odůvodnění

změny č. 3 územního plánu Roudné

Gustav Had

Digitálně podepsal Gustav Had
Datum: 2026.08.10 13:58:34 +02'00'

Jolana Zahrádková

Digitálně podepsal Jolana Zahrádková
Datum: 2026.08.07 15:02:06 +02'00'

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny 10

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 10

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 19

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 20

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 21

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 21

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 22

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 22

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem 22

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 23

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 25

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 25

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 25

n) text s vyznačením změn 25

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa 25

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 25

q) vypořádání připomínek 25

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000.

a) postup při pořízení změny

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Roudné rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 3 územního plánu Roudné (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Gustava Hada jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Roudné. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 30. 4. 2024 v 9:00 v budově Obecního úřadu v Roudném. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. K návrhu změny nejsou uplatněny žádné námitky ani připomínky. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání.
Jelikož z projednání návrhu změny nevyplynuly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence vyhodnocován.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. 2. 2024.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejích aktualizací (dále též jen „PÚR“) je zahrnuto správní území obce Roudné do Rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice. Důvodem vymezení OB 10 je ovlivnění území rozvojovou dynamikou krajského města

Českých Budějovic, rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností.

Správního území obce se dotýkají tyto **záměry**:

- **ŽD10** – koridor konvenční železniční dopravy – trať úsek Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz). Důvodem vymezení je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích – součást TEN-T, součást IV. tranzitního železničního koridoru. Jedná se o nový koridor kapacitní trati České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz). – *zpřesněno v zásadách územního rozvoje a následně zapracováno v platné územně plánovací dokumentaci*.
- **SD3** – koridor dálnice – D3 úseky Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz). Důvodem vymezení je příprava dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávané zátěže intenzit dopravy a tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy – součást TEN-T. – *zpřesněno v zásadách územního rozvoje a následně zapracováno v platné územně plánovací dokumentaci*.

V aktualizaci č. 4 PUR byla vymezena specifická oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území* – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny* – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa platné územně plánovací dokumentace, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území* – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie* – využívání zastavěného území není změnou řešeno, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
    - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně*

poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)* – v rámci podmínek využití ploch platné územně plánovací dokumentace je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umisťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)* – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území) podmíněné přípustné umisťování komunikací různého významu, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových*

vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- 26 *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod* – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury* – navržené řešení platné územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství* – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;
- *29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.

Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce je součástí řešeného území Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“).

Správní území obce leží v upřesněné rozvojové oblasti republikového významu – **OB10** – rozvojová oblast České Budějovice. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování území vztahující se k obci Roudné:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti – *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci*;
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice – *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci;*
- podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti – *řešeno v platné územně plánovací dokumentaci.*

Vydané zásady územního rozvoje zasahují správní území obce následujícími záměry:

- **D1** – koridor dálnice D3, D1/6 úsek Borek – Dolní Třebonín – nová stavba dálnice – *koridor dálnice byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace a dle podmínek v území,*
- **D3** – IV. tranzitní železniční koridor, D3/6 úsek České Budějovice – Horní Dvořiště - *koridor pro železnici byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace a dle podmínek v území,*
- **D26** – dálniční přivaděč – jižní tangenta České Budějovice – koridor pro silnici II. třídy spojující dálnici D3 (mimoúrovňová křižovatka Roudné) a dnešní silnicí I/3 (budoucí silnice II/603 Český Krumlov) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť – *koridor pro jižní tangentu byl zapracován do platného územního plánu a zpřesněn dle dostupné podrobnější dokumentace, avšak aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje došlo k posunutí koridoru severním směrem, na což reagovala změna č. 1 územního plánu Roudné,*
- **NBK 169** – nadregionální biokoridor Červené Blato – K118 – *nadregionální biokoridor byl zapracován do územního plánu, vzhledem k podrobnosti územního plánu byly do tohoto biokoridoru vloženy biocentra lokálního územního systému ekologické stability, aktualizací č. 1 zásad územního rozvoje došlo k úpravě vymezení nadregionálního biokoridoru, na které reagovala změna č. 1 územního plánu Roudné,*
- **RBC 603** – regionální biocentrum Plav – *regionální biocentrum bylo zapracováno do platného územního plánu.*

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- → vytváří podmínky 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;
- → vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- → minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- → zajišťuje ochranu, 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;
- → podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména**:

- → situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
- → vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména**:

- → vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- → vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- → vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- → vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- → u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- → vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- → respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- → podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;

- → při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- → vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- → zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- → vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- → respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští 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;
- → vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- → podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- → respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje na většinu správního území obce, jelikož například:

- → rozvoj zastavitelných ploch v území navrhuje s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL a eliminuje zábory zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;
- → vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajišťuje vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území;
- → dbá na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;
- → dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

V severní až severovýchodní části správního území obce je stanovena cílová charakteristika krajiny – **silně urbanizovaná krajina.** Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 ctí podmínky z této vymezené cílové charakteristiky krajiny, jelikož například:

- → s ohledem na vysokou míru urbanizace vytváří podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně;
- → vhodnými územně plánovacími nástroji umožňuje zajištění rozmanitosti krajiny;
- → preferuje využití brownfields;
- → dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Téměř celé správní území obce – mimo jihovýchodní okraj – se nachází dle ZÚR v plochách pro větrnou a fotovoltaickou elektrárnu. V platné územně plánovací dokumentaci si projektant prověřil možnosti umístění takovýchto zařízení a dospěl k závěru, že umístění těchto výroben energií není vhodné připustit v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití většiny

stávajících ploch. Není možné záměry, které tak podstatným způsobem ovlivňují nezastavěnou krajinu, povolovat automaticky. Proto je v případě zájmu o výrobu energie formou větrné nebo fotovoltaické elektrárny nezbytné jednotlivé záměry prověřit změnami územního plánu. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny plochy sluneční elektrárny – SluE,

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovit ve změně územního plánu **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření,** stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit.**

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 3 v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat **pořadí změn v území** (etapizaci) **ani kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

<u>Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území</u>

<u>Postavení obce v systému osídlení</u>

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

<u>Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury</u>

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

<u>Uspořádání krajiny v širších vztazích</u>

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje – Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech č. 17 Českobudějovická krajinná oblast a č. 15 Velešínská krajinná oblast a v krajinných typech:

- **č. 1** – Nivní zemědělský krajinný typ, pro který platí: Jsou vymezeny linie zastavitelných ploch s obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv. Rozvoj sídla je omezen zejména na plochy doplňující zastavěné území, u kterých je, současně se stávajícím zastavěným územím, podporován rozvoj protipovodňových opatření. V nezastavěném území územní plán vytváří územní

podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů, pro celkově pestřejší strukturu využití s vyšším zastoupením lužních lesů a zatravněných ploch a pro šetrné formy rekreačního využití.

- **č. 10** – Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizuje délku společných hranic zastavěných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití, případně i pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.
- **č. 18** – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Tato změna územního plánu je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Platná územně plánovací dokumentace řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže zejména odůvodnění platného územního plánu.

Územně plánovací dokumentace včetně změny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením platné územně plánovací dokumentace včetně této změny jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na zaměření změny se změna nezabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva.

Řešení platného územního plánu včetně této změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Nejsou vymezeny žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Tato změna je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona. Nedochází tedy ke změnám v obsahu územně plánovací dokumentace, pouze ke změně formy a to jak v textové, tak grafické části - standardizace názvů a kódů ploch dle platné legislativy, v grafické části sjednocení zobrazení jednotlivých ploch, koridorů a dalších prvků dle příloh vyhlášky 500, ke standardizaci dalších jevů a technických dat. Druhy ploch vychází z platného územního plánu.

Změna územního plánu je zpracována na celé správní území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace a to jak ty, které podléhají kontrole ETL nástroje (viz příloha), tak i ty které jí nepodléhají.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP RLP ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení. Dále je upozorněno, že na celém správním úze mí je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení platného územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území. Platná územně plánovací dokumentace včetně změny vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací

budoucích. Dále územní plán koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání. Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

Změnou dochází pouze k „převedení“ územního plánu do jednotného standardu dle platné legislativy, obsah řešení platné územně plánovací dokumentace není změnou dotčen.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 3 územního plánu:

1. zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona
   → textová i grafická část územního plánu byly převedeny do jednotného standardu

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Změna územního plánu reaguje na změnu legislativy.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. zpracovat vybrané části územního plánu v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona

   → Od 1. ledna 2023 mají obce povinnost převést svůj územní plán do jednotného digitálního standardu. Ten má umožnit kvalitnější rozhodování veřejné správy a přípravu investic v území. Dne 1. ledna 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána § 20a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

   Došlo ke standardizaci jak textové, tak grafické části. V textové části byly zejména aktualizovány názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500, názvy ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle §§ 4 – 17 vyhlášky 501 v kombinaci s přílohou č. 22 k vyhlášce 500 a označení veřejně prospěšných staveb dle přílohy č. 21 k vyhlášce 500. Grafická část byla převedena do jednotného standardu zejména dle příloh č. 19 – 23 k vyhlášce 500 a to včetně datového formátu.

Grafická část změny zahrnuje celé správní území obce, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity všechny výkresy, jelikož se do nich propisují jednotlivé standardizované prvky.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. listopadu 2023 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou zásadně dotčena. Pod nadpisem Hlavní cíle rozvoje dochází pouze k úpravě názvu plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň tak, aby odpovídala standardizované podobě.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce nebyla měněna.

Jsou aktualizována označení všech zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch dle způsobu využití, někde i způsoby využití, a to vše dle jednotného standardu. Dále se z tabulky zastavitelných ploch vypouští všechny návrhy ploch dopravní infrastruktury (Z.26a – Z30), které se dle jednotného standardu neřadí do zastavitelných ploch.

V kapitole vymezení systému sídelní zeleně jsou dle platné legislativy upraveny názvy zde zmíněných ploch dle způsobu využití.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury není měněna. Dochází k promítnutí změny názvu ploch dle způsobu využití dle jednotného standardu do kapitoly koncepce technické infrastruktury.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Jsou aktualizována označení včetně prvků územního systému ekologické stability dle jednotného standardu.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů a povinnosti uvést územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu byly upraveny zejména názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. V této kapitole došlo k úpravě vyplývající dle jednotného standardu ze změny označení vymezených veřejně prospěšných staveb.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Jelikož institut předkupního práva není novým stavebním zákonem, který na úseku územního plánování nabývá účinnosti 1. 7. 2024, dále umožněn, jsou možnosti předkupního práva z územního plánu vypuštěna.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Tato kapitola není změnou dotčena. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný záměr, pro který by byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Dochází k úpravě kódů a názvů vymezených ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu.

j) 11. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Jejím obsahem je převedení územního plánu do jednotného standardu – více viz úvod kapitoly j).

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Změna nenavrhuje žádný nový zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu Roudné vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

Gustav Had

Digitálně podepsal Gustav Had
Datum: 2026.08.10 13:55:33 +02'00'

…… ……..…….....

Gustav Had
starosta obce

Ing. Petr Děkan
místostarosta obce