

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽERNOVICE ZA OBDOBÍ LET 2013 – 2017**

**Návrh k projednání**

**červenec 2017**

**pořizovatel: Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje**

# Obsah

## I. Úvod

## II. Zpráva o uplatňování územního plánu

1. 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
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... 11
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... 13
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... 14
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny..... 19
6. 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 ..... 23
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ..... 23
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1 až 4 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu ..... 23
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ..... 23
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ..... 23

## I. Úvod

Územní plán Žernovice (dále jen územní plán) byl vydán usnesením Zastupitelstva obce Žernovice č. 7/2012 ze dne 4.7.2012 a nabyl účinnosti dne 25.7.2012. Projektantem územního plánu je firma Projektový ateliér AD s.r.o., ing. arch. Jaroslav Daněk, České Budějovice, pořizovatelem byl na základě žádosti obce Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje. Dosud nebyla pořízena žádná změna územního plánu.

Územní plán je uložen na Obecním úřadě Žernovice, Městském úřadě Prachatice, odboru stavebně správní a regionálního rozvoje a Krajském úřadě–Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic. Současně je územní plán zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Městského úřadu Prachatice.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Žernovice je zpracována podle § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## II. Zpráva o uplatňování územního plánu

### **1. 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**

#### **1.1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k červnu dni 2011. Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy bylo zjištěno, že hranice zastavěného území zcela neodpovídá ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona. Do zastavěného území není zahrnuto několik pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely, které s nimi tvoří souvislý celek, tj. KN st.118 se stavbou vodojemu a související KN č.129/3, KN st.157 s jinou stavbou a související KN č.184, KN st.176 se zemědělskou stavbou a související KN č.59 (část), vše k.ú. Žernovice. Dále do zastavěného území bude nutné převést využití zastavitelné plochy, tj. KN st.169 se stavbou pro bydlení a související KN č. 123/7 a 123/1, KN st.182 se stavbou pro bydlení a související 632/38 (část), vše k.ú. Žernovice. Současně bude třeba prověřit oprávněnost zahrnutí pozemků KN č.207/2, 206/2 a 959 k.ú. Žernovice do zastavěného území a jejich vymezení jako plocha bydlení.

***Závěr: Hranici zastavěného území bude třeba v tomto smyslu aktualizovat a pro uvedené pozemky stanovit způsob využití dle jejich právního stavu.***

#### **1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot území**

##### **1.2.1. Základní koncepce rozvoje území**

Základní koncepce rozvoje území je založena zejména na rozvoji obytné funkce území. Územní plán předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech formou intenzivnějšího využití a obnovy stávajícího domovního fondu a dále formou výstavby nových rodinných domů na vymezených zastavitelných plochách. Územním plánem nejsou

vymezovány nové plochy občanského vybavení a plochy výroby a skladování. Stávající kapacity staveb a zařízení občanského vybavení jsou pro další rozvoj obce dostačující, poptávka pro pracovních příležitostí bude i nadále převážně uspokojována mimo území obce.

***Závěr: Základní koncepci rozvoje území stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující a není třeba ji měnit.***

### **1.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Územní plán vymezuje kulturní, urbanistické a architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území. Za kulturní hodnoty území jsou považovány nemovité kulturní památky a archeologické lokality. Za urbanistické a architektonické hodnoty považuje historické jádro obce tvořené nepravidelnou návší obklopenou původními zemědělskými usedlostmi. Přírodními hodnotami jsou pak harmonická krajina umožňují daleké výhledy, přirozené a přírodě blízké porosty, prvky územního systému ekologické stability a významné krajinné prvky. Za civilizační hodnoty jsou považovány zejména dopravní technická infrastruktura území. Územní plán stanovuje pro hodnoty území obecné podmínky jejich ochrany, které jsou kvalifikovaným podkladem pro rozhodování o změnách v území ve stavebně správní praxi.

V rámci územně analytických podkladů byly identifikovány další civilizační hodnoty – jedná se o pietní místa (památník obětem I.sv.války na návsi a památník letecké katastrofy ze II.sv.války v lese na Kobylí hoře) a významné veřejné prostory, např. návěs či sportovní areál.

***Závěr: Koncepci ochrany a rozvoje hodnot území stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující a není třeba ji měnit. Změnou územního plánu bude třeba aktualizovat (doplnit) některé nově identifikované hodnoty území (místo vyhlídky, pitní místa a významné veřejné prostory) a stanovit podmínky jejich ochrany; přitom využít údaje evidované v územně analytických podkladech.***

## **1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **1.3.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce územního plánu je založena na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídelních útvarů při současném respektování určité uvolněnosti zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Hlavní důraz je kladem na intenzivnější využití vnitřních rezerv zastavěného území a modernizaci stávajícího domovního fondu, zastavitelná území jsou pak vymezena především v návaznosti na zastavěná území nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou tak, aby došlo k ucelení půdorysu sídla. Jedná se pouze o plochy pro bydlení v rodinných domech respektující venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby, v rámci kterých je podpořena možnost zřizování prostorů pro nerušící občanské vybavení. Další zastavitelnou plochou je plocha technické infrastruktury vymezená severovýchodně od sídla pro umístění čistírny odpadních vod. Z důvodu maximálního využití stávající kanalizační stoky bude třeba přehodnotit umístění ČOV (územní plán předpokládá výstavbu nové kanalizační stoky).

Urbanizované území je členěno s ohledem na specifické podmínky a charakter území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně na

- plochy bydlení,
- plochy občanského vybavení,
- plochy výroby a skladování,
- plochy veřejných prostranství,
- plochy dopravní infrastruktury,
- plochy technické infrastruktury.

Ke každé ploše jsou stanoveny podmínky jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Tyto podmínky vycházejí z obecných cílů a úkolů územního plánování stanovených zejména v § 18 a §19 stavebního zákona a požadavků na vymezení ploch stanovených v části druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Organizaci těchto ploch včetně stanovených podmínek jejich využití lze v zásadě považovat nadále za vyhovující a není ji třeba nijak zásadně měnit. Jsou naplněny současné požadavky na uspořádání území a dostatečně eliminovány střety vzájemně neslučitelných činností v území.

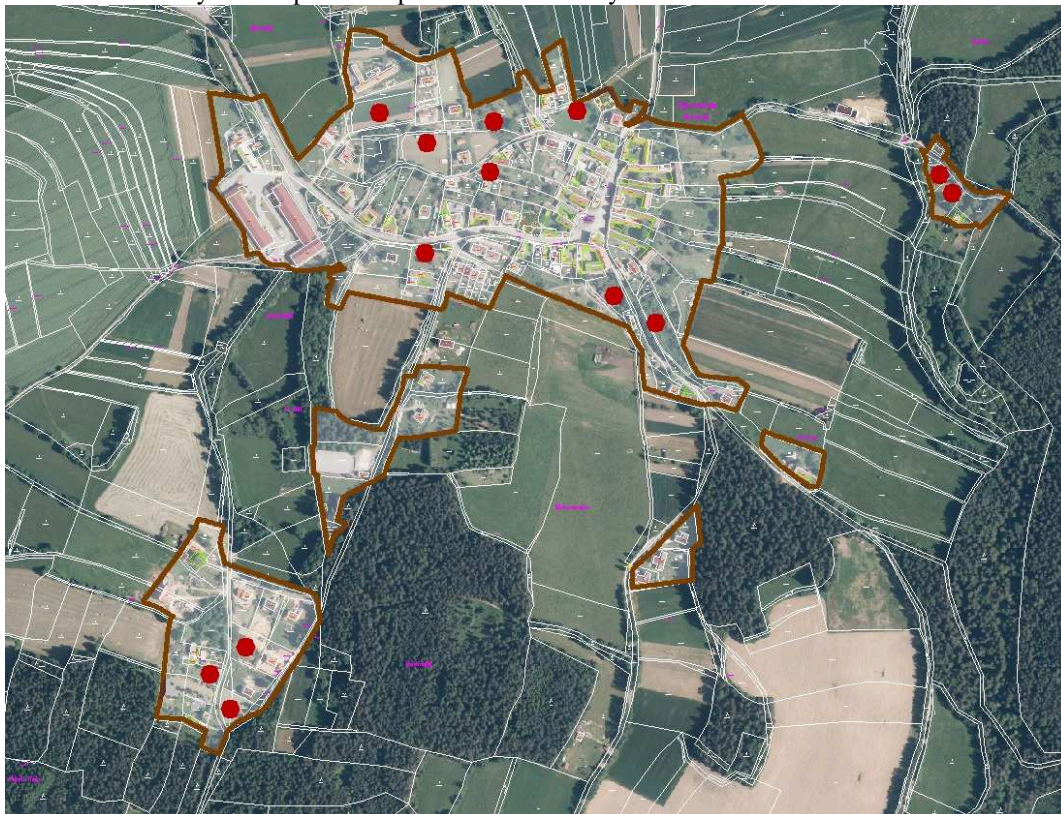
Ve změně územního plánu je třeba zohlednit opravu zřejmé nesprávnosti u podmínek využití ploch bydlení – stav, tj. vedle změn staveb individuálního bydlení je nutné připustit i výstavbu nových rodinných domů.

### 1.3.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území je pro účely bydlení (plochy B) využíváno intenzivně, přesto nabízí poměrně několik možností pro vymezení nových stavebních pozemků pro rodinné domy. Jedná se většinou o volné proluky mezi stávající zástavbou nebo stávající zahrady. Ne všechny zahrady by však bylo vhodné využít pro obytnou zástavbu, např. v prostoru urbanisticky hodnotné zástavby kolem návsi by bylo žádoucí stávající zahrady navazující na zemědělské usedlosti ponechat volné jako přirozený přechod mezi zástavbou a krajinou.

Zastavěné území tak celkem umožňuje vymezení cca 14 pozemků pro umístění rodinných domů, z toho v Žernovicích 13 pozemků a v Dubovicích 1 pozemek (viz obrázek č.1 a 2). Od nabytí účinnosti územního plánu byl na novém pozemku v zastavěném území obce postaven jeden rodinný dům (na pozemku KN st.180 a souvisejícím pozemku KN č.27/1 k.ú. Žernovice).

Obrázek č.1: Možnosti vymezení pozemků pro umístění rodinných domů v zastavěném území sídla Žernovice





Obrázek č.2: Možnosti vymezení pozemků pro umístění rodinných domů v zastavěném území sídla Dubovice



Pro výrobu a skladování nebo občanské vybavení již zastavěné území obce neposkytuje významné vnitřní rezervy.

### 1.3.3. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Územní plán vymezil celkem

- 17 zastavitelných ploch pro bydlení (plochy B1, B5, B6, B7, B8, B10, B11, B12, B13, B14, B20, B21, B25, B26, B27, B28, B29) o celkové výměře 9,08 ha (včetně ploch veřejných prostranství),
- 1 zastavitelnou plochu technické infrastruktury (TI 22) o celkové výměře cca 0,06 ha.

Doposud bylo využito 0,71 ha všech zastavitelných ploch, tj. 7,77% jejich výměry celkem, z toho

- 0,71 ha zastavitelných ploch pro bydlení (B), tj. 7,82 % jejich výměry celkem,
- 0,00 ha zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu (TI).

Z uvedeného lze vyvozovat, že se doposud nenaplnilo očekávání předpokládaného rozvoje obce a zastavitelné plochy pro bydlení tak představují i nadále dostatečnou nabídku stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Označení plochy	Druh plochy	Výměra dle ÚP (ha)	z toho využito		Pozn.
			abs.(ha)	%	
B1	Plocha bydlení	0,40	0,00	0,00	
B5	Plocha bydlení	0,28	0,00	0,00	
B6	Plocha bydlení	0,36	0,00	0,00	
B7	Plocha bydlení	0,23	0,23	100,00	1 RD

B8	Plocha bydlení	0,31	0,00	0,00	
B10	Plocha bydlení	1,12	0,00	0,00	
B11	Plocha bydlení	0,48	0,48	100,00	IRD
B12	Plocha bydlení	0,36	0,00	0,00	
B13	Plocha bydlení	1,04	0,00	0,00	
B14	Plocha bydlení	0,54	0,00	0,00	
B20	Plocha bydlení	0,36	0,00	0,00	
B21	Plocha bydlení	0,21	0,00	0,00	
TI22	Plocha technické infrastruktury	0,06	0,00	0,00	
B25	Plocha bydlení	1,38	0,00	0,00	
B26	Plocha bydlení	0,12	0,00	0,00	
B27	Plocha bydlení	0,94	0,00	0,00	
B28	Plocha bydlení	0,43	0,00	0,00	
B29	Plocha bydlení	0,52	0,00	0,00	
	<b>Plochy celkem</b>	<b>9,14</b>	<b>0,71</b>	<b>7,77</b>	
	<b>z toho plochy bydlení (B)</b>	<b>9,08</b>	<b>0,71</b>	<b>7,82</b>	
	<b>plochy technické infrastruktury (TI)</b>	<b>0,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

### 1.3.5. Vyhodnocení ploch územních rezerv

Územní plán vymezil plochy územních rezerv pro bydlení B23 a B24. V rámci změny územního plánu bude třeba posoudit potřebu jejich vymezení a stanovit podmínky pro jejich prověření.

### 1.3.6. Vyhodnocení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří především drobné stabilizované plochy veřejné zeleně v rámci ploch veřejných prostranství (VP) nebo soukromá zeleň ve formě zahrad u rodinných domů. Územní plán nenavrhuje žádnou plochu veřejné zeleně, umožňuje však její zřizování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Nejčastěji se předpokládá její umístění v plochách veřejných prostranství, např. jako aleje podél komunikací, vodotečí apod. Systém sídelní zeleně lze považovat nadále za vyhovující.

***Závěr: Urbanistickou koncepcí územního plánu včetně stanovených podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití považovat nadále v zásadě za vyhovující. Doposud nevyužitá proluka v zastavěném území a zastavitelné plochy představují pro další období dostatečnou nabídku stavebních pozemků rodinných domů. Ve změně územního plánu bude třeba přehodnotit umístění plochy pro technickou infrastrukturu TI 22 pro umístění ČOV s cílem co nejvíce využít stávající kanalizační stoku a zohlednit opravu zřejmé nesprávnosti u podmínek využití ploch bydlení – stav, tj. vedle změn staveb individuálního bydlení je nutné připustit i výstavbu nových rodinných domů. Dále bude třeba posoudit potřebu vymezení územních rezerv pro bydlení B23 a B24 a stanovit podmínky pro jejich prověření.***

## 1.4. Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

### 1.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán považuje stávající silnici III/14128 za územně stabilizovanou a svými parametry za vyhovující svému dopravnímu významu. Problematické může být umístění případných šířkových či směrových úprav v území, neboť územní plán v textové části výslovně v jednotlivých plochách s různým způsobem tento způsob využití nepřipouští.

Silnice III. třídy je doplněna sítí místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají různé parametry, umožňuje se dle potřeby jejich rekonstrukce včetně doplnění chodníků.

V rozvojových plochách územní plán umožňuje zřizovat nové komunikace v normových parametrech. Doprava v klidu je řešena realizací parkovacích a garážovacích potřeb na vlastních pozemcích příslušných staveb.

#### **1.4.2. Technická infrastruktura**

Územní plán považuje stávající systém zásobování pitnou vodou za nadále vyhovující. V sídle Žernovice je zásobování pitnou vodou zajišťováno z veřejného vodovodu, umožňuje se rozšiřování vodovodní sítě v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. V Dubovici a v roztroušené zástavbě je zásobování vodou zajišťováno individuálními zdroji pitné vody.

Koncepce zásobování území požární vodou je založena na stávajících zdrojích požární vody, tj. veřejném vodovodu, vodních tocích a plochách. Umožňuje se výstavba dalších zdrojů, např. požární nádrže v lokalitě Hořejší Chalupy.

Současný systém odkanalizování a likvidace odpadních vod v obci je považován i do budoucna za vyhovující. Odkanalizování a likvidace odpadních vod v Žernovicích je zajištěno gravitační jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu zaústěnou do navrhované ČOV (plocha TI22). V rámci změny územního plánu bude třeba přehodnotit umístění ČOV tak, aby pro její napojení mohla být využita stávající kanalizační stoka. S rozšířením kanalizační sítě se pak uvažuje v rámci postupující nové výstavby, popř. k doposud nenapojeným objektům. V Dubovici a ostatních částech obce je ponechán současný systém individuální likvidace odpadních vod (septiky, domovní ČOV, bezodtokové jímky apod.).

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Důraz je kladen na maximalizaci vsaku dešťových vod do půdy.

Koncepce zásobování elektrickou energií předpokládá pokrytí předpokládaného nárůstu spotřeby elektrické energie se současnou distribuční soustavou. Stávající trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení uvažované výstavby, obecně se umožňuje rekonstrukce nebo úpravy stávajících vedení 22 kV. Konkrétní opatření nejsou navrhována.

Koncepce zásobování obce teplem je založena na individuálních zdrojích tepla a do budoucna se neuvažuje s její změnou. Jsou preferovány ekologické formy vytápění. S plynofikací obce se neuvažuje.

#### **1.4.3. Občanské vybavení**

Územní plán respektuje stávající zařízení občanského vybavení (obecní úřad s hospodou, hasičská zbrojnice, obchod, sportovní areál). Tato zařízení pokrývají současnou potřebu a nové plochy občanského vybavení se nenavrhují. Zřizování zařízení občanského vybavení je dále podporováno v rámci výstavby soukromých obytných objektů.

#### **1.4.4. Veřejná prostranství**

Jako plochy veřejných prostranství jsou vymezeny stávající veřejná prostranství. Nová plocha veřejného prostranství je navržena pouze v Dubovici. Zřizování nových veřejných prostranství je dále umožněno v rámci ploch bydlení a občanského vybavení. Tuto koncepci je možné považovat i nadále za vyhovující.

***Závěr: Koncepci dopravní infrastruktury do budoucna považovat nadále za vyhovující, zlepšení parametrů silnice III. třídy zabezpečit vytvořením jasnějších územních podmínek pro umístění šířkových a směrových úprav trasy této silnice ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.***

***Koncepce technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství lze považovat též do budoucna za nadále vyhovující. V rámci změny územního plánu zvážit***



*přemístění navrhované ČOV tak, aby pro její napojení mohla být využita stávající kanalizační stoka.*

**1.5. Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

#### **1.5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na zemědělském a lesnickém využívání krajiny při respektování veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu. Podmínky využití nezastavěného území umožňují zalesňování pozemků, změny kultur zemědělské půdy, zřizování menších vodních ploch a umístování nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, pro myslivost a staveb pro zemědělskou činnost.

Nezastavěné území je územním plánem členěno na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně na

- plochy zemědělské,
- plochy lesní,
- plochy smíšeného nezastavěného území,
- plochy přírodní,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy těžby nerostů.

Pro každou z těchto ploch jsou stanoveny podmínky jejich využití, které vycházejí z obecných cílů územního plánování stanovených zejména v § 18 odst.5 stavebního zákona a požadavků na vymezení ploch uvedených v části druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Organizaci těchto ploch včetně stanovených podmínek jejich využití lze v zásadě považovat nadále za vyhovující. Jsou naplněny současné požadavky na uspořádání území a dostatečně eliminovány střety vzájemně neslučitelných činností v území.

V rámci změny územního plánu je třeba zvážit potřebu použít institut výslovného vyloučení umístění vybraných staveb, zařízení či jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, uvedených v § 18 odst.5 stavebního zákona, v nezastavěném území.

#### **1.5.2. Územní systém ekologické stability**

Ve správním území obce Žernovice nejsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Lokální ÚSES je územně stabilizovaný, nefunkční části ÚSES (lokální biokoridory LBK 1 a LBK 5) nebyly doposud realizovány.

Územní podmínky stanovené pro rozhodování o změnách v území ÚSES lze pokládat i nadále za vyhovující.

#### **1.5.3. Propustnost krajiny**

Územní podmínky stanovené pro prostupnost krajiny pro migrující velké savce i člověka lze považovat nadále za vyhovující. Územní plán umožňuje ve volné krajině umístování účelových komunikací včetně pěších a cyklistických tras. Pro zachování prostupnosti krajiny bude potřeba stanovit jasnější podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území.

#### **1.5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Územní plán umožňuje realizaci revitalizačních, protierozních a protipovodňových opatření v krajině, konkrétní opatření nejsou navrhována.

#### **1.5.5. Rekreace**

Koncepci rekreačního využití volné krajiny lze považovat nadále za dostatečnou. Územní plán nenavrhuje ve volné krajině žádné plochy pro individuální rekreaci (zahrádkářské kolonie, chatové osady apod.) a vytváří územní podmínky pro lepší její využití pro účely turismu a cestovního ruchu, např. formou nových pěších, turistických a cykloturistických tras v krajině apod.

Pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit se umožňuje využít stávající domovní fond.

#### **1.5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územním plánem je respektováno ložisko stavebního kamene Prachatice-Kobylí hora s dobývacím prostorem a chráněné ložiskové území stavebního kamene Žernovice. Územní podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin se nezměnily.

***Závěr: Koncepci uspořádání krajiny lze považovat nadále v zásadě za vyhovující. Pro zachování prostupnosti krajiny bude potřeba stanovit jasnější podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území.***

#### **1.6. Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu K1 – stavbu ČOV včetně související kanalizační stoky, která nebyla zatím zrealizována, potřeba jejího vymezení však nadále trvá.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny navržené lokální biokoridory LBK 1 a LBK 5. Tyto prvky ÚSES též nebyly doposud zrealizovány, potřeba jejich vymezení však nadále trvá.

Ke všem uvedeným stavbám a opatřením je možno uplatnit institut vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plocha pro asanaci nebyly územním plánem vymezeny.

***Závěr: Vzhledem k tomu, že navržená veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšná opatření nebyly doposud zrealizovány, jejich potřeba vymezení nadále trvá. Potřeba vymezení dalších staveb nebyla zjištěna.***

#### **1.7. Vyhodnocení vymezení ploch, ve kterých pro rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu**

Územní plán stanovil pro plochy bydlení B10 a B25 podmínku zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování o změnách v území. Současně stanovil podmínky pro jejich pořízení a lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Mezi hlavní cíle těchto studií patří zejména navrhnout v uvedených plochách podmínky pro umístění veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, řešení odtoku a retenčních opatření dešťových

vod, dělení či scelování pozemků (parcelace) apod. V souladu se současnými metodickými výklady bude třeba přehodnotit lhůtu pro pořízení studií, která je stanovena na 10 let. Plochy, pro které je jako podmínka pro rozhodování stanoveno pořízení regulačního plánu, nejsou vymezeny. Potřeba vymezení takových ploch není stále potřeba.

***Závěr: Pro vybrané zastavitelné plochy doposud nebyly zpracovány územní studie. Jejich potřeba však nadále trvá. V souladu se současnými metodickými výklady bude třeba přehodnotit lhůtu pro jejich pořízení studií.***

### **1.8. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

V správním území obce Žernovice se zásadně nezměnily podmínky, za kterých byl Územní plán Žernovice vydán.

### **1.9. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce Žernovice.

## **2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

### **2.1. Vyhodnocení hodnot území**

V Územně analytických podkladech ORP Prachatice (aktualizace 2016) jsou identifikovány následující přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické a civilizační hodnoty území:

- přírodní hodnoty: zdroje podzemních vod, významný vyhlídkový bod,
- kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty: významná urbanistická struktura a významný veřejný prostor návsi v Žernovicích, nemovité kulturní památky a lokality s archeologickými nálezy,
- civilizační hodnoty: místa významné události – pomník obětem I.světové války, památník letecké katastrofy ze II.sv.války v lese na Kobylí hoře.

Tyto hodnoty jsou v zásadě do územního plánu promítnuty. Jsou stanoveny i podmínky jejich ochrany. Změnou územního plánu bude třeba doplnit některé nově identifikované hodnoty území (místo vyhlídky, pitní místa a významné veřejné prostory) včetně stanovení podmínek jejich ochrany.

### **2.2. Vyhodnocení limitů využití území**

V Územně analytických podkladech ORP Prachatice (aktualizace 2016) nejsou identifikovány žádné nové limity využití území, které by nebyly zohledněny v územním plánu. Některé limity jsou však v územním plánu vymezeny odlišně, v rámci změny územního plánu tak bude potřeba zajistit soulad s jejich vymezením v ÚAP. Konkrétně se jedná o vodní zdroje a obecně o vodohospodářskou infrastrukturu včetně ochranných pásem, radiová stanice na RR trase u skladu SÚS Jč kraje, základnová stanice T-mobile Czech Republic a.s. u Dubovice.

### **2.3. Vyhodnocení záměrů na provedení změn v území**

Z Územně analytických podkladů ORP Prachatice (aktualizace 2016) nevyplývají žádné nové záměry na provedení změn v území.

### **2.4. Vyhodnocení udržitelného rozvoje území**

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území provedeného v rámci aktualizace Územně analytických podkladů ORP Prachatice (prosinec 2016) vyplývá celková vyváženost všech

územních podmínek pro příznivé životní prostředí, územních podmínek pro hospodářský rozvoj a územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel. Územní podmínky pro životní prostředí jsou hodnoceny pozitivně zejména z důvodu existence ekologicky stabilního území s vysokým podílem lesů a minimálním rizikem povodní. Pozitivní hodnocení územních podmínek pro hospodářský rozvoj a územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel je dán zejména dobrou dopravní polohou obce vůči hlavním centrům a dobrými podmínkami pro bydlení. Za slabé stránky obce lze označit zejména větší erozní riziko orné půdy, nedokončenou kanalizaci a absenci ČOV nebo absenci mateřské školy.

### **2.5. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci**

Pro správné území obce Žernovice nebyly v rámci provedeného vyhodnocení udržitelného rozvoje území identifikovány žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

*Závěr: Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zajištění vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel a není třeba je zásadním způsobem měnit.*

*Do územního plánu bude třeba doplnit některé nově identifikované hodnoty území (tj. místo vyhlídky, pitní místa a významné veřejné prostory) včetně stanovení podmínek jejich ochrany, dále zajistit soulad vymezení některých limitů využití území s jejich vymezení v ÚAP (tj. vodních zdrojů a obecně vodohospodářské infrastruktury včetně ochranných pásem, rádiové stanice na RR trase u skladu SÚS Jč kraje, základnové stanice T-mobile Czech Republic a.s. u Dubovice).*

## **3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **3.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace**

Územní plán Žernovice byl vydán za platnosti Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 (dále jen PÚR 2008). Ve sledovaném období byla usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 vydána její 1.aktualizace (dále jen APÚR). Z politiky územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace vyplývá, že území obce není součástí žádné rozvojové oblasti či osy, specifické oblasti a ani žádných koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v APÚR.

V rámci změny územního plánu bude potřeba prověřit soulad územního plánu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v APÚR.

### **3.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací**

Územní plán Žernovice byl vydán za platnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR), vydaných Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13.9.2011. Ve sledovaném období bylo vydáno celkem pět jejich aktualizací (dále jen AZÚR).

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich pozdějších aktualizací vyplývá, že území obce není součástí žádné rozvojové oblasti rozvojové osy, specifické oblasti, rozvojových ploch, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability či územních rezerv nadmístního významu. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření a asanace.

V rámci změny územního plánu bude potřeba prověřit soulad územního plánu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a zásadami pro činnost a rozhodování v území s cílovou charakteristikou lesopолní krajiny.

*Závěr: Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1.aktualizace. V rámci změny územního plánu bude potřeba prověřit soulad územního plánu se stanovenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

*Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. V rámci změny územního plánu bude potřeba prověřit soulad územního plánu se stanovenými krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a zásadami pro činnost a rozhodování v území s cílovou charakteristikou lesopолní krajiny.*

*Výsledek těchto posouzení uvést v odůvodnění změny územního plánu.*

#### **4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

##### **4.1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy**

V kap. 1.3 této zprávy je uvedeno vyhodnocení využití zastavitelných ploch v členění dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z vyhodnocení vyplývá, že z celkových 9,14 ha zastavitelných ploch bylo doposud využito pouze 0,71 ha (tj. 7,77%). Ze zastavitelných ploch pro bydlení (celkem 9,08 ha) bylo využito 0,71 ha (7,82%). Vzhledem k poptávce po stavebních pozemcích pro výstavbu rodinných domů v uplynulém období nebyla zjištěna nemožnost využít navržené zastavitelné plochy pro bydlení pro požadovaný účel. Doposud nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení tak představují dostatečnou nabídku stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů i pro další období a proto není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

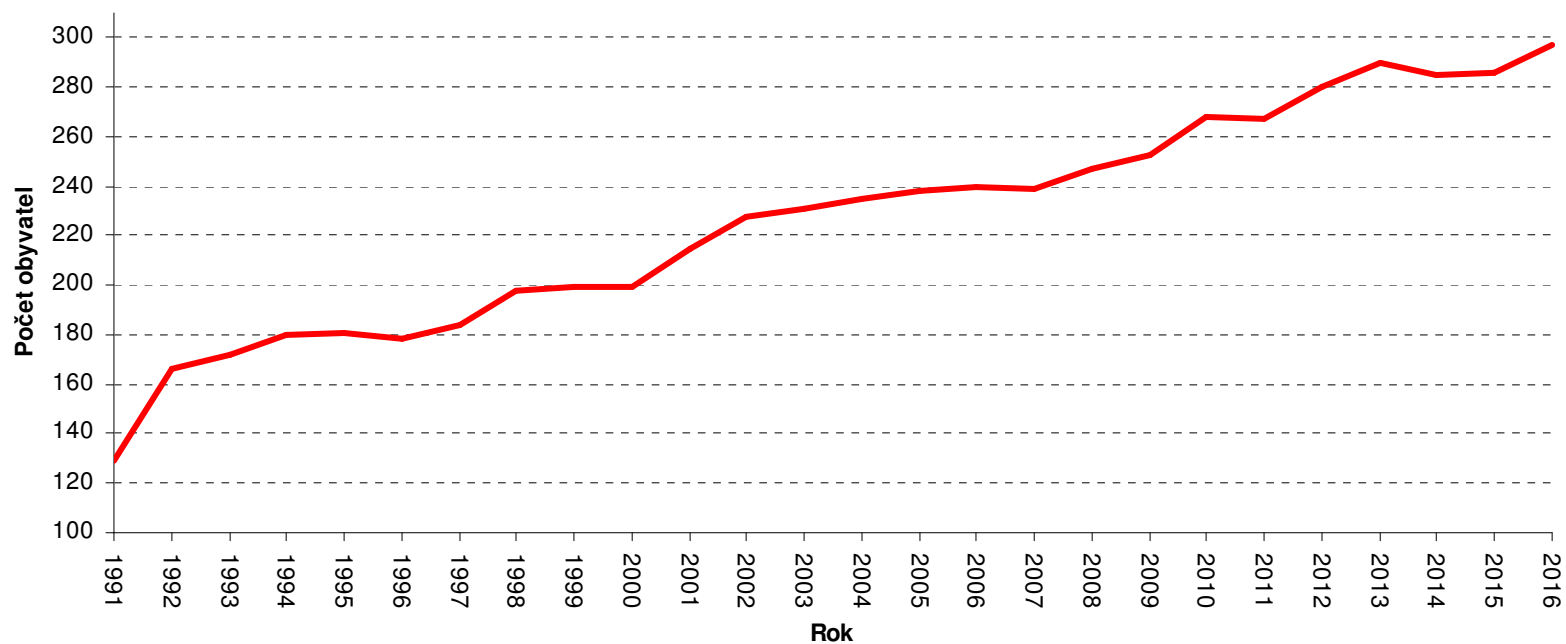
##### **4.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**



## 1. Vstupní údaje

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.	Roční přírůstek přirozený (%)	Roční přírůstek migrační (%)	Roční přírůstek celkový (%)
1991	130	0	1	3	3	-1	0	-1	129	-0,78	0,00	-0,77
1992	140	0	3	30	1	-3	29	26	166	-1,81	17,47	18,57
1993	166	5	1	7	5	4	2	6	172	2,33	1,16	3,61
1994	172	1	2	14	5	-1	9	8	180	-0,56	5,00	4,65
1995	180	2	4	8	5	-2	3	1	181	-1,10	1,66	0,56
1996	181	3	4	2	4	-1	-2	-3	178	-0,56	-1,12	-1,66
1997	178	2	2	6	0	0	6	6	184	0,00	3,26	3,37
1998	184	3	2	21	8	1	13	14	198	0,51	6,57	7,61
1999	198	3	3	3	2	0	1	1	199	0,00	0,50	0,51
2000	199	1	2	2	1	-1	1	0	199	-0,50	0,50	0,00
2001	200	4	2	14	1	2	13	15	215	0,93	6,05	7,50
2002	215	4	3	14	2	1	12	13	228	0,44	5,26	6,05
2003	228	5	1	6	7	4	-1	3	231	1,73	-0,43	1,32
2004	231	2	2	9	5	0	4	4	235	0,00	1,70	1,73
2005	235	1	2	8	4	-1	4	3	238	-0,42	1,68	1,28
2006	238	5	1	3	5	4	-2	2	240	1,67	-0,83	0,84
2007	240	2	2	6	7	0	-1	-1	239	0,00	-0,42	-0,42
2008	239	3	3	9	1	0	8	8	247	0,00	3,24	3,35
2009	247	4	1	6	3	3	3	6	253	1,19	1,19	2,43
2010	253	3	1	13	0	2	13	15	268	0,75	4,85	5,93
2011	259	5	1	6	2	4	4	8	267	1,50	1,50	3,09
2012	267	5	2	12	2	3	10	13	280	1,07	3,57	4,87
2013	280	5	2	10	3	3	7	10	290	1,03	2,41	3,57
2014	290	2	0	2	9	2	-7	-5	285	0,70	-2,46	-1,72
2015	285	2	1	12	12	1	0	1	286	0,35	0,00	0,35
2016	286	5	1	10	3	4	7	11	297	1,35	2,36	3,85
<b>Průměr 1991-2016</b>										<b>0,32</b>	<b>2,82</b>	<b>3,39</b>

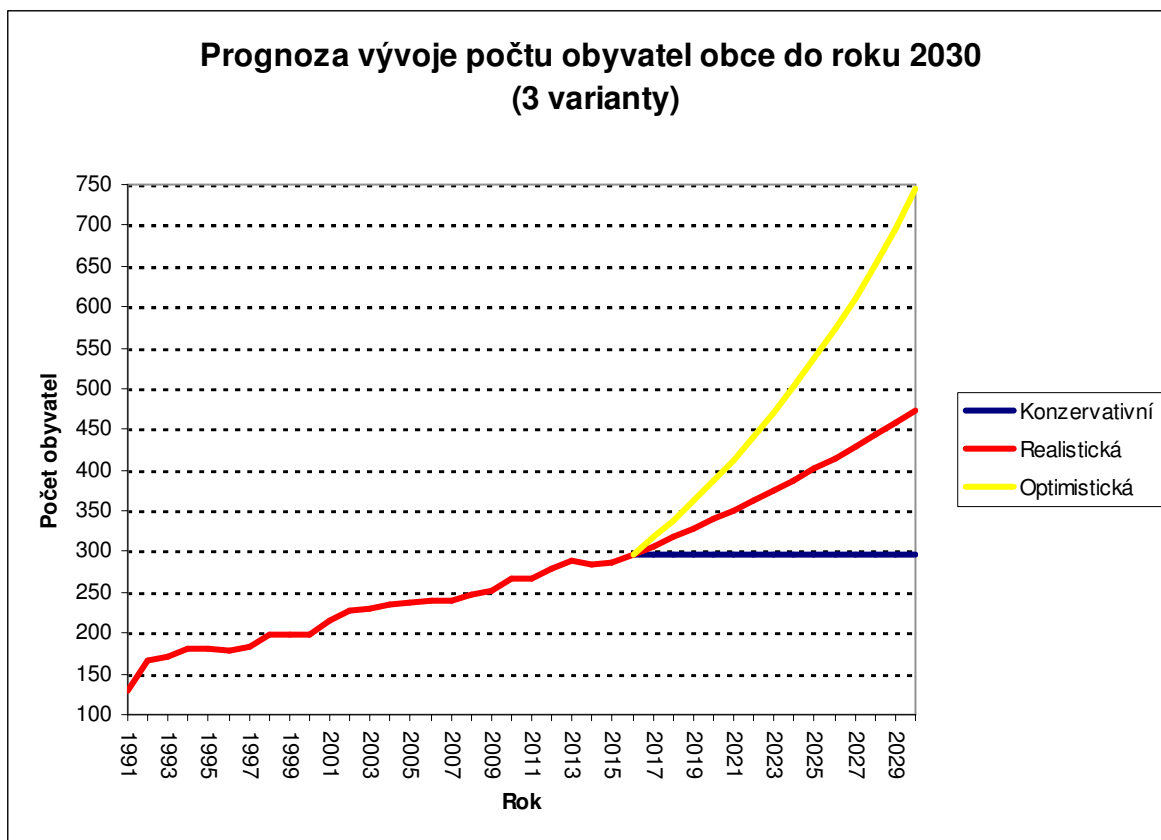
Vývoj počtu obyvatel obce v letech 1991 - 2016 (absolutní počet)



## 2.Prognóza vývoje počtu obyvatel obce do roku 2030

Rok	Konzervativní	Realistická	Optimistická
1991	129	129	129
1992	166	166	166
1993	172	172	172
1994	180	180	180
1995	181	181	181
1996	178	178	178
1997	184	184	184
1998	198	198	198
1999	199	199	199
2000	199	199	199
2001	215	215	215
2002	228	228	228
2003	231	231	231
2004	235	235	235
2005	238	238	238
2006	240	240	240
2007	239	239	239
2008	247	247	247
2009	253	253	253
2010	268	268	268
2011	267	267	267
2012	280	280	280
2013	290	290	290
2014	285	285	285
2015	286	286	286
2016	297	297	297
2017	297	307	317
2018	297	317	339
2019	297	328	362
2020	297	339	386
2021	297	351	412
2022	297	363	440
2023	297	375	470
2024	297	388	502
2025	297	401	536
2026	297	415	572
2027	297	429	611
2028	297	443	653
2029	297	458	697
2030	297	474	744

Varianta konzervativní - předpokládá průměrný roční přírůstek počtu obyvatel ve výši 0,0%,  
Varianta realistická - předpokládá průměrný roční přírůstek počtu obyvatel ve výši 3,39% (tj. totožný s průměrným ročním přírůstkem za období let 1991-2016),  
Varianta mírně optimistická - předpokládá průměrný roční přírůstek počtu obyvatel ve výši 6,78% (tj. ve výši dvojnásobku průměrného ročního přírůstku za období let 1991-2016).



### 3. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení dle urbanistické kalkulačky URBANKA

Varianta	Počet obyvatel		Potřeba		Nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení dle ÚP (ha)
	výchozí rok (2016)	cílový rok (2030)	nových bytů	zastavitelných ploch pro bydlení (ha)	
Konzervativní	297	297	12	1,49	8,37
Realistická	297	474	71	8,79	8,37
Optimistická	297	744	161	19,94	8,37

Pozn.: Výpočet potřeby nových bytů a zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících parametrů, které jsou pro všechny varianty shodné:

- průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce = 3,19 obyv./byt
- odhad průměrné roční intenzity odpadů bytů = 0,28% (tj. 4 byty za sledované období)
- odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů = 0,60% (tj. vypočtená průměrná zalidněnost bytů v cílovém roce = 2,93 obyv./rok)
- podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území) = 80%
- podíl nových bytů v rodinných domech = 100%
- průměrná velikost pozemků rodinného domu vč. funkčně propojených ploch = 1290m<sup>2</sup>
- navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů = 20%.

### **Závěr:**

*V kap. 1.3 této zprávy bylo vyhodnoceno využití zastavitelných ploch v členění dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z vyhodnocení vyplynulo, že z celkových 9,08 ha zastavitelných ploch pro bydlení bylo doposud využito pouze 0,71 ha (tj. 7,82%). Z vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení provedeném na základě demografické prognózy zpracované ve 3 variantách je zřejmé, že zbývajících 8,37 ha zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v územním plánu pokrývá potřebu dle realistické varianty vývoje počtu obyvatelstva v obci. Potřeba vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení tak ve střednědobém horizontu (do roku 2030) není.*

## **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

### **5.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### **5.1.1. Všeobecné požadavky**

- V návrhu změny územního plánu aktualizovat limity využití území. Některé limity nejsou však v územním plánu vymezeny v souladu s jejich vymezením v ÚAP. Konkrétně se jedná o vodní zdroje a obecně o vodohospodářskou infrastrukturu včetně ochranných pásem, radiovou stanicí na RR trase u skladu SÚS Jč kraje a základnovou stanicí T-mobile Czech Republic a.s. u Dubovice.
- Provéřit soulad územního plánu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR. Výsledek těchto posouzení uvést v odůvodnění změny územního plánu.
- Ve změně územního plánu zohlednit krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a zásady pro činnost a rozhodování v území s cílovou charakteristikou lesoplní krajiny stanovenými v Zásadách územního rozvoje Jč kraje ve znění pozdějších aktualizací. Výsledek těchto posouzení uvést v odůvodnění změny územního plánu.

#### **5.1.2. Požadavky na rozvoj území**

- Základní koncepci rozvoje území stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující a není třeba ji měnit.
- V rámci změny územního plánu prověřit následující požadavky na rozvoj území uplatněné ze strany veřejnosti:
  - změna způsobu využití pozemku KN č.59 k.ú. Žernovice z plochy zemědělské na plochu smíšenou výrobní za účelem provozování ekologické pěstitelské činnosti a zahrádnictví včetně souvisejícího bydlení (bytu správce),
  - změna způsobu využití pozemku KN č.138/1 k.ú. Žernovice z plochy zemědělské na plochu bydlení,
  - změna způsobu využití pozemků KN č.381/9 a 381/10 k.ú. Žernovice z plochy zemědělské na plochu bydlení za účelem výstavby rodinného domu,
  - změna způsobu využití pozemků KN č.874/1 a 874/2 k.ú. Žernovice z plochy zemědělské na plochu bydlení za účelem výstavby rodinného domu,
  - změna způsobu využití pozemků KN č.140 k.ú. Žernovice z plochy zemědělské na plochu bydlení za účelem výstavby rodinného domu.



### **5.1.3. Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

Ve změně územního plánu aktualizovat (doplnit) některé nově identifikované hodnoty území (místo vyhlídky, pitní místa a významné veřejné prostory) včetně stanovení podmínek jejich ochrany, přitom využít údaje evidované v územně analytických podkladech.

### **5.1.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Urbanistickou koncepci územního plánu včetně stanovených podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití považovat nadále v zásadě za vyhovující. Doposud nevyužité zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, představují pro další období dostatečnou nabídku stavebních pozemků.
- Aktualizovat hranici zastavěného území ve smyslu kap. 1.1 této Zprávy. Do zastavěného území zahrnout několik pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely, které s nimi tvoří souvislý celek, tj. KN st.118 se stavbou vodojemu a související KN č.129/3, KN st.157 s jinou stavbou a související KN č.184, KN st.176 se zemědělskou stavbou a související KN č.59 (část), vše k.ú. Žernovice. Dále do zastavěného území převést využitě zastavitelné plochy, tj. KN st.169 se stavbou pro bydlení a související KN č. 123/7 a 123/1, KN st.182 se stavbou pro bydlení a související 632/38 (část), vše k.ú. Žernovice. Současně bude třeba prověřit oprávněnost zahrnutí pozemků KN č.207/2, 206/2 a 959 k.ú. Žernovice do zastavěného území a jejich vymezení jako plocha bydlení. Pro uvedené pozemky stanovit způsob využití dle jejich právního stavu.
- Ve změně územního plánu zohlednit opravu zřejmě nesprávnosti u podmínek využití ploch bydlení – stav, tj. vedle změn staveb individuálního bydlení připustit i výstavbu nových rodinných domů.
- V případě, že budou vymezeny nové zastavitelné plochy, bude vyhodnocena a zdůvodněna jejich potřeba a současně prokázána a zdůvodněna nemožnost využít již v územním plánu vymezené zastavitelné plochy. Vyhodnotit předpokládané důsledky změny ÚP na ZPF ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 SB., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Pro nezemědělské účely je nutno především použít nezemědělskou půdu, musí-li však dojít k odnětí ZPF je nutné zejména
  - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry území a síť zemědělských účelových komunikací,
  - preferovat umístění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území,
  - navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu,
  - pokud možno nenavrhovat k odnětí půdu s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I.a II. třídy ochrany, podle § 4 odst.3 zákona o ochraně ZPF lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu,
  - při umístění liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
  - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.
- V rámci změny územního plánu přehodnotit podmínky umístění staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa. Z hlediska lesního zákona je nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního prostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter

konkrétní lokality, dále je nutné zajistit dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době v lesích využívanou.

#### **5.1.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Koncepci dopravní infrastruktury stanovenou v územním plánu považovat nadále v zásadě za vyhovující. V rámci změny územního plánu lépe stanovit územní podmínky pro zlepšení šířkových a směrových parametrů nevyhovujících úseků silnic II. a III. třídy, tj. umožnit jejich realizaci ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- Koncepci technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství stanovenou v územním plánu považovat nadále v zásadě za vyhovující.
- Požadavky na rozvoj území uvedené v kap.5.1.2 této zprávy posoudit z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména pak navrhnout způsob likvidace odpadních vod, zásobování požární vodou apod.
- Při prověřování změny způsobu využití pozemku KN č.138/1 a KN č.140 k.ú. Žernovice zohlednit limity využití území - blízkost vodních zdrojů a vodojemu a existenci chráněného ložiskového území stavebního kamene Žernovice.

#### **5.1.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Koncepci uspořádání krajiny stanovenou v územním plánu považovat nadále v zásadě za vyhovující.
- Změnou územního plánu posoudit potřebu použít institut výslovného vyloučení umístění vybraných staveb, zařízení či jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, uvedených v § 18 odst.5 stavebního zákona, v nezastavěném území.
- Při prověřování změny způsobu využití pozemků KN č.381/9 a č.389/10 k.ú. Žernovice zohlednit limity využití území – střet s lokálním biokoridorem LBK 1.

#### **5.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- V rámci změny územního plánu posoudit existující potřebu vymezených územních rezerv pro bydlení B23 a B24, v případě kladného posouzení stanovit podmínky pro jejich prověření. Nové požadavky na vymezení územních rezerv se nestanovují.

#### **5.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nejsou stanoveny.

#### **5.4. 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**

- V souladu se současnými metodickými výklady přehodnotit (aktualizovat) lhůtu pro pořízení územních studií pro zastavitelnou plochu B10. Požadavky na zpracování nových územních studií se nestanovují.

- Požadavek na vymezení ploch, pro které by byla potřeba pořídit regulační plán, se nestanovuje.

### **5.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není stanoven.

### **5.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Návrh změny územního plánu bude vypracován ve formě „novela zákona“, součástí bude srovnávací text výrokové textové části s vyznačením změn (úplné znění).
- Odůvodnění změny územního plánu bude zpracováno v souladu s metodickým pokynem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č.1/2013 ze dne 8.3.2013.
- Dokumentace změny územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem aktuální katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů 1:50 000.
- Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a v digitální podobě ve formátu .doc Microsoft Word a .pdf Acrobat Leader na datovém nosiči.
- Upravený návrh změny územního plánu bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a v digitální podobě ve formátu .doc Microsoft Word a .pdf Acrobat Leader na datovém nosiči.
- Konečný návrh (čistopis) bude odevzdán ve 4 tiskových vyhotoveních a v digitální podobě na datovém nosiči v jednom následujících formátů:
  - Grafická část změny územního plánu bude zpracována v prostředí ArcGIS (výstupní formát \*.shp a projekt \*.mxd včetně metadat) nebo AutoCAD (výstupní formát \*.dwg včetně popisu struktury dat) nebo Microstation (výstupní formát \*.dgn včetně popisu struktury dat). Výstupní digitální soubory budou svoji strukturou respektovat datový model ÚAP JČ kraje.
  - Textová část bude zpracována v programu Microsoft Office (MS Word, MS Excel, MS Access).
  - Grafická a textová část bude současně odevzdána i ve formátu .pdf Acrobat Reader.
- Po vydání změny územního plánu bude vyhotovena kompletní dokumentace Územního plánu Žernovice zahrnující právní stav po vydání této změny (§ 55 odst.5 stavebního zákona).

### **5.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Žernovice za období let 2013-2017 vyplynulo, že navrženou urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny lze nadále považovat za vyhovující. Doposud nevyužité zastavitelné plochy, zejména pro bydlení, představují pro další období dostatečnou nabídku stavebních pozemků. Koncepce dopravní a technické infrastruktury nebyla doposud zcela naplněna. Koncepce uspořádání krajiny je podřízena veřejnému zájmu na ochranu přírody a krajiny a ochranu zemědělského půdního fondu.

- Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území provedeného v rámci aktualizace Územně analytických podkladů ORP Prachatice (2016) vyplývá vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, územních podmínek pro hospodářský rozvoj a územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zachování vyváženosti těchto územních podmínek. Územní podmínky pro životní prostředí jsou hodnoceny pozitivně zejména z důvodu existence ekologicky stabilního území s vysokým podílem lesů a minimálním rizikem povodní. Pozitivní hodnocení územních podmínek pro hospodářský rozvoj a územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel je dán zejména dobrou dopravní polohou obce vůči hlavním centrům a dobrými podmínkami pro bydlení. Za slabé stránky obce lze označit
- Předmětem změny územního plánu bude zejména
  - aktualizace zastavěného území, limitů využití a hodnot území a dalších podmínek, které se od doby vydání územního plánu změnily,
  - zajištění souladu územního plánu s aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,
  - prověřit záměry na změny využití území uplatněné ze strany veřejnosti (viz kap. 5.1.2 této Zprávy),
- Podle názoru pořizovatele Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu neobsahují požadavky, které by měly mít podstatný vliv na uplatnění požadavku vyhodnocení jejich vlivů na udržitelný rozvoj území.

**6. 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 odst.5.7.

**7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou stanoveny.

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v kapitolách 1 až 4 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Pořízení nového územního plánu není nutné. Požadovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

**9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nejsou stanoveny, nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

**10.Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**  
Nejsou stanoveny.