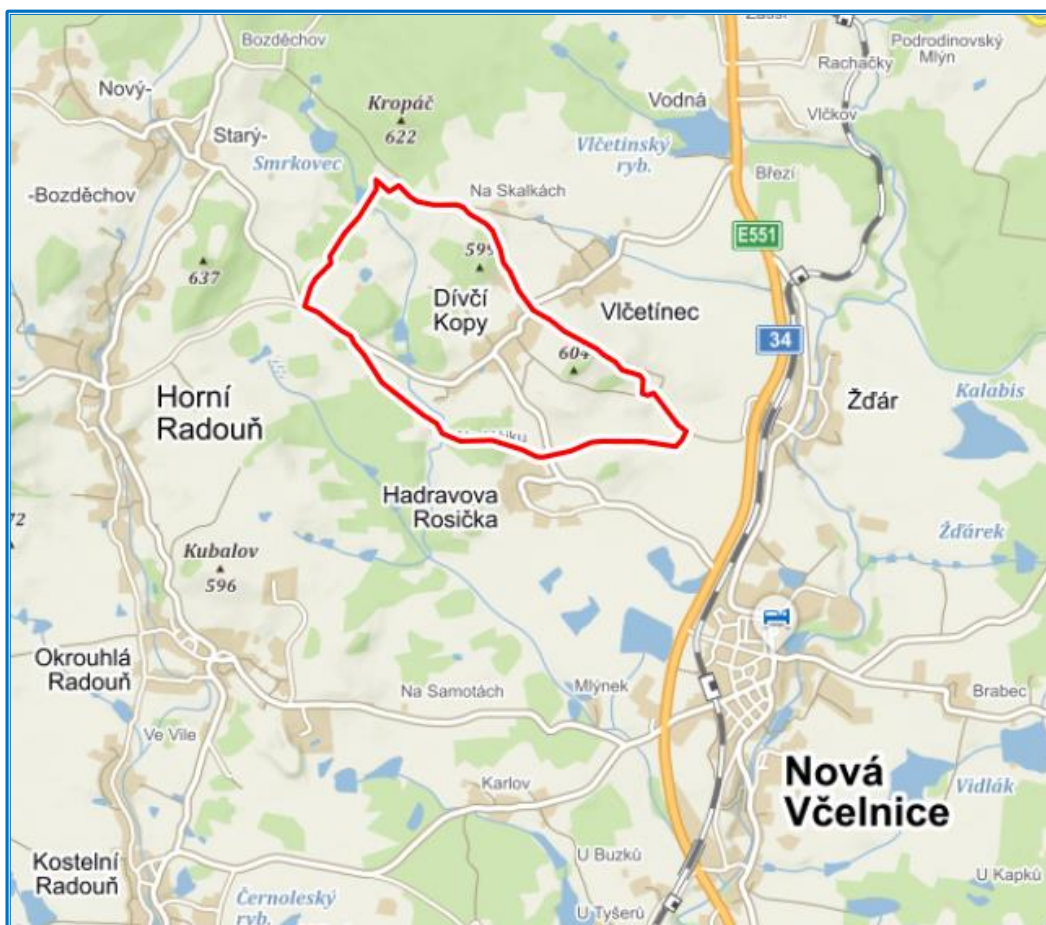


# Návrh

## 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Dívčí Kopy

(okres Jindřichův Hradec)



Zpracovaná v souladu s ustanovením §55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

## Prosinec 2022

Vypracoval: pořizovatel - Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování  
ve spolupráci s obcí Dívčí Kopy

## Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Dívčí Kopy

### 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
a.1.	Úvodní informace .....	3
a.2.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu – koncepce .....	3
a.2.1.	Urbanistická koncepce .....	3
a.2.2.	Koncepce veřejné infrastruktury .....	4
a.2.3.	Koncepce uspořádání krajiny .....	5
a.3.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu – zastavěné území a zastavitelné plochy	6
a.4.	Vyhodnocení uplatňování územního plánu – nezastavěné území .....	8
a.5.	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	9
a.6.	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	10
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	10
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	11
c.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	11
c.2.	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje .....	11
d)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona .....	12
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	12
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 .....	12
g)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	12
h)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	12
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .	13
j)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	13

**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**

**a.1. Úvodní informace**

Územní plán Dívčí Kopy (*dále jen „ÚP“*) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) v tehdy (v době pořizování návrhu ÚP) platném znění.

ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Dívčí Kopy formou opatření obecné povahy dne 14. 9. 2014, nabytí účinnosti 3. 10. 2014. Do doby zpracovávání 2. zprávy nebyla pořizována žádná změna ÚP. 1. zpráva o uplatňování byla zastupitelstvem obce schválena 14. 11. 2018 usnesením č. 3 a neobsahovala pokyny pro vypracování změny ÚP.

ÚP řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Dívčí Kopy o rozloze 273ha s počtem obyvatel 70 (rok 2022).

Zpráva je vypracována pro sledované období srpen 2018 až listopad 2022 (*dále jen „sledované období“*).

**a.2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu – koncepce**

**a.2.1. Urbanistická koncepce**

Uplatňováním ÚP jsou dodrženy hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce dané ÚP. Jde zejména o:

- vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území – v území je navrženo několik zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství, které navazují na zastavěné území a na současný rozvoj. Nejsou vytvářeny rozsáhlé zastavitelné lokality. Na základě vyhodnocení provedeného v této zprávě nevznikla potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch a ploch přestavby (viz kapitola a.3.).
- přiměřený rozvoj obce při zachování stávajících hodnot území – vymezení a ochrany urbanistických, architektonických, kulturních, přírodních a civilizačních hodnot daných ÚP jsou ve sledovaném období uplatňováním ÚP dodržovány a není požadavek na změnu. Ochrana hodnot je nastavena ÚP, byla ve sledovaném období dodržována a nevznikla potřeba ochrany či vymezení hodnot měnit.
- stabilizace a rozvoj bydlení a individuální rekreace – stabilizované území je postupně doplňováno novými stavbami, některé objekty byly ve sledovaném období rekonstruovány a přistavovány (viz kapitola a.3.). Individuální rekreace v zastavěném území je realizována formou rekreačních chalup. Změna v tomto bodě není požadována.
- u rybníka Pasička se nachází drobná lokalita rekreačních chat, která není ÚP navržena k rozvoji, lze pouze upravovat stávající objekty v rámci podmínek využití ploch rekreačních – tato zásada je uplatňováním ÚP dodržena. Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch pro individuální rekreaci.
- v rámci zastavěného území i zastavitelných ploch pro bydlení je umožněno rozvíjet různé formy služeb a drobné řemeslné výroby – tento princip je využíváním území dodržován, v několika stávajících objektech jsou drobné služby a výroba provozovány, vždy je třeba dodržet výstupní limit – nepřekročení maximální hranice negativních vlivů

- v řešeném území nejsou ÚP vymezeny žádné samostatné plochy výroby a skladování. Stávající plocha původní zemědělské výroby na východním okraji sídla je navržena k přestavbě na občanské vybavení. Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na vymezení ploch tohoto způsobu využití.

Zásady urbanistické koncepce obsahují též **urbanistickou kompozici**, jejíž významnou součástí jsou soukromé zahrady, které zajišťují propojení sídla s volnou krajinou a jsou součástí sídelní zeleně. V podmínkách využití jednotlivých ploch i v podmínkách využití zastavitelných ploch je uveden požadavek zachování této kompozice. Ve sledovaném období nebyla urbanistická kompozice rozvojem sídla narušena.

**Urbanistická koncepce – vyhodnocení uplatňování:** Z výše uvedeného rozboru a zejména na základě vyhodnocení uplatňování ÚP, které je provedeno v následujících kapitolách, lze konstatovat, že ve sledovaném období byla urbanistická koncepce daná ÚP dodržena a nejsou požadavky na její změnu.

### a.2.2. Koncepce veřejné infrastruktury

- **Dopravní infrastruktura** – tvořena sítí silnic III. třídy, místními a účelovými komunikacemi. Podmínky využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití připouští realizaci dopravní infrastruktury. ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury (dále viz kapitola a.3.), pro doplnění cestní sítě a napojení plochy ČOV. ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro dopravu v klidu ani žádné koridory pro pěší a cyklistickou dopravu. V území nejsou zastoupeny další druhy dopravy. Vyhodnocení uplatňování: Navržená koncepce zůstane zachována, nejsou požadavky na vymezení nových koridorů a ploch pro dopravu.
- **Zásobování vodou** – zásobování vodou je navrženo ze zdroje podzemní pitné vody na ploše jihovýchodně od sídla v lokalitě Bradlo – Z09. Tento vodní zdroj bude sloužit i pro obec Hadravova Rosička, ve sledovaném období nebylo ani v rámci obce Hadravova Rosička realizováno. Koridor pro hlavní vodovodní potrubí není ÚP vymezen. Vedení vodovodního řadu je umožněno v zastavěném území i zastavitelných plochách formou přípustného využití, přednostně bude vedení uloženo ve veřejném prostranství. Neuvažuje se napojení solitérních lokalit a objektů rekreační lokality u rybníku Pasička. Vyhodnocení uplatňování: zdroj podzemní vody ani rozvod vody nebyly ve sledovaném období realizovány ne však z důvodu špatně navržené koncepce. Do realizace nového zdroje a rozvodu vody bude ponechán stávající systém zásobování vodou. Není požadavek na změnu navržené koncepce.
- **Kanalizace** – ÚP navrhuje zastavitelnou plochu pro umístění centrální ČOV – Z07 a koridor pro odvod vyčištěné vody do vodoteče jihozápadně od sídla – K2. Dále je vymezen koridor pro hlavní kanalizační sběrač a přístupovou komunikaci k ČOV – K4. Dále viz kapitola a.3. ÚP vymezuje i maximální hranici negativních vlivů ČOV. Do doby realizace ČOV zůstane zachován stávající systém likvidace odpadních vod. Vyhodnocení uplatňování: Kanalizace, ČOV ani příjezdová komunikace nebyly doposud realizovány, zejména z finančních důvodů. Není požadavek na změnu navržené koncepce likvidace odpadních vod.
- **Zásobování plynem** – obec není plynofikována a nepředpokládá se změna.
- **Elektrická energie** – v návaznosti na nově navrhované zastavitelné plochy na východním okraji sídla je navrhovaná plocha pro trafostanici – Z08 a koridor – K3 pro přípojovací vedení VN ze stávajícího rozvodu. Dále viz kapitola a.3. Technickou infrastrukturu lze realizovat i v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení uplatňování: trafostanice ani připojovací vedení nebyly ve sledovaném období realizovány. Navržená koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována.

- **Radiokomunikace** – územím prochází trasa telekomunikační sítě a na jižní straně kopce Kostelík je radiokomunikační objekt. Nové trasy ani zařízení ÚP nenavrhuje, jsou umožněny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nebyl vznesen požadavek na změnu v koncepci radiokomunikací.
- **Obnovitelné zdroje energie** – v území nejsou navrženy plochy pro výrobu energie, ve sledovaném období nebyl vznesen požadavek na vymezení ploch pro výrobu energie.
- **Nakládání s odpady** – v obci není vymezen prostor pro sběrný dvůr nebo likvidaci odpadů. Svoz odpadu zajišťuje pro obec specializovaná firma. V obci jsou kontejnery pro tříděný komunální odpad. Nebyl vznesen požadavek na změnu koncepce nakládání s odpady.
- **Občanské vybavení** – ve všech plochách smíšených obytných je podmíněně přípustné umístění občanského vybavení formou služeb, i drobných podnikatelských aktivit, které nesmí narušit hlavní využití ploch, tedy bydlení. ÚP jsou vymezeny dvě plochy přestavby z ploch zemědělské výroby na plochy občanského vybavení. Dále je vymezena stabilizovaná plocha OV - obecní úřad a stabilizovaná plocha severozápadně od sídla u lesa Radlina.

Vyhodnocení uplatňování: vymezení dvou ploch přestavby a jedné stabilizované plochy v ÚP je dostačující pro potřeby udržitelného rozvoje obce. Nebyl vznesen požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení.

- **Veřejné prostranství** – jako plochy veřejného prostranství jsou vymezeny komunikace a veřejné plochy v zastavěném území. V rámci podmínek využití ploch bydlení i občanského vybavení je možná realizace veřejných prostranství formou komunikací, veřejných ploch atd. podle potřeb vyvolaných využitím území. Dále viz kapitola a.3.

Vyhodnocení uplatňování: stávající systém veřejných prostranství v zastavěném území, včetně možností jeho doplnění v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je dostačující a nejsou požadavky na změnu.

**Závěr:** Z výše uvedeného rozboru vyplývá, že ve sledovaném období nedošlo uplatňováním ÚP k potřebě změnit koncepci veřejné infrastruktury.

### a.2.3. Koncepce uspořádání krajiny

- **Celková koncepce** - Území je členěno na plochy urbanizované, na plochy hospodářsky významné a plochy přírodní, chráněné, např. ÚSES.

ÚP je zdůrazněna důležitost ochrany krajinného rázu a potřeba postupné revitalizace velkých souvislých zemědělských ploch.

V západní části území je vymezena soustava rybníků s doprovodnou zelení jako část systému ÚSES, která tvoří významný krajinný prvek. Dalšími významnými krajinnými prvky jsou kopce Kostelík a Bradlo, které jsou též součástí ÚSES.

Vyhodnocení uplatňování: Tato koncepce nevyžaduje žádné zásadní změny. Vymezené lokality krajinného rázu nebyly ve sledovaném období negativně narušeny.

- **Rekreační využití a prostupnost krajiny** – pro rekreační využití je podmínkou zachování krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny cestní sítí. ÚP formou vymezení ploch nezastavěného území a podmínek jejich využití, koncepcí ochrany krajinného rázu atd. umožňuje mírný rozvoj a zároveň zachování rekreačního využití a prostupnosti krajiny. Na východním okraji sídla v návaznosti na plochu přestavby P01 je navržena změna využití zemědělské plochy na plochu rekreační „NR“ v nezastavěném území.

Vyhodnocení uplatňování: Stávající cestní síť nebyla ve sledovaném období rušena ani omezena např. velkoplošným oplocením. Plocha určená pro rekreační využití v nezastavěném území „NR“ nebyla ve sledovaném období využita. Tato koncepce nevyžaduje změny.

- **Koncepce ÚSES** – základní kostrou ÚSES je potok Rosička a soustava rybníků v západní části území a zalesněné kopce v jižní části území. Systém je ÚP doplněn nefunkčním lokálním biokoridorem, který propojuje oba zalesněné kopce a funkční části ÚSES. Nefunkční část nebyla doposud založena, ne však z důvodu špatné koncepce. Je zajištěna návaznost na okolní obce.

Vyhodnocení uplatňování: koncepce ÚSES v řešeném území nevyžaduje žádné změny.

- **Protierozní opatření** – na jihovýchodním okraji sídla je vymezeno území protierozních opatření. Tyto úpravy budou současně krajinnými prvky. Protierozní opatření lze realizovat i v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení uplatňování: část navrhovaných protierozních opatření je již zrealizována. Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na vymezení dalších ploch protierozních opatření nebo na změnu koncepce.

- **Plochy pro dobývání nerostů** – jižně od sídla se na hranici s k. ú. Hadravova Rosička nachází netěžené ložisko stavebního kamene a chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení uplatňování: ve sledovaném období nedošlo ke změně ve vymezení plochy ani k požadavku na zahájení těžby.

**Závěr:** Z výše uvedeného rozboru vyplývá, že ve sledovaném období nedošlo uplatňováním ÚP k potřebě změnit koncepci uspořádání krajiny.

### a.3. Vyhodnocení uplatňování územního plánu – zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- **SO – plochy smíšené obytné** – do těchto ploch je zahrnuto prakticky celé zastavěné území, včetně několika solitérních staveb. Dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou tyto plochy určeny pro bydlení, zázemí pro stavby hlavní, zahrady, např. chov domácího zvířectva, občanské vybavení podnikatelského charakteru typu drobných služeb (např. potraviny, drobné zboží, restaurace, penzion) a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Nová zástavba může mít max. 1NP a podkroví, musí být zajištěny dostatečné plochy zahrad, u ploch Z01 a Z02 směřovány do volné krajiny. Tyto prostorové podmínky jsou pro rozvoj území dostačující.

V několika případech bylo využito zastavěné území pro realizaci přestaveb, novostavby rodinného domu apod.

ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro SO:

- Z01 – cca 1,6ha; zastavitelná plocha na severozápadním okraji sídla, určena pro max. 5 stavebních parcel. Podmínkou využití plochy bylo zpracování územní studie, lhůta pro její zapsání do evidence územně plánovací činnosti byla šest let od nabytí účinnosti ÚP, tedy do 10/2020. Plocha není doposud využita a územní studie nebyla ve sledovaném období zpracována.
- Z02 – cca 0,24ha; zastavitelná plocha na severozápadním okraji sídla, umístěna na druhé straně komunikace od Z01, určena pro jednu stavební parcelu. Plocha je využita, je zde umístěno několik objektů zemědělských staveb a hospodářský dvůr, jde o doprovodné stavby k zemědělské usedlosti č. p. 28.

## Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Dívčí Kopy

- Z03 – cca 0,3ha; zastavitelná plocha tvořící proluku v zastavěném území na západním okraji sídla, určena pro jednu stavební parcelu. Plocha není doposud využita.
- Z04 – cca 0,83ha; zastavitelná plocha na jihovýchodním okraji sídla, rozdělená na tři části koridorem pro veřejné prostranství K1. Celá plocha je určena pro max. 10 stavebních parcel. V lokalitě je umístěn jeden objekt u komunikace III/12827, zbývající část zastavitelné plochy není využita a není zrealizováno K1.
- Z05 – cca 0,57ha; zastavitelná plocha tvořící proluku na jižním okraji sídla, určena pro max. dvě stavební parcely. Plocha není doposud využita.
- Z06 – cca 0,75ha; zastavitelná plocha, která dotváří západní okraj zastavěného území, určena pro max. dvě stavební parcely. Plocha není doposud využita.

**Vyhodnocení uplatňování:** celkem bylo vymezeno šest zastavitelných ploch se smíšeným využitím, o rozloze cca 5ha. Současná nabídka zastavitelných ploch je vzhledem k demografickému vývoji a potřebám obce dostačující a není třeba vymezovat další nové zastavitelné plochy. Ve sledovaném období nebyl vznesen požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy SO.

- **R – rekreace** – ÚP vymezuje pouze stávající objekty rodinné rekreace, které jsou převážně situovány v západní části řešeného území u rybníka Pasička. ÚP umožňuje rekonstrukce a dostavby stávajících objektů v souladu s podmínkami využití ploch R. Zastavitelné plochy nejsou ÚP vymezeny. Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro rekreaci.
- **Ov - občanské vybavení** – ÚP vymezuje jednu stabilizovanou plochu západně od sídla u lesa Radlina a plochu obecního úřadu v centru sídla, dále jsou vymezeny dvě plochy přestavby. Zastavitelná plocha ÚP vymezena není. Objekty a zařízení pro občanské vybavení je možné realizovat také v plochách smíšeného využití SO.
  - P01 – pro přestavbu původní zemědělské usedlosti č. p. 1, přestavbou bude objekt sloužit pro cestovní ruch a rekreaci. Na objekt navazuje plocha pro rekreační využití v nezastavěném území „NR“. Přestavba je postupně realizována.
  - P02 – pro přestavbu původní zemědělské stavby západně od sídla u lesa Radlina. Po přestavbě bude objekt také sloužit cestovnímu ruchu a rekreaci. Přestavba nebyla doposud zahájena.

**Vyhodnocení uplatňování:** vymezené plochy občanského vybavení stabilizované i plochy pro přestavbu a možnosti realizace občanského vybavení v rámci podmínek využití ploch smíšeného bydlení jsou dostačující pro potřeby rozvoje sídla. Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na vymezení nových ploch OV nebo ploch přestavby.

- **VP - veřejná prostranství** – jde o plochy místních komunikací a veřejné zeleně v zastavěném území sídla. ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu VP a to v rámci plochy Z04, která má sloužit pro obnovu podzemní stoky pro odtok vody z meliorované plochy, pro umístění zeleně a vždy zůstane veřejně přístupná. Další plochy nebyly ÚP navrženy. Veřejná prostranství, resp. dopravní infrastrukturu je možné realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na změnu systému veřejných prostranství.
- **TI - technická infrastruktura** – jde o pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení. Technickou infrastrukturu je možné umísťovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezil následující koridory a plochy pro technickou infrastrukturu:
  - K1 – obnova podzemní stoky v rámci navrhované plochy VP v zastavitelné ploše Z04 na západním okraji sídla – doposud nerealizováno
  - Z07 – plocha pro umístění ČOV jižně od sídla – doposud nerealizováno

## Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Dívčí Kopy

- K2 – odpadní stoka z ČOV jižně od sídla – doposud nerealizováno
- Z08 – plocha pro umístění trafostanice západně od lokality Z04 – doposud nerealizováno
- K3 – přívodní vedení VN k trafostanici na východním okraji sídla – doposud nerealizováno
- K4 – příjezdová komunikace a vedení hlavního kanalizačního sběrače k ČOV jižně od sídla – doposud nerealizováno
- Z09 – plocha pro umístění staveb a zařízení k čerpání a úpravě pitné vody – doposud nerealizováno

**Vyhodnocení uplatňování:** ve sledovaném období nebyly zrealizovány výše uvedené záměry a nebyly uplatněny požadavky na změnu nebo nové vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury.

- **DI - dopravní infrastruktura** – jde o hlavní síť pozemních komunikací včetně ochranných pásem v nezastavěném území. Dopravní infrastrukturu je možné realizovat i v rámci podmínek využití ploch. ÚP vymezuje několik koridorů pro doplnění sítě komunikací.
  - K4 pro dopravní připojení ČOV a zároveň přívod kanalizační stoky, koridor vymezen také jako VPS-1 – ve sledovaném období nerealizováno
  - K5 pro obnovu původní hospodářské cesty – ve sledovaném období nerealizováno
  - K6 pro příjezdovou komunikaci k navrženému jímacímu zařízení podzemní pitné vody, vymezeno také jako VPS-6 - ve sledovaném období nerealizováno

**Vyhodnocení uplatňování:** ÚP vymezil tři koridory dopravní infrastruktury, které nebyly doposud realizovány. Síť stávajících komunikací, včetně navrhovaných koridorů a možnosti realizace dopravní infrastruktury v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je pro rozvoj území dostačující a nejsou nutné změny.

**Závěr:** Z výše uvedeného rozboru vyplývá, že ve sledovaném období nedošlo uplatňováním ÚP k potřebě změnit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, změnit podmínky využití jednotlivých ploch a vymezovat další zastavitelné plochy. Nadále není realizována ČOV včetně příslušné kanalizace.

### a.4. Vyhodnocení uplatňování územního plánu – nezastavěné území

Nezastavěné území (volná krajina) zahrnuje zejména následující plochy:

- **NL - lesní** – jsou zastoupeny několika rozsáhlejšími plochami a menšími plochami roztroušenými v území. Zalesnění je umožněno v podmínkách využití ostatních ploch. Samostatná plocha k zalesnění není v ÚP navržena.
- **NZ - zemědělské** – většinu nezastavěného území tvoří orná půda a trvalý travní porost. Dle podmínek využití ploch NZ je přípustná změna kultur v rámci zem. pozemků, stavby otevřených přístřešků pro turisty a volnočasové aktivity, realizace ÚSES apod. Nepřípustné jsou jakékoli stavby pro bydlení či rekreaci. Samostatná plocha změny v území není vymezena.
- **ZS – zahrad a sadů** – ve východní části řešeného území je vymezena jediná stabilizovaná plocha ZS. Dle podmínek využití ploch ZS je možná změna na zemědělské pozemky, stavby a zařízení výlučně určené jen pro zahrádkaření a sadařství, nepřípustné je tedy umísťovat zejména objekty pro bydlení a rekreaci. Plocha změn v území není ÚP vymezena a ve sledovaném období nebyl vznesen požadavek na novou plochu ZS ani na změnu využití stávající plochy ZS.



- **V – vodní a vodohospodářské** – vodní plochy jsou zastoupeny hlavně ve volné krajině. Plochy vodní je možné zřizovat i v ostatních plochách s rozdílným využitím, samostatné vodní plochy ÚP nenavrhuje.
- **NR – rekreační v nezastavěném území** – v území je vymezena pouze jedna plocha NR, navrhovaná pro potřeby vznikajícího zařízení pro cestovní ruch (P01) ve východní části sídla. Plocha je určena pro terénní úpravy, výsadbu zeleně, stavby otevřených přístřešků, drobné architektury apod. není přípustné realizovat zejména stavby pro bydlení a rekreaci. Jiné plochy NR, ani stabilizované, nejsou ÚP vymezeny ani nebyl ve sledovaném období vznesen požadavek na jejich vymezení nebo změnu využití.
- **NPO – protierozní ochrany** – plochy NPO jsou vymezeny na východním okraji sídla. Jsou určeny zejména pro realizaci opatření pro udržení vody v krajině a zachycení přívalových dešťů. Je zde přípustná realizace ochranné a doprovodné zeleně, suchých poldrů apod. Ostatní činnosti jsou nepřípustné. I vzhledem k tomu, že realizace protierozních opatření je umožněna i podmínkami využití dalších ploch, není potřeba vymezovat další plochy NPO.
- **Plochy ÚSES** – ÚP vymezuje stávající prvky ÚSES a dále navrhuje doplnění, včetně interakčních prvků zajišťující ekologicky stabilní kostru území. Ve sledovaném období, ani v návaznosti na okolní území, nevznikl požadavek na změnu vymezení systému ÚSES.

**Závěr:** Z výše uvedeného rozboru vyplývá, že ve sledovaném období nedošlo uplatňováním ÚP k potřebě změnit vymezení ploch v nezastavěném území, změnit podmínky využití těchto ploch nebo vymezovat nové plochy změn v krajině.

V ÚP nejsou vymezeny plochy rezerv.

Využívání zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami uvedenými v ÚP, při respektování hodnot území, výstupních limitů atd., uvedených v ÚP.

#### **a.5. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

Ve sledovaném období došlo k několika legislativním změnám, které se týkají stavebního zákona a také nabývají účinnosti některé dílčí části nového stavebního zákona. To se týká např. standardizace územně plánovací dokumentace. Tyto legislativní změny znamenají nejen úpravu v procesu pořizování, ale také úpravy v obsahu a zpracování textové a grafické části územního plánu včetně odůvodnění územního plánu.

Náležitosti, které mají být součástí územně plánovacích dokumentací podle stavebního zákona v aktuálním znění, jsou v ÚP obsaženy.

Nejbližší změnou ÚP bude zajištěn soulad s požadavky platné legislativy, není však třeba zahájit pořizování změny ÚP pouze z důvodu legislativních změn.

Řešení ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění 5. aktualizace účinné od 1. 9. 2021. Správní území obce je součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce není součástí žádné další specifické oblasti, rozvojové osy, rozvojové oblasti ani součástí multimodálního dopravního koridoru či záměrů v oblasti technické infrastruktury. Dále kapitola c).

ÚP byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZUR) dne 13. 9. 2011. ZUR

nabyly účinnosti 7. 11. 2011. V současné době je účinná již devátá aktualizace ZÚR JČK – účinná od 7. 7. 2022. Dále kapitola c).

ÚP byl posouzen i z hlediska širších vztahů. ÚP navazuje na sousední obce ve všech sledovaných jevech – ÚSES, technická a dopravní infrastruktura atd.

Obec neshledala žádné změny podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, které by bylo nutné zpracovat do územně plánovací dokumentace, tedy které by vyvolaly potřebu zpracování změny ÚP.

#### **a.6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

ÚP byl zpracováván v souladu s požadavkem dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na environmentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP.

Vzhledem k dosavadnímu využívání území a vzhledem k dodržování podmínek využití území dle ÚP nepředpokládáme, že krajský úřad bude ve svém stanovisku dle §47 odst. 3) požadovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, a nestanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dívčí Kopy jsou malá obec, která nemůže zcela uspokojit obyvatele zejména po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. ÚP počítá s dojížděnkou obyvatel za prací, do škol atd. do okolních větších sídel, zejména Nové Včelnice a Jindřichova Hradce. Při uplatňování ÚP nedošlo v tomto ohledu k žádné změně (nebyl zřízen např. významný zdroj pracovních míst, či objekt občanské vybavenosti).

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro environmentální, sociodemografický a ekonomický pilíř nebyly nalezeny problémy k řešení v ÚP.

Problémy k řešení v ÚP v oblasti dopravní a technické infrastruktury jsou následující:

- Absence plynofikace – ve sledovaném období nadále není zájem o plynofikaci sídla
- Absence kanalizace a ČOV – ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro ČOV, včetně hlavního kanalizačního sběrače a přístupové komunikace, ve sledovaném období nebylo realizováno
- Absence veřejné vodovodní sítě – ÚP navrhuje koncepci zásobování vodou, která nebyla doposud realizována (viz kapitola a.2.2.)

V ÚP není vymezeno několik jevů sledovaných ÚAP, např. dálkový migrační koridor, hranice území s archeologickými nálezy. Tyto jevy nemají přímý vliv na rozvoj urbanizovaného území nebo na využití nezastavěného území.

**Závěr:** Aktualizace všech jevů bude provedena v rámci pořizování nejbližší změny ÚP.

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

ÚP je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění poslední aktualizace, která je účinná od 1. 9. 2021 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Dívčí Kopy zasahují do specifické oblasti PÚR označené jako SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z tohoto vymezení vyplývá pro ÚP několik úkolů, které bude třeba nejbližší změnou respektovat, ÚP a jeho uplatňování však není v přímém rozporu s požadavky vyplývajícími z vymezení SOB9. Jde např. o vytváření územních podmínek pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a rekreaci. ÚP jsou vymezeny plochy přestavby – P01 a P02, kterými dojde k znovuvyužití objektů a ploch dlouhodobě nevyužívaných zemědělských areálů. Dále je třeba v rozsahu možností územního plánování vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší. A v neposlední řadě je třeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Pobytová rekreace není v obci významná, proto nebyly navrhovány rozvojové plochy pro rekreaci. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Pro likvidaci odpadních vod je navržena centrální ČOV a kanalizace.

ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace.

### **c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací krajské úrovně jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 9. aktualizace, která je účinná od 7. 7. 2022.

#### **Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí:**

- v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje opatření vedoucí ke zvýšení retenčních schopností území,
- ve spolupráci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byly minimalizovány zábory kvalitní půdy s cílem zachování hodnot území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- vytváří podmínky pro ochranu a zachování charakteru typického krajinného rázu minimalizováním necitlivých zásahů do krajiny a podporuje činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky na ochranu prvků územního systému ekologické stability.

#### **Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje:**

- podporuje přednostní využívání ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů,
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nabízejí širší možnosti realizace zejména drobnějších podnikatelských aktivit nerušícího charakteru.

#### **Dále územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

- vytváří podmínky pro zkvalitňování života obyvatel a obytného prostředí formou doplnění potřebné veřejné infrastruktury (vymezená plocha pro ČOV a úpravu vody) a urbanistického rozvoje (vymezené zastavitelné plochy),
- nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, respektují stávající sídelní strukturu, hodnoty území a dbají na prostorové uspořádání sídla.

Při řešení ÚP byly respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V ZÚR v aktuálním znění je uvedeno, že v ÚP nesmí být vymežovány nové záměry, které by vyžadovaly zásahy do zemské kůry např. plochy pro hlubinné vrty a důlní práce, které by mohly znehodnotit celistvost horninového masivu. Návrhem zprávy nebyl podobný záměr řešen.

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 4 stavebního zákona**

Jak je zřejmé z kapitoly a) této zprávy, od vydání ÚP byly zastavitelné plochy doposud jen částečně využity, není to však z důvodu nemožnosti jejich využití. Z toho vyplývá, že vymezení nových zastavitelných ploch není nutné, a není tedy nutné prokazovat jejich potřebnost a nezbytnost.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě závěrů posouzení uplatňování územního plánu nebyly shledány důvody pro zpracování změny ÚP.

#### **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**

Na základě závěrů posouzení uplatňování územního plánu nebyly shledány důvody pro zpracování změny ÚP.

#### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Pořizovatel nepředpokládá potřebu pořizování změny ÚP.

#### **h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Při vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje i se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje oboje ve znění posledních aktualizací. Z aktualizovaných ÚAP pro území obce nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v ÚP reagováno.

Z výše uvedeného vyplývá, že není potřeba pořizovat nový územní plán.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.