příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz předkupního práva z dotčených listů vlastnictví.

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

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) Jihočeského kraje aktualizovaných v červnu roku 2013 a v ÚAP ORP Třeboň aktualizovaných v prosinci roku 2014 byly detekovány tyto problémy a střety v území:

Problémy:

Psm-1	ÚP	Plocha pro FVE	Plocha pro fotovoltaiku navržená v ÚP - nesoulad se ZÚR, najít jiné využití ploch
Psm-2	Není problém ÚPD	Absence ČOV	V ÚP navrženo
Psm-3	Není problém ÚPD	Absence kvalitní cesty na Slověnice	Do chatové oblasti u rybníka Dvořiště zajíždějí rekreatanti přes Smržov, výrazný nárůst automobilové dopravy. Řešení problému je zkvalitnění povrchu stávajících cest v rekreační oblasti zejména směrem na Slověnice

Hodnoty:

Kulturní hodnoty			
Hsm-1	architektonická hodnota	kaple	
Hsm-2	urbanistická hodnota	venkovské usedlosti s předzahrádkami a udrženou uliční čarou - narušeno jedním objektem	
Civilizační hodnoty			
Hsm-3	rekreační oblast	rybník Dvořiště	
Přírodní hodnoty			

Záměry:

Zásady územního rozvoje			
Zsm-1	V-3	Vodovod Dynín - Třeboň	ÚP je v souladu
Aktualizace zásad územního rozvoje			
Územně plánovací dokumentace obce			
Zsm-2		Bydlení	
Zsm-3		ČOV	
Další záměry			

Podmínky pro výstavbu stanovené v ÚP jsou v souladu s Územní studií Třeboňsko – Novohradsko, která byla dne 27. 04. 2010 zastupitelstvem Jihočeského kraje přijata jako závazný podklad pro tvorbu územních plánů.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR“):

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

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

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich I. 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 specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2. 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 Smržov – krajina rybníční a krajina lesoplní) 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 jsou v ÚP dotčeny pouze v záměru:

→ V23 Vodovod Neplachov – Nová Ves nad Lužnicí v úseku V23/2, jako koridor vymezený pro vodovodní přivaděč v úseku Neplachov – Třeboň v šíři 100m.

V ÚP je tento záměr upřesněn, ale koridor je řešen překryvnou funkcí s dalšími plochami s rozdílným způsobem využití, což může v budoucnu způsobit problémy stavebnímu úřadu při umístování staveb.

Do správního území obce nezasahují žádné územní rezervy vymezené v ZÚR.

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

- nadregionální biocentrum NBC 38: Stará řeka;
- regionální biocentrum RBC 756: Dvořiště;
- regionální biokoridor RBK 383: U Zlatého kříže - Dvořiště;
- regionální biokoridor RBK 384: Dvořiště – Stará řeka;
- regionální biokoridor RBK 385: V Panských – RK 384;
- regionální biokoridor RBK 481: RK 384- Miletín.

Prvky územního systému ekologické stability jsou v ÚP vymezeny nedostatečně v nesouladu s hierarchií prvků ÚSES stanovených v ZÚR a je nutné je převymezit a zpřesnit dle ZÚR.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona

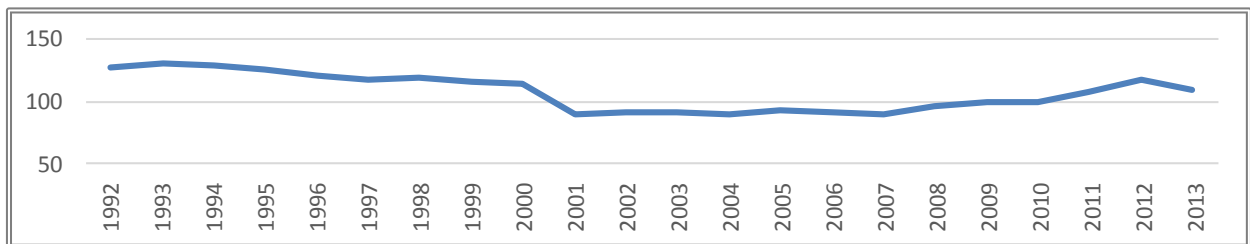
Dle tabulky na str. 4 je patrné, že obec Smržov má v ÚP vymezeno 4,67 ha ploch pro bydlení, z toho je pouze 0,1 ha již využito. Dále je vymezeno 1,64 ha ploch pro výrobu a skladování, 0,42 ha ploch pro občanské vybavení a 0,06 ha ploch pro rekreaci, ze kterých za dobu uplatňování ÚP nebyla využita žádná část.

Z demografických znázornění níže, lze vyzorovat, že obec Smržov má poměrně setrvalý stav trvale žijících obyvatel, který v roce 2012 kulminoval k počtu 120 obyvatel, v současné době má obec 109 obyvatel.

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 a výroby).

Stavební rozvoj tedy bude soustřeďován zejména do již vymezených zastavitelných ploch a v rámci volných stavebních proluk v zastavěném území v souladu s charakterem území a všemi hodnotami území.

Vývoj počtu obyvatel v obci Smržov



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

ea) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se nebude změnou ÚP výrazně měnit.

V návrhu změny budou prověřeny stávající zastavitelné plochy (zejména plochy pro bydlení a výrobu a skladování) vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území, možnosti zastavění a potřebě rozvojových ploch ve výhledu uplatňování ÚP (4 roky).

Dále je nutné **vypustit možnost umístění fotovoltaické elektrárny** na plochy výroby a skladování, neboť toto využití je v rozporu se ZÚR.

Nové vymezování zastavitelných ploch bude možné jen za předpokladu, že budou redukovány méně vhodné rozvojové lokality, a za podmínky, že rozvojové plochy budou navrhovány pouze v návaznosti na již urbanizované území a za předpokladu, že dojde pouze k racionálnímu rozšíření zastavitelných ploch nebo zarovnání zastavěného území.

Návrh změny dále **prověří potřebnost vymezené územní rezervy** pro bydlení v jižní části sídla a její případné vypuštění.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je stabilní.

Změna musí uvést do souladu **záměr V23/2 ze ZÚR**, který je v ÚP sice upřesněn, ale vymezen formou překryvné funkce. Pro záměr V23/2 musí být samostatně vymezen koridor pro vodovodní přívaděč v úseku Neplachov – Třeboň.

Koncepce dopravní infrastruktury se nebude měnit.

Změna též prověří plochy pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň, v návaznosti na rozvojové lokality a hodnoty území obce.

V ploše **S1 - plocha specifická**, na které je umožněna rekultivace bývalé skládky, navrhnout takové využití území, které by umožnilo **skládkování bioodpadu**.

Koncepce krajiny

Koncepce krajiny je stabilní.

Dle ZÚR je nutné **přejmout a zpřesnit ÚSES** na nadregionální a regionální úrovni:

- nadregionální biocentrum NBC 38: Stará řeka;
- regionální biocentrum RBC 756: Dvořiště;
- regionální biokoridor RBK 383: U Zlatého kříže - Dvořiště;
- regionální biokoridor RBK 384: Dvořiště – Stará řeka;
- regionální biokoridor RBK 385: V Panských – RK 384;

→ regionální biokoridor RBK 481: RK 384- Miletín.

Prvky ÚSES nebudou vymezeny překryvnou funkcí a musejí být vymezeny v souladu s požadavky plynoucími z odst. (39) ZÚR.

ÚSES na lokální úrovni je nutné v rámci změny prověřit, aby napojení lokálních prvků souvisle navazovalo na prvky ÚSES vyšší hierarchické úrovně.

Dále je nutné prověřit stanovené podmínky v ÚP (u ploch s rozdílným způsobem využití) v nezastavěném území s ohledem na novelizované znění § 18, odst. (5), stavebního zákona) a umístování některých staveb v nezastavěném území.

Změna ÚP plánu musí respektovat republikové priority PÚR, zejména:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty s tvůrčím (koncepčním) a citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, avšak nepřipustit upadání venkovské krajiny v důsledku nedostatku lidských zásahů;
- zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodárného rozvoje území, ve spolupráci s obyvateli a uživateli území;
- zajistit ochranu nezastavěného území, podporovat přestavby, revitalizace a asanace v zastavěném území, a zachovávat a podporovat rozvoj ploch veřejných prostranství (veřejné zeleně) vše s ohledem na území CHKO a NATURA 2000, CHOPAV, hledisko krajinného rázu a ostatních limitů využití území;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost dopravní a technické infrastruktury se zachováním propustnosti krajiny a zamezením negativního jevu fragmentace ploch;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, ...).

Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého životního prostředí stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:

- zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- zajištění ochrany zemědělské půdy a lesních pozemků neboť minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a nepřipouští negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- zajištění ochrany, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucích k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území,

- zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,
- taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:

- využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, neboť přednostně využívá některé plochy a objekty v zastavěném území a podporuje přestavby a rekonstrukce za účelem využití brownfields,
- zabezpečení rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny,
- rozvoj, popř. stabilizaci venkovských oblastí, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a stejně tak aktivity, které s nimi souvisejí,
- rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, neboť umožňuje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Změna ÚP musí respektovat priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel stanovené v kapitole a) ZÚR a vytvářet podmínky zejména pro:

- eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, neboť podporuje rozvoj potřebné veřejné infrastruktury a příznivý urbanistický rozvoj posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožňuje i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž zároveň zohledňuje přírodní hodnoty daného území,
- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, protože posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižuje nezaměstnanost a posilu sociální soudržnost obyvatelstva,
- vyloučení nekoncepčních forem využívání volné krajiny a předcházení negativních vlivů suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území,

- pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:

- respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny rybníční a lespoplň, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- vymezovat nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňovat zásady ochrany přírody a krajiny,
- při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů,
- vytvářet územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků a omezovat negativní dopad na jejich hospodářské využití,
- respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů,
- zajišťovat územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin.

Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:

- vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,
- vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí,
- vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
- respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipustit zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,
- podporovat řešení, která můžou vést k zařazení lokality Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO.

Změna ÚP musí respektovat upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR, zejména:

- podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat veřejným prostranstvím,
- vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields,
- dbát na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území;
- podporovat vznik a zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace podporovat tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina rybníční – která z části zasahuje na řešené území:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vody,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna ÚP musí respektovat podmínky z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina lesoplní – která z části zasahuje na řešené území:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
 - podporuje retenční schopnosti krajiny,
 - podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna v souladu s cíli a úkoly územního plánování musí **respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí**, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není ve změně ÚP požadováno.

ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna nevyvolává potřebu vymežovat VPS a VPO pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

Ve změně bude upřesněný koridor pro záměr V23 ze ZÚR vymezen jako plocha pro stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

Další potřeba vymezení VPS a VPO pro uplatnění vyvlastnění (formou věcného břemene) bude výsledkem projednání návrhu Změny.

ed) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavek na zpracování podrobnější dokumentace a stanovení podrobných podmínek pro nové využití území není požadováno.

ee) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování návrhu změny ÚP ve variantách se nepředpokládá.

ef) 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. 7 k platné vyhlášce 500/2006 Sb.

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

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu *.doc a *.pdf).

Upravený návrh změny ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (ve formátu *.doc a *.pdf).

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán ve čtyřech 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 (georeferencovaný *.jpg, *.pdf, ...), a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.doc nebo *.pdf.

eg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území bude projednán s dotčenými orgány v rámci projednávání této zprávy o uplatňování ÚP.

Vzhledem k podmínkám území a rozsahu měněných částí se však zpracování vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá, neboť dochází zejména k:

→ vymezení koridoru technické infrastruktury pro záměr ze ZÚR;

- vymezení prvků ÚSES na regionální a nadregionální úrovni;
- umožnění skládkování bioodpadu v ploše rekultivované skládky;
- transformace ploch výroby a fotovoltaické elektrárny na vhodnější využití;
- prověření vypuštění územní rezervy pro bydlení.

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

Viz předcházející kapitola eg).

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

Viz kapitola ee).

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

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP.

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

Takové požadavky nebyly ve vyhodnocení ÚP zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR se nepodává.

III SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

CHKO – chráněná krajinná oblast
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHLÚ – chráněné ložiskové území
k. ú. – katastrální území
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
NBC – nadregionální biocentrum
NBK – nadregionální biokoridor
NKP – národní kulturní památka
KR – krajinný ráz
p.č. – parcelní číslo
OP – ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
OV – občanská vybavenost
OZNBK – ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
PK – pozemkový katastr
PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR – politika územního rozvoje
RBC – regionální biocentrum
RBK – regionální biokoridor
RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚS – územní studie
ÚSES – územní systém ekologické stability
VKP – významný krajinný prvek
VPS – veřejně prospěšné stavby
VPO – veřejně prospěšná opatření
ZO – zastupitelstvo obce
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR – zásady územního rozvoje