

zpráva o uplatňování územního plánu

Skály

04/2025

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SKÁLY

Pořizovatel:

Obecní úřad Skály

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šimová

Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Skály

Šimová

Šimová



OBSAH

1 ÚVOD	4
2 uplatňování územně plánovací dokumentace	4
2.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	4
2.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
2.3 Širší vztahy	5
2.4 veřejná infrastruktura	6
2.5 krajinné území.....	8
3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	9
3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ PÍSEK	9
3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOČESKÉHO KRAJE.....	9
4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9
4.1 Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR).....	9
4.2 Územním rozvojovým plánem České republiky	10
4.3 Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR).....	10
4.4 Územní studie krajiny Jihočeského kraje.....	11
5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	12
6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	13
8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	15
9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	16

1 ÚVOD

Územní plán Skály byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nabyl účinnosti dne 03.12.2013.

S ohledem na ustanovení stavebního zákona vyžadující minimálně jednou za čtyři roky pořídit a projednat zprávu o uplatňování územního plánu, je nezbytné v současné době vypracovat k územnímu plánu Skály zprávu o uplatňování a tuto zprávu projednat.

Zpráva o uplatňování územního plánu Skály za období 2013-2025 respektuje § 107 zákona č. 283/2021 Sb. o stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

2.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem a aktualizováno změnou č.2 územního plánu dle které je hranice zastavěného území vymezena k datu 28.3.2024.

2.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

koncepce plošného upořádání

Koncepce plošného uspořádání v obci Skály byla navržena s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce, její prostorové možnosti a ochranu hodnot přírodního a kulturního prostředí. Tato koncepce reflektuje potřebu vyváženého rozvoje jednotlivých funkčních ploch, včetně bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury a ploch zeleně. Územní plán Skály, v platném znění navrhuje 4,5 ha plochy smíšené obytné všeobecné v sídle Skály, a 0,6 ha v sídle Budičovice a 0,6 v sídle Božovice. Pro občanskou vybavenost sport územní plán navrhuje 0,7 ha. A v poslední řadě 0,7 ha pro rekreaci.

koncepce prostorového uspořádání

Územní plán pro potřeby definování prostorového uspořádání území, člení sídlo a jeho místní části na jednotlivé lokality, pro které je definována maximálně přípustná výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby a dále je stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Posouzení využití zastavitelných ploch

Územní plán Skály, v platném znění navrhuje 4,5 ha pro plochy smíšené obytné všeobecné v sídle Skály, a 0,6 ha v sídle Budičovice a 0,6 v sídle Božovice. Pro občanskou vybavenost sport územní plán navrhuje 0,7 ha. A v neposlední řadě 0,7 ha pro rekreaci.

Přestože dosud vymezené zastavitelné plochy nebyly plně využity, s ohledem na charakter obce, její kompaktní urbanistickou strukturu, příznivou polohu v území a omezený rozsah disponibilních pozemků v obci je možné uvažovat o doplnění návrhu o nové rozvojové plochy.

Tento přístup je v souladu s cíli územního plánování definovanými v § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, které zahrnují zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognóz jeho dalšího vývoje.

Při vymezování nových ploch je nezbytné zohlednit limity rozvoje dané krajinným rámcem, dopravní a technickou infrastrukturou a také zásady ochrany hodnot území. Návrh by měl zároveň zajišťovat kontinuitu urbanistického vývoje obce a podporovat kvalitní veřejný prostor.

Závěr: Navrhované plochy jsou dimenzovány s ohledem na velikost obce a její reálné rozvojové potřeby. Rozsah a charakter těchto ploch odpovídají stávající i předpokládané demografické a funkční zátěži území, přičemž reflektují specifika obce Skály a jejího okolí. Návrh je tedy přiměřený velikosti obce a zajišťuje udržitelný rozvoj, aniž by docházelo k nadměrnému záboru území. S ohledem na datum vydání územního plánu Skály (2013) by bylo vhodné prověřit, a v případě potřeby upravit, nastavené podmínky prostorového uspořádání. Současně je potřeba změnou reagovat na pozemkové úpravy ke dni 20.4.2025.

2.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

Sousedními správními územími navazujícími na správní území obce Skály jsou město Protivín, město Písek, obec Heřmaň, obec Ražice, obec Pohorovice, obec Drahonice. Územní plán zohledňuje vazby dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability ve vazbě na sousední obce.

Závěr: Obec Skály sousedí s několika obcemi a městy, přičemž územní plán zohledňuje dopravní a technické vazby i územní systém ekologické stability.

2.4 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

plochy občanského vybavení K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení všeobecné a občanské vybavení sport. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména na plochách smíšených obytných všeobecných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a za splnění v nich stanovených podmínek.

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport plochy občanského vybavení sport.

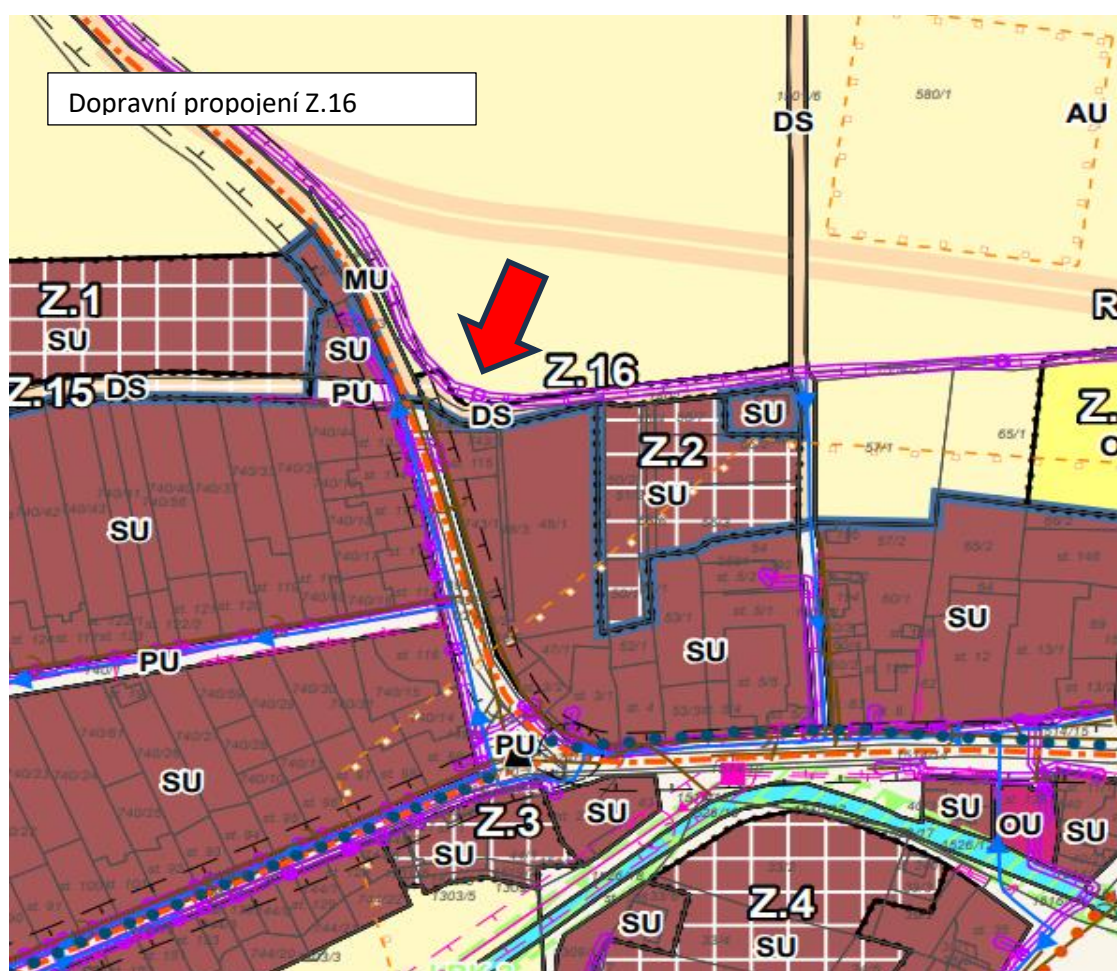
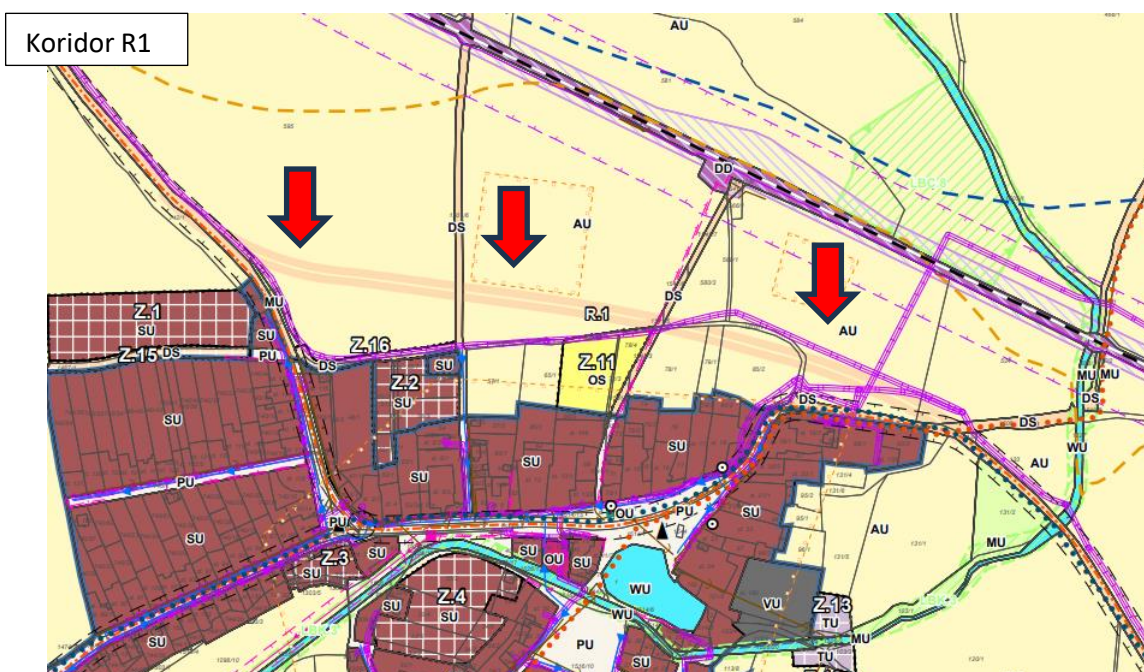
dopravní a technická infrastruktura

Územní plán vymezuje plochy a koridory pro realizaci dopravních záměrů a taktéž vymezuje plochy a koridory technické infrastruktury. Je potřeba tyto plochy a koridory prověřit z hlediska jejich aktuálnosti, zejména:

koridor R.1 –koridor územní rezervy pro případnou budoucí přeložku stávající silnice III. třídy – obchvat sídla Skály.

koridor Z.16 – komunikace pro dopravní obsluhu navrhované plochy smíšené obytné všeobecné Z.2 – prověřit ve smyslu dopravního propojení na komunikaci III.třídy.

V obci Skály proběhly komplexní pozemkové úpravy, které je třeba zohlednit – zejména vymezené cesty.



veřejné prostranství	Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou platným územním plánem vymezena plochami s rozdílným způsobem využití plochy zeleně – na veřejných prostranstvích a plochy veřejných prostranství.
koncepce systému sídlení zeleně	Územní plán stanovuje koncepci systému sídlení zeleně. Sídlení zeleně je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy veřejné zeleně. S ohledem na rozsah zastavitelných ploch primárně určených pro bydlení, je vhodné koncepci systému sídlení zeleně znova prověřit.

Závěr: Prověřit koncepci dopravní a technické infrastruktury. Tuto případně vhodně doplnit. Prověřit potřebnost koridoru R.1 – koridor územní rezervy pro případnou budoucí přeložku stávající silnice III. třídy – obchvat sídla Skály. Koridor Z.16 – komunikace pro dopravní obsluhu navrhované plochy smíšené obytné všeobecné Z.2 – prověřit ve smyslu dopravního propojení na komunikaci III. třídy. V neposlední řadě je zohlednit komplexní pozemkové úpravy, zejména vymezené cest.

2.5 KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje jako plochy v krajině následující:

plochy vodní a hospodářské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
plochy zemědělské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy lesní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy smíšené nezastavěného území	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinotvornou funkci a doplňující krajinný rámec.
plochy přírodní všeobecné	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, stabilizaci ploch, na kterých se dlouhodobě chrání přírodní podmínky vhodné pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev.

Řešení krajiny v územním plánu je navrženo s ohledem na přírodní charakter území, jeho morfologii a širší krajinné souvislosti. Návrh vychází z respektu k přirozené topografii a

geologickému reliéfu, které určují nejen limity rozvoje, ale i potenciál pro zachování krajinné identity a ekologické stability území.

Návrh respektuje migrační trasy, biotopy, rybníční soustavy a další přírodní linie, které představují důležité ekologické koridory. Tyto prvky jsou začleněny do koncepce jako nedělitelné součásti struktury krajiny s cílem minimalizovat fragmentaci území a podpořit jeho přírodní obnovu a stabilitu.

Závěr: Základní koncepci krajiny stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující. S ohledem na zpracovanou Územní studii krajiny Jihočeského kraje, je vhodné prověřit a případně uvést do souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ PÍSEK

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Písek, konkrétně jejich úplné aktualizace z roku 2024, vyplývají problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Problémy jsou seřazeny a popsány následující tabulkou:

popis

Vymezeny plochy brownfield: bývalý areál JZD a areál bývalého lihovaru Dvorce
Výskyt staré ekologické zátěže
Zastavěné území v záplavovém území Q100
Zastavěné území ohroženo povodňovým rizikem

Závěr: Prověřit možné řešení uvedených problémů v územním plánu Skály, resp. jeho změně

3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOČESKÉHO KRAJE

Z Územně analytických podkladů, konkrétně jejich 5. úplné aktualizace z roku 2021, nevyplynou žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

4.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky

územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64.

PÚR ČR je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů obcí v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona. Změna č. 9 PÚR ČR, účinná od 1. 3. 2025, přinesla aktualizace zejména v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů energie a uvedla PÚR ČR do souladu s novým stavebním zákonem.

Oproti Politice územního rozvoje ČR 2008, která byla platná v době pořizování územního plánu obce Skály aktuální znění Politiky územního rozvoje (účinné od 1. 3. 2025) nově:

- Vymezuje Specifické oblasti SOB 10 a SOB 11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- Aktualizace rozšiřuje dosavadní republikové priority o nové tematické okruhy, které reflektují současné výzvy v oblasti klimatu, životního prostředí, veřejného zdraví, energetiky, digitalizace a integrovaného přístupu k rozvoji území.

Závěr: S ohledem na aktuální znění PÚR ČR je vhodné prověřit územní plán obce Skály a případně jej upravit tak, aby byl v plném souladu s novým zněním Politiky územního rozvoje.

4.2 ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM ČESKÉ REPUBLIKY

Územně rozvojový plán České republiky byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2024. Vzhledem k ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, však není do doby vydání jeho změny závazný. Z tohoto důvodu nebyl při posuzování návrhu územního plánu vyhodnocován jeho soulad s ÚRP ČR.

4.3 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE (ZÚR)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále jen „ZÚR JK“).

Priority:

Oproti Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje vydaným v roce 2011, které byly platné v době vydání územního plánu Skály, přináší ZÚR ve znění 13. aktualizace účinné od 18. 7. 2024

zpřesnění a aktualizaci priorit územního plánování v souladu se současnými požadavky na udržitelný rozvoj, rozvojovou dynamiku území i novou terminologií (např. transformační území, polycentrismus, brownfields). Aktualizace nově zdůrazňuje strategické směřování kraje v oblasti inovací, ochrany krajinného rázu a veřejného zdraví.

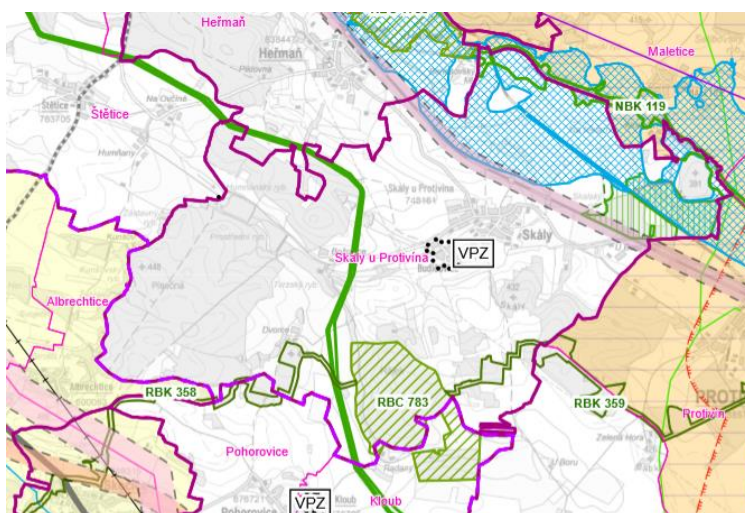
Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu:

- Koridor D14 pro zdvoukolejnění stávající železniční trati č. 190.

Prvky USES:

- regionální biokoridory 358 (Hrad – Hájek) a 359 (K119 – Hájek),
- regionální biocentrum 783 (Hájek)
- nadregionální biokoridor 119 (Řežabinec – K118).

závěr: V oblasti dopravní a technické infrastruktury i územního systému ekologické stability (ÚSES) je územní plán obce Skály, včetně Změny č. 2, v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V části priorit však bude vhodné územní plán aktualizovat tak, aby plně reflektoval nové požadavky ZÚR, zejména v návaznosti na změny, které vstoupily v platnost po jeho poslední aktualizaci



ZUR Jihočeského kraje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 13 a rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále jen „ZÚR JK“).

4.4 ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie se svým obsahem dotýká celého správního území Jihočeského kraje, tedy správního území každé obce. Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Skály spadá do oblasti NETOLICKÁ KRAJINNÁ OBLAST. Studie stanovuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny. Důraz je kladen zejména na podporu členění rozsáhlých zemědělských ploch pomocí krajinných prvků, realizaci opatření ke zadržování a

vsakování povrchové vody, zachování kompaktnosti lesních celků a na udržení krajinné mozaiky tvořené kombinací zalesněných vrchů a orné půdy doplněné drobnými strukturami, jako jsou meze, doprovodné dřeviny či rozptýlená zeleň. Tyto principy by měly být promítnuty do navazujících územně plánovacích nástrojů.

Východní část obce spadá do oblasti Vodňanská oblast. územní studie v této části hovoří o zásadách ochrany krajiny potřebu chránit lesy, podporovat jejich vodoochrannou funkci a realizovat protierozní opatření, zejména v okolí Radomilické mokřiny a Velkého Karasína. Studie doporučuje doplnění krajinné mozaiky výsadbami a biopásy, obnova pramenišť, vodních toků a niv. Výstavba se nemá rozšiřovat do záplavového území Blanice ani narušovat ptačí oblast Českobudějovické rybníky. Při rozvoji je třeba chránit krajinný ráz, drobné krajinotvorné prvky a siluetu památkově významných sídel.

Závěr: Územní plán řeší krajinu komplexně, s ohledem na přírodní charakter území, topografii, ekologickou stabilitu a širší krajinné vazby. Respektuje přirozené prvky jako migrační trasy, biotopy a rybníční soustavy, které začleňuje do návrhu jako klíčové součásti krajinné struktury. Řešení ÚP vychází z principů, na nichž je postavena i Územní studie krajiny Jihočeského kraje; případné rozdíly je vhodné prověřit změnou a uvést do souladu.

5 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Územní plán Skály byl zpracován s ohledem na principy udržitelného rozvoje a nevyvolává potřebu zvláštních opatření ke zmírnění či kompenzaci negativních dopadů. Byla respektována ochrana krajinného rázu, historických hodnot a environmentálně citlivých lokalit. Nebyly identifikovány žádné nepředvídané negativní vlivy, které by vyžadovaly dodatečná opatření nad rámec běžného uplatňování územního plánu.

6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z výše uvedených kapitol vyplývá s ohledem na datum nabytí vydání ÚP potřeba uvést ÚP jeho Změnou do souladu s PÚR, v platném znění, se ZÚR JČK, v platném znění a s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

S ohledem na datum vydání územního plánu Skály, vhodné přehodnotit podmínky a limity stanovené pro rozvoj území, a to s ohledem na aktuální potřeby obce, ekonomické faktory a další aspekty ovlivňující územní rozvoj. Cílem tohoto procesu je zajistit, aby rozvojové záměry odpovídaly současným požadavkům i dlouhodobým vizím obce.

7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Skály byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nabyt účinnosti dne 03.12.2013. Důvody pro pořízení změny územního plánu Skály vycházejí zejména z délky jeho platnosti a proměňujících se potřeb obce i území.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT A POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot a požadavky na urbanistickou koncepci se změnou UP nebudou měnit. Změna prověří aktuálnost nastavených podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V případě potřeby budou tyto podmínky změněny a upraveny dle současných potřeb.

Obecné požadavky

- Aktualizace zastavěného území.
- Prověření nastavených podmínek pro charakter a strukturu zástavby.
- Provéřit textovou a grafickou část územního plánu Skály, zda svou strukturou a obsahem odpovídá stavebnímu zákonu a jeho prováděcím vyhláškám v platném znění.
- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s aktuální katastrální mapou, která bude sloužit jako podklad pro přesné vymezení hranic jednotlivých ploch.
- V rámci řešení změny budou prověřeny podněty dle Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období 2013 -2025, případně jiné potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- Respektovat politiku územního rozvoje ČR, v platném znění zejména republikové priority územního plánování z ní vyplývající

Územní rozvojový plán České republiky

Územně rozvojový plán České republiky byl schválen usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2024. Vzhledem k ustanovení § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, však není do doby vydání jeho změny závazný. Z tohoto důvodu nebyl při posuzování návrhu územního plánu vyhodnocován jeho soulad s ÚRP ČR.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- Respektovat zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, zejména priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Změna bude respektovat širší vazby v území.

B. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Provéřít návrh dopravní infrastruktury a aktualizovat ji, zejména:
 - Potřebnost vymezení koridoru územní rezervy pro případnou budoucí přeložku stávající silnice III. třídy – obchvat sídla Skály
 - Záměr Z.16 – komunikace pro dopravní obsluhu navrhované plochy smíšené obytné všeobecné Z.2 – prověřit ve smyslu dopravního propojení jih – západ.
 - Doplnit UP o cesty vymezené v rámci pozemkových úprav
- Zapracovat požadavky Ministerstva obrany obdržení ve stanovisku uplatněné MO ke zprávě o uplatňování.

C. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Základní koncepci krajiny stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující, nicméně je vhodné prověřit a případně uvést do souladu ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.
- V návrhu změny UP nenarušit návaznost prvku územního systému ekologické stability (dále jen „USES“) regionální úrovně na sousední katastrální území.
- V návrhu změny prověřit podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky USES). Provéřít jednoznačnou definici těchto staveb, zařízení a jiných opatření a v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- Provéřít v souladu s § 80 odst. 2 písm. stavebního zákona základní podmínky ochrany krajinného rázu, pokud tak již nebylo učiněno.
- Umožnit v krajině liniovou zeleň

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací odpovídají stanoveným požadavkům a v rámci změny územního plánu se nepředpokládají jejich změny ani vymezení nových koridorů.

E. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- Změna prověří vhodnost a potřebnost předepsání územní studie v zastavitelných plochách.

F. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- V rámci zpracování změny se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv, tudíž ani stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.
- Změna prověří potřebnost vymezené územní rezervy R1

G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Není uplatněn požadavek na variantní řešení změny územního plánu.

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- Změna územního plánu nebude obsahovat prvky regulačního plánu ve smyslu podrobného stanovení podmínek prostorového uspořádání. V případě, že v rámci nově navrhovaných lokalit touto změnou v průběhu projednání změny vzejde požadavek dotčeného orgánu na zpracování některé z lokalit v podrobnosti regulačního plánu, bude možné tento požadavek zohlednit.

I. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- S ohledem na charakter zadání změny územního plánu není předpoklad nutnosti vypracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

J. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ.

- Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.

8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nejsou předkládány.

9 VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Změna územního plánu prověří níže uvedené podněty:

Změna prověří zejména tyto podněty:

p.č. 1551 v k.ú.
Skály u Protivína

Změnou prověřit
změnu na plochy
s rozdílným
způsobem využití
smíšené obytné
všeobecné



p.č. 1568, 1569,
1612, 1648, v k.ú.
Skály u Protivína

Změnou prověřit
změnu na plochy
s rozdílným
způsobem využití
smíšené obytné
všeobecné. Včetně
prověření
dopravního
napojení.



p.č. 1768 v k.ú. Skály u
Protivína

Změnou prověřit změnu na
plochy s rozdílným způsobem
využití smíšené obytné
všeobecné

