

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RUDOLFOV

**Schváleno Zastupitelstvem města Rudolfov
dne 16.12.2015 usnesením č. 13/2015.**

Katastrální území:

Rudolfov u Českých Budějovic
Hlinsko u Vráta

Pořizovatel:

Městský úřad Rudolfov
oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Libuše Pfauserová

Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:

Vít Kavalír, starosta města
usnesení zastupitelstva města Rudolfov ze dne 29.6.2015 č. 08/2015

prosinec 2015

Obsah:

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.....	3
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	9
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. (4) stavebního zákona.....	10
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	10
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.....	11
Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
Koncepce krajiny.....	11
eb) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	15
ec) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
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,.....	16
ee) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	16
ef) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
eg) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území....	16
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.....	17
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno.....	17
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.....	17
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	17
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	17
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	18

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 Rudolfov (dále jen „ÚP“) byl vydán formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyl dne 8. 11. 2008. Projektantem ÚP Rudolfov byl A+U DESIGN, spol. s r.o. České Budějovice. Pořizovatelem ÚP byl Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury.

ÚP Rudolfov řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálními územími Rudolfov u Českých Budějovic a Hlinsko u Vráta, zahrnuje území dvou sídel (Rudolfov a Hlinsko).

Tabulka č. 1

<i>Katastrální území</i>	<i>Výměra (ha)</i>
Rudolfov u Českých Budějovic	
Hlinsko	
<i>Celkem</i>	<i>319,89</i>

A.1 Vymezení zastavěného území, změny územního plánu, regulační plány a územní studie

Zastavěné území obce bylo vymezeno ke dni 7. 3. 2008. V rámci změny bude aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce.

Změny ÚP

V roce 2009 byly zahájeny práce na změně č. 1 (FVE). Rozpracovaná změna č. 1 byla zastavena v etapě schváleného zadání (25. 2. 2010), usnesením zastupitelstva č. 17/2010 ze dne 20. 12. 2010.

Dne 2. 5. 2013 nabyla účinnosti změna č. 2 ÚP. Předmětem jejího řešení byly úpravy rozsahu navržených ploch územních studií, drobné změny požadované vlastníky pozemků a prověření změn využití ploch (pozemků) PF v katastrech města na jiné využití, s cílem získat tyto pozemky převodem od PF.

Změnou č. 2 ÚP se neměnilo vymezení zastavěného území obce.

Projektantem změny č. 2 ÚP Rudolfov byl Ing. arch. Aleš Valder, Vrcov 68, Borovany 373 12, autorizovaným architektem (ČKA 01 631). Pořizovatelem změny č. 2 ÚP byl Městský úřad Rudolfov, oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Libuše Pfauserová

Územní studie

Dle ÚP jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií:

- Katastrální území Rudolfov : SO.1.R/US, SO.2.R/US, SO.4.R/US, SO.6.R/US, SO.8.R/US (západní část), SO.9.R/US, SOV.1.R/US, OVR.1.R/US, , VS.3.R/US, SVK.1.R/US, SVK.2.R/US, SD.3.R/US, DI.5.R - III/10577/US
- Katastrální území Hlinsko : SO.10.R/US, VS.2.R/US, SVK.1.R/US, SVK.2.R/US, SD.1.R/US, SD.2.R/US,

Za dobu platnosti ÚP byly pořízeny tyto územní studie, které vycházejí z platného územního plánu, a které byly pořizovatelem schváleny jako podklad pro rozhodování v území, a data o nich byla vložena do evidence územně plánovací činnosti:

k.ú. Rudolfov : OVR.1.R (Farská louka), VS.3. R (FVE), DI.5.R (přeložka silnice III/10577)-

k.ú. Hlinsko : část SO.10.R nazvaná Hlinsko-střed

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 10 let po vydání ÚP.

Ve změně č. 2 UP byly plochy pro ÚS celkově upraveny takto:

Plocha dle ÚP Rudolfov	Plocha dle změny č.2	opatření
VS.1.R a VS.3.R	2.1 - SO. 12.R	Podmínka pořízení samostatné Územní studie pro tuto plochu trvá
TI.1.R	2.2 – SO.12.R	Stanovuje se podmínka pořízení samostatné Územní studie pro tuto plochu
SO.6.R - část	2.3. – SO.14.R	Podmínka pořízení Územní studie pro tuto plochu se ruší
	2.4.a – SO.15.R	Stanovuje se podmínka pořízení samostatné Územní studie pro tuto plochu
SO.6.R - část	2.5.a – SO.16.R	Podmínka pořízení samostatné Územní studie pro tuto plochu trvá
SO.6.R - část	2.5.b – SO.17.R	Podmínka pořízení Územní studie pro tuto plochu se ruší
SO.4.R - část	2.6 – SO.04a.R	Podmínka pořízení samostatné Územní studie pro plochu SO.4.R (Šibeník-sever) trvá
SO.02.R	2.8 – SO.02.R	Podmínka pořízení samostatné Územní studie pro tuto plochu trvá
VS.2.R	2.15 – SO.11.R	Podmínka pořízení samostatné Územní studie pro tuto plochu trvá

Za dobu platnosti změny č.2 ÚP, byla pořízena a zaevidována US „SO.04a.R – Šibeník-jih“, a pořizuje se US „SO.02.R. –Na cihelně“ (obě US v k.ú. Rudolfov)

VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

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

Nové stavební záměry jsou v území prováděny v souladu s podmínkami využití území plynoucích z územně plánovací dokumentace a v souladu s urbanistickou koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí ochrany a rozvoje hodnot zakotvené v ÚP Rudolfov.

Z rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP ORP České Budějovice (aktualizovaných v prosinci 2014) vyplývá:

V ÚPD jsou vymezeny celkem zastavitelné plochy pro bydlení → **45,30 ha**, což je 1151,7% odhadované potřeby ploch pro bydlení

Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10let (v letech 2004-2014) → + 118 obyv.

Předpokládaná plocha pro 1 rodinný dům → 1000 m² (0,1 ha)

Předpokládaná obsazenost 1 rodinného domu → 3 osoby

Na plochu pro bydlení o velikosti 45,30 ha připadá cca → 453 RD

453 rodinných domů znamená zajištění bydlení pro cca → 1359 obyvatel

Z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel je zřejmé, že navržené plochy pro bydlení nebudou naplněny ani do 10 let, naplněno bude cca 9 % ploch pro bydlení a je tudíž vhodné plochy pro bydlení v územním plánu redukovat, případně nenavrhouvat další.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Z hlediska koncepce dopravní infrastruktury obsahuje ÚP vymezení dálnice na území k.ú. Hlinsko u Vráta a plochy pro dopravu tamtéž.

V 1. aktualizaci ZÚR byl, i přes nesouhlasné připomínky dotčených obcí, vypuštěn koridor **D 81** (vyp_aktZURxzZUR_D81) - přeložka silnice III/10577.

Stávající trasa silnice v katastru obcí Rudolfov, Adamov i Hůry obsahuje mnoho dopravních závad – je úzká, má nepřehledné zatáčky i křižovatky a to mezi obytnou zástavbou převážně bez chodníků. Vznikala v historii v době dolování stříbra v uvedených obcích živelně. Přitom nyní funguje jako spojnice Rudolfova, Adamova, Hůr, ale i Dubičného, Hlincové Hory, Hlinska, Srubce a jiných obcí jako nejbližší napojení na I/34 (a v budoucnu i na dálnici D3) a následně směr Praha i Brno. Uživatelé se tak vyhnou přeplněným komunikacím v Českých Budějovicích.

Obec se domnívá, že D 81 má stále nadmístní význam v dopravě. Její realizace by velmi ulehčila dopravě v krajském městě, neboť by byla ještě více využívána v dopravě z uvedených obcí na tahu směr Praha i Brno a zároveň zabezpečila provoz na této komunikaci, ale i obyvatel Rudolfova, Adamova i Hůr.

Přeložka III/10577 je obsažena i v platných ÚP Rudolfov, Adamov, Hůry.

V k.ú. Rudolfov byla zpracována, projednána a v roce 2013 zaevidována územní studie této nové komunikace a zároveň je její poloha na k.ú. Rudolfov upřesněna ve Změně č. 2 ÚP Rudolfov. Uvedenou dokumentaci pořídil Městský úřad Rudolfov, jako orgán města Rudolfova.

ZÚR ve znění 1. Aktualizace vymezují plochy nadmístního významu na základě atributů nadmístnosti stanovených pro jednotlivé zájmové oblasti. Silnice bude v ÚP ponechána. Vzhledem k tomu, že silnice je

prověřena územní studií, bude vymezena jako koridor. Nadmístní význam nutno silnici ponechat, ne však ve smyslu nadmístnosti stanovené v ZÚR ve znění 1. Aktualizace.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Systém zásobování pitnou vodou v území je vyhovující.

Systém odkanalizování je v současnosti vyhovující.

Systém zásobování plynem je v současnosti vyhovující.

Koncepce zásobování elektrickou energií je převážně stabilní.

Telekomunikační zařízení a radiokomunikační sítě jsou stabilní.

Systém nakládání s odpady je stabilní a není třeba jej měnit.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec nedisponuje velkým množstvím monofunkčně vymezených ploch občanského vybavení. Avšak v plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách (plochy smíšené obytné), je umožněno dle podmínek využití území zřizovat související občanské vybavení – nerušící služby a nerušící řemesla.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je v současnosti stabilní. Prvky územního systému ekologické stability jsou spojitě vymezeny a tvoří základní kostru přírodě blízkých ekosystémů s vyšším stupněm ekologické stability, zajišťující biodiverzitu krajiny, pouze regionální biocentrum RBC 4078 není vymezeno v souladu se zásadami územního rozvoje.

Vzhledem ke zpracované revizi a digitalizaci plánu ÚSES na celém ORP Magistrátu města České Budějovice, by bylo vhodné využít tuto vrstvu a zapracovat jí do následného návrhu změny ÚP (k dispozici na OÚPA MM Č. Budějovice, Ing. J. Chlebana) – pokud se bude týkat ploch řešených změnou ÚP

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

(Zdroj: ČSÚ)

Bilance ploch podle ČSÚ:

Celková výměra: **319 ha**

Zemědělská půda celkem: **213 ha**, což je **66,8 %** z celkové výměry obce

Orná půda: **124 ha**, což je **58,2 %** z celkové výměry zemědělské půdy

Zahrady: **43 ha**, což je **20,2 %** z celkové výměry zemědělské půdy

Ovocné sady: **0 ha**, což je **0,0 %** z celkové výměry zemědělské půdy

Trvalé travní porosty: **46 ha**, což je **21,5 %** z celkové výměry zemědělské půdy

Lesní půda: **14 ha**, což je **4,4 %** z celkové výměry obce

Vodní plochy: **7 ha**, což je **2,3 %** z celkové výměry obce

Zastavěné plochy: **24 ha**

Ostatní plochy **61 ha**

Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry obce: **26,5 %**

Ekologická stabilita:

Koeficient ekologické stability: **0,53**

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při naplňování ÚP Rudolfova, od doby jeho vydání do doby vypracování této zprávy, nebyly zjištěny žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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 České Budějovice aktualizovaných v prosinci roku 2014 byly detekovány tyto problémy a střety a závady v území:

STŘETY			
ZÁMĚRŮ NAVZÁJEM			
význam N/M	kód	POPIS	řešitelné v ÚPD
N	zZUR_D1/6ozZP	Střet koridoru dálnice D1/6 se zastavit. pl. fcí bydlení, smíšenou obytnou, smíšenou výrobní	ANO ÚP řeší
N	zZUR_D81ozZP	Střet koridoru silnice D81 se zastavit. pl. fcí smíř. obytnou, obč. vybavení	ANO 1.akt.ZÚR zrušila
ZÁMĚRŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			
význam N/M	kód	POPIS	řešitelné v ÚPD
M	zZPoLK	Návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru	ANO Provéřít změnou
M	zZPoPU	Návrh zastavitelné plochy zasahuje do poddolovaného území	ANO Provéřít změnou, příp.doplnit podmínky využití
M	zZPoVZ	Zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje I.st.	ANO Provéřít změnou, příp.doplnit podmínky využití
N	zZUR_D1/6oPU	Dopravní záměr ze ZÚR D1/6 zasahuje do poddolovaného území	ANO ÚP neřeší, příp.doplnit do podmínek využití
N	zZUR_D1/6oZU	Střet koridoru ze ZÚR dálnice D1/6 se zastavěným územím	ANO ÚP řeší

N	zZUR_D7/8oPU	Dopravní záměr ze ZÚR D7/8 zasahuje do poddolovaného území	ANO Nutnost vyřešit koridor D7/8
N	zZUR_D81oZU	Střet koridoru ze ZÚR silnice D81 se zastavěným územím	ANO 1.akt.ZÚR zrušila
N	zZUR_SO13oZU	Střet zastavit. plochy ze ZÚR SO13 se zastavěným územím	ANO 1.akt.ZÚR zrušila

ZÁVADY			
URBANISTICKÉ			
význam N/M	kód	POPIS	řešitelné v ÚPD
M	BF	Plochy k obnově	NE
HYGIENICKÉ			
význam N/M	kód	POPIS	řešitelné v ÚPD
M	S2/ZU	Silnice II.tř. zatěžuje exhalacemi zastavěné území	NE

ZÁMĚRY K PROVĚŘENÍ V ÚPD			
z 1.aktualizace ZÚR			
význam N/M	kód	POPIS	řešitelné v ÚPD
N	vyp_aktZURxzZUR_D81	Vypuštění z důvodu zrušení koridoru D81; spojnice Rudolfov - Adamov - Hůry	ANO

PROBLÉMY ZJIŠTĚNÉ ANALÝZOU ÚSES		
kód	POPIS	vyplývající z dokumentace
ÚSES_068	Nejasné vymezení LBC	ÚPD LBC bude převymezeno
ÚSES_069	Nejasné vymezení LBC	ÚPD LBC bude převymezeno

ÚSES_042	Chybějící propojení LBK	ÚPD Bude doplněn LBK
----------	-------------------------	-----------------------------

Střety záměrů s hodnotami v území
koordinace rozvojových ploch s místem rozhledu

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“):

ÚP Rudolfov je v souladu s PÚR, protože respektuje podmínky pro rozvojovou oblast České Budějovice OB10. Dále jsou z PÚR respektovány vymezené koridory dopravní infrastruktury celostátního významu – koridor dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D3. 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“):

Územně plánovací dokumentací kraje pro správní území obce Rudolfov jsou ZÚR, které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 s účinností od 7. 11. 2011, tedy tři roky po vydání ÚP. Přesto návrh ÚP byl částečně koordinován s pořizovanými ZÚR. Vydaná změna č. 2 ÚP Rudolfov je v souladu se ZÚR. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dne 18. 12. 2014 a účinnosti nabyla dne 6. 1. 2015.

ÚP Rudolfov je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán ctí zásady vyplývající z vymezené rozvojové oblasti OB10 České Budějovice. Podmínky vycházející z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje ze ZÚR jsou také v ÚP respektovány.

Lze konstatovat, že zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území plynoucí z cílové charakteristiky silně urbanizovaná krajina, do níž náleží převážná část k.ú. Rudolfov u Č.B. a celé k.ú. Hlinsko u Vráta jsou v ÚP respektovány; jsou utvořeny podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně, je uvažováno s využitím brownfields, je zajištěno dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Dále pak, že zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území plynoucí z cílové charakteristiky krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, která je vymezena na severovýchodní části k.ú. Rudolfov u Č.B., jsou v ÚP respektovány; soubor zastavitelných ploch v území je vymezen s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, podmínkami využití území je zajištěn dostatek doprovodné zeleně v území, je podpořena prostupnosti krajiny a je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost.

Z upřesněných ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - Kapitola d) – na správním území města Rudolfov, konkrétně k.ú. Hlinsko u Vráta je vymezen koridor

D1 - Dálnice D3 – úsek D1/6 – k.ú. Hlinsko u Vráta

V ÚP je koridor upřesněn, bude vhodné prověřit jeho umístění a rozsah, zároveň s vazbou na koridor D7/8.

Z vymezených ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu - Kapitola d) – je na správním území vymezen koridor **D7 - Silnice I/20 – úsek D7/8 - k.ú. Hlinsko u Vráta.**

V ÚP koridor vymezen není. V místě vedení koridoru je v ÚP vymezena plocha SD.1.R. Podmínky využití území, zařazené v kap. f) Bod 8. Plochy specifické - SD– smíšené dopravní jsou nevyhovující pro umístění záměru nadmístního významu. Podmínky využití musí být samostatně tak, aby území bylo stanoveno výhradně pro záměr převzatý ze ZÚR. Navíc pak jako plochy specifické nelze vymezit plochy dopravní infrastruktury (vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Z hlediska vymezeného územního systému ekologické stability neregionální a regionální úrovně j v textové části ZÚR ve znění 1.akt. :

NBK 117 Hlubocká obora - K118 - ZÚR ve znění 1.aktualizace vymezuje jako jedno z dotčených k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic. Hranice biokoridoru je vedena po hranici k.ú.Rudolfov, koridor sám je umístěn na katastrálním území Hlincová Hora. Územně se jedná o jižní cíp k.ú. Rudolfov – stanovené využití území v této části k.ú. Rudolfov je určeno pro zeleň, což je příznivé pro sousedství nadregionálního biokoridoru.

Soulad s kapitolou g) Odstavec (54a), je v ÚP zajištěn; šíře koridorů veřejně prospěšných staveb je shodná se šíří koridorů pro navržené záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.“

Soulad s kapitolou h), která v odst. 1 v obecné rovině stanovuje úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí, je v ÚP zajištěn, vyjma vymezení koridoru **D7/8**. Po vymezení koridoru D7/8 bude zajištěna návaznost na hranici správních území obcí a bude řešeno zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,

ÚP Rudolfov obsahuje vymezení OZ NRBK, které již AZÚR1. neobsahuje. OZ bude vypuštěno, z grafické i textové části.

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

Dle vyhodnocení RURU na str. 5 je patrné, že obec Rudolfov má v ÚP vymezeno dostatek rozvojových ploch, které vystačí minimálně na dalších 20 let. Spíše se však dá očekávat pozvolné stabilizování salda migrace a kulminace populačního růstu v obci Rudolfov , kdy další vymezování rozvojových ploch nebude v dohledné době potřeba.

Přesto bude změnou prověřeno řešení vymezení zastavitelných ploch, neboť tyto vyplynuly z požadavků občanů obce.

Akceptovatelný rozvoj obce tedy bude probíhat na již vymezených zastavitelných plochách, popřípadě dojde k zahuštění zastavěného území a dostavbě proluk, či ucelení zastavěného území.

Stávající zastavitelné plochy, na kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Do budoucna by měla být prověřena potřeba rozsahu zbylých zastavitelných ploch podmíněných zpracováním územních studií.

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

Změnou dojde k aktualizaci zastavěného území.

Urbanistická koncepce se změnou ÚP nebude měnit. Nebudou vymezovány nové rozvojové směry pro bydlení, dojde pouze k prověření několika lokalit pro změnu využití území v rámci rozvojových ploch.

V rámci změny je vhodné prověřit některé rozvojové plochy, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, zdali jsou tyto studie (vzhledem k rozsahu a umístění lokality) skutečně potřebné pro racionální rozhodování v území. Dále by měla být stanovena přiměřená lhůta pro pořízení těchto územních studií.

Pozemek parc. č. 25/1 kú Rudolfov, v ÚP navrženy dvě ÚS – prověřit jejich funkční náplň (na zeleň veřejná, občanská vybavenost), vč. prověření jako celku v 1 ÚS.

Koncepce veřejné infrastruktury

Stavbou dálnice D3 dojde ke změně trasy silnice III/0341. Prověřit v k.ú Hlinsko nový koridor pro tuto silnici III.třídy (směr Vráto).

Změnou č. 2 ÚP Rudolfov byl zrušen návrh bioplynové stanice (v bývalém areálu vojska za Zámečkem) vč. rozvodu teplovodů. Plochy převzaté od vojska byly v ÚP navrženy „plochy výroba a sklady“, změnou č. 2 ÚP došlo k návrhu jejich využití na „plocha smíšená obytná“ - SO.12.R a SO.13.R.

Prověřit možnost komunikačního napojení ploch SO.12.R a SO.13.R i ze stávající silnice III/10577 (Adamovská).

Prověřit možnost komunikačního napojení ploch SO.02.R i ze stávající silnice III/0342 (Jivenská).

Koncepce technické infrastruktury je stabilní.

Koncepce krajiny

Ve změně je nutné prověřit lokální biokoridor LBC 8 pod hrází Královského rybníka a upřesnit jej dle plánu Ing. Popely (srpen 2012).

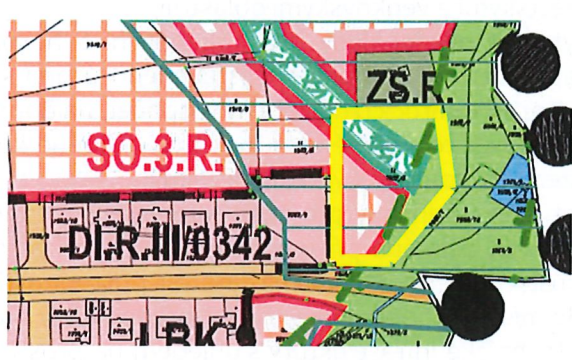
Prověřit ÚSES vymezený v ÚP ve vztahu ke zpracované revizi a digitalizaci plánu ÚSES na celém ORP Magistrátu města České Budějovice, pro správní území Rudolfov. Po prověření případně řešit změnou ÚP, jmenovitě v lokalitách řešených změnou č. 3 ÚP.

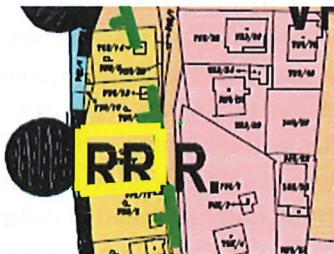
Prověřit územní umístění (polohu) ploch **ZO.2.R** – plochy pro nezastavěné území zeleň ostatní, specifikované ve stanovení veřejně prospěšných opatření jako terénní průlehy k odvodu přívalových dešťových vod a ke snižování ohrožení v území povodněmi a opatřené kódem pro veřejně prospěšné opatření **OP.2.R**. Požadavek prověření je výsledkem v současnosti pořizované územní studie ÚS SO.02.R Na cihelně, která je zpracována na mapovém podkladu s výškopisným zaměřením.

Požadavky na rozvoj obce vyplývající ze žádostí veřejnosti, které budou do změny zařazeny dle doporučení pořizovatele:

Údaje o změně v území:		1
k.ú.: Hlinsko	stav:	plocha VS stabilizovaného území
p.č.: 218	Návrh na změnu: plocha SO	
Požadavek vlastníka		
Doporučení pořizovatele:	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY	
Záměr odsouhlasen ZO	 POZEMEK Č. 218 Z hlediska urbanistické struktury lze změnu považovat za žádoucí, pozemek je součástí zastavěného území a sousedí s plochami bydlení	

Údaje o změně v území:		3
k.ú.: Rudolfov	stav: části pozemku parc. č. 1057/5: plocha ÚSES – LBK ZO.2.R .- plochy pro nezastavěné území zeleně ostatní a zároveň – OP.2.R. VPO ke snižování ohrožení v území povodněmi ZKV - plochy pro nezastavěné území zeleně krajinné zastavitelná plocha SO.3.R – část pozemku	
p.č.: 1057/5	Návrh na změnu: plocha SO	
Požadavek vlastníka:		

Doporučení pořizovatele: Záměr odsouhlasen ZO usn.	PROVĚŘIT V NÁVRHU ZMĚNY  POZEMEK Č. 1057/5
---	---

Údaje o změně v území:		4
k.ú.: Rudolfov	stav: plocha RR stabilizované území + LBK	
p.č.: 799/7	Návrh na změnu: plocha SO	
Požadavek vlastníka:		
Doporučení pořizovatele:	<u>PROVĚŘIT</u> V NÁVRHU ZMĚNY	
Záměr odsouhlasen ZO		
	POZEMEK Č. 799/7	

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna ÚP musí respektovat požadavky vyplývající z PÚR zejména republikové priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím bránit upadání venkovské krajiny jako důsledek nedostatku lidských zásahů;
- navrhovat takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- stanovovat komplexní řešení způsobu využití území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- vycházet z principů integrovaného rozvoje území;

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury tak, aby bylo posíleno partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi;
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch 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;
- navrhovat rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit při respektování limitů využití území a v souladu s veřejnými zájmy;
- vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny;
- dle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a její fragmentaci a s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví;
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury tak, aby byla zajištěna návaznost na přirozená regionální centra v území a nebylo zamezováno rozvoji okolních obcí;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohlednit nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Změna ÚP bude respektovat vymezenou rozvojovou oblast OB 10 a souladné vymezení koridoru pro dálnici.

SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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, a k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- zajištění ochrany zemědělské půdy a lesních pozemků, minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a nepřipouštět 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).

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,
- rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení.

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,
- vyvážený a rovnoměrný rozvoj území,
- vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny a předcházení negativních vlivů suburbanizace,

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, respektování stávající historicky utvářené sídelní struktury, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a eliminaci nepříznivých dopadů lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytvářet 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, kulturních a civilizačních hodnot území kraje v kapitole e) ZÚR.

Změna ÚP musí respektovat podmínky plynoucí z cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a silně urbanizovaná krajina, které zasahují na správní území obce.

Změna ÚP zajistí, aby šíře koridorů veřejně prospěšných staveb byla shodná se šíří koridorů pro navržené záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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.

Změna ÚP prověří umístění a rozsah koridoru pro dálnici, zároveň s vazbou na koridor D7/8.

Změna ÚP prověří vymezení koridoru D7 - Silnice I/20 – úsek D7/8 - k.ú. Hlinsko u Vráta.

Bude provedena úprava podmínek využití území pro koridory dopravní infrastruktury vymezené v ÚP na základě ZÚR.

Soulad s kapitolou g) Odstavec (54a), je v ÚP zajištěn; šíře koridorů veřejně prospěšných staveb je shodná se šíří koridorů pro navržené záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna bude pořízena v souladu s touto kapitolou.

ÚP Rudolfov obsahuje vymezení ochranné zóny NRBK, které již AZÚR1. neobsahuje. Ochranná zóna NRBK bude vypuštěna, z grafické i textové části.

SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Zpřesnění vymezení dvou LBC

Doplnění propojení LBK

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 nevyvolá potřebu vymezovat VPS a veřejná prostranství, pro které bude možné uplatnit předkupní právo.

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

V každém případě bude jako VPS vymezen vymezený koridor z důvodu zajištění souladu s koridorem s kódem **D7/8** vymezeným v ZÚR.

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 typu regulační plán, územně plánovacího podkladu typu územní studie, ani dohoda o parcelaci nejsou požadovány.

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

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 tištěných 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 (*.jpg, *.pdf, ...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.doc a *.pdf.

Vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny bude odevzdáno ve čtyřech tištěných vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat grafickou část právního stavu ÚP ve formátu zpracovatelského programu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp, ...) i v rastrovém formátu (*.jpg, *.pdf, ...) a dále textovou část změny ÚP ve formátu *.doc a *.pdf.

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

V řešeném území změny ÚP se nenachází žádná zvláště chráněná území ani soustava chráněných území Natura 2000. Ve správním území Rudolfovo se nacházejí lokální prvky ÚSES, které budou ve změně ÚP respektovány.

Ve smyslu § 45i odst. (1) zákona o ochraně přírody a krajiny lze tudíž usuzovat, že koncepce změny ÚP nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Koncepce změny ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole a. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚP nebude tudíž zpracování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, pokud dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení

podle § 10i odst. (3) tohoto zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání nestanoví jinak. V zadání změny ÚP není dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu.

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 uplatňování ÚP zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodávají.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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
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
ZPF	– zemědělský půdní fond
ZÚR	– zásady územního rozvoje