

zpráva o uplatňování územního plánu

Rakovice

za období 2020-2024

04/2025

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RAKOVICE za období 2020-2024

Pořizovatel:

Obecní úřad Rakovice

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Jan Šíma

Schvaluje:

Zastupitelstvo obce Rakovice

Dne 16.5.2025



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	5
2.5 krajinné území	7
3 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	8
3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ PÍSEK	8
3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOČESKÉHO KRAJE	8
4 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU 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	10
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	11
6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	11
7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
8 PODNĚT NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	15

1 ÚVOD

Územní plán Rakovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nabyt účinnosti dne 04.12.2020.

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 zprávu o uplatňování a tuto zprávu projednat.

Zpráva o uplatňování územního plánu Rakovice za období 2020-2024 respektuje § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2 UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

2.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo stanoveno územním plánem, dle kterého je hranice zastavěného území vymezena k datu 25.3.2019.

2.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

koncepte plošného upořádání

Koncepte plošného uspořádání v obci Rakovice 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 Rakovice, v platném znění navrhuje 2,92 ha pro plochy smíšené obytné všeobecné. Pro plochy přestavby navrhuje 0,79 ha pro plochy smíšené obytné, 0,06 pro plochy rekreace a 0,53 pro plochy dopravní infrastruktury.

koncepte 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 kterou je nutné respektovat a dále je stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Posouzení využití zastavitelných ploch

V rámci přezkumu územního plánu je nezbytné vyhodnotit míru využití stávajících zastavitelných ploch a posoudit jejich aktuální stav z hlediska naplnění rozvojových záměrů obce. Toto

hodnocení je klíčovým podkladem pro rozhodování o případném vymezení nových ploch k zastavění.

Z dosavadního vývoje je patrné, že část stávajících zastavitelných ploch zůstává nevyužita, což však neznamená, že nedochází k jejich postupnému naplňování. V řadě případů je zřejmé, že realizaci brání faktory technického, majetkoprávního nebo infrastrukturního charakteru. Některé lokality vykazují nízkou atraktivitu pro investory či obyvatele z důvodu omezené dopravní dostupnosti nebo nevyřešených vlastnických vztahů.

S ohledem na omezenou kapacitu intravilánu a aktuální potřeby obce, zejména v oblasti bydlení a základní občanské vybavenosti, je na místě zvažovat rozšíření zastavitelných ploch tam, kde je to z hlediska územního rozvoje vhodné a udržitelné. Rozhodujícími kritérii by měly být návaznosti na stávající zastavěné území, efektivní napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a respekt k hodnotám krajinného rázu i charakteru obce.

Závěr: Ačkoliv v současné době nedochází k výraznější realizaci výstavby, je třeba konstatovat, že obec má v územním plánu vymezeno velmi omezené množství rozvojových ploch. Tento stav může v delším časovém horizontu představovat riziko pro rozvoj obce, zejména v kontextu poptávky po bydlení, generační obměny obyvatelstva a zajištění základních funkcí sídla. Z těchto důvodů je vhodné zvážit doplnění návrhu o další plochy určené k zástavbě, které budou vymezeny s ohledem na urbanistickou logiku, krajinné vztahy a možnosti infrastruktury.

2.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

Sousedními správními územími navazujícími na správní území obce Rakovice jsou obec Čimelice, obec Smetanova Lhota, město Mirovice, obec Boudy, obec Míšovice, obec Mírovice, obec Nerestce, obec Myštice. Územní plán zohledňuje vazby dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability ve vazbě na sousední obce.

Závěr: Obec Rakovice 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. 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.

dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje plochy a koridory pro realizaci dopravních záměrů. Je potřeba tyto plochy a koridory prověřit z hlediska jejich aktuálnosti, případně zohlednit vydaná územní rozhodnutí a tyto plochy a koridory upřesnit. Jedná se zejména o tyto záměry dopravní infrastruktury:

Ds1 - Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění dálnice D4. Koridor je vymezen v šíři 200 m.

Dz1 Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek. Tento koridor je navržen pro elektrizaci stávající železnice Písek – Březnice, včetně případné úpravy trasy železnice.

Ds2 Plocha přestavby je navržena pro realizaci pěší stezky a cyklostezky s nezpevněným povrchem. Podmínkou realizace je zachování stávající aleje.

Doprava v klidu, cyklistická i pěší doprava jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a dalších funkčních ploch umožňujících tyto aktivity.

technická infrastruktura

Územní plán vymezuje plochy a koridory technické infrastruktury. Je potřeba tyto plochy a koridory prověřit z hlediska jejich aktuálnosti, případně zohlednit vydaná územní rozhodnutí a tyto plochy a koridory upřesnit. Jedná se zejména o tyto záměry infrastruktury:

Koridor T1 Koridor převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a zpřesněný dle místních podmínek je určen pro umístění „Vodovodu Severní Písecko“ pro napojení obcí v severozápadní části jihočeského kraje na vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Koridor je vymezen v šíři 200 m.

Technická infrastruktura v obci Rakovice je převážně stabilizovaná. Kanalizace je pouze částečná a současný způsob likvidace odpadních vod je nevyhovující, územní plán proto umožňuje její rozšíření i výstavbu ČOV. Zásobování elektřinou a plynem je funkční a připouští další rozvoj. Teplo je zajišťováno individuálně bez plánovaných změn. Spoje a telekomunikace zůstávají beze změn, nové záměry jsou možné za stanovených podmínek.

Stanoviště pro tříděný odpad lze umísťovat zejména ve veřejných prostranstvích.

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. Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy veřejné zeleně.

Závěr: Provéřit aktuálnost vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury a tyto v případě realizace záměrů, pro něž byly koridory vymezeny, vypustit.

2.5 KRAJINNÉ ÚZEMÍ

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 rámeček.

Koncepce krajiny v územním plánu Rakovice vychází z přirozeného charakteru území, jeho reliéfu a návazností na okolní krajinné struktury. Návrh zohledňuje místní terénní podmínky a využívá je k posílení identity venkovské krajiny a jejího harmonického uspořádání.

Důraz je kladen na zachování přírodních prvků, jako jsou vodní toky, remízky, rozptýlená zeleň a tradiční struktury zemědělské krajiny. Tyto prvky tvoří páteř krajinného rázu a přispívají k ekologické stabilitě území. Návrh usiluje o jejich ochranu, propojení a začlenění do územního rozvoje tak, aby byla zachována prostupnost krajiny a její přírodní kontinuita.

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.

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

Urbanistické závady

- Vymezeny plochy brownfields: tvrz Rakovice ZU36

Hygienické závady

- Výskyt staré ekologické zátěže ZH57
- Zastavěné území ohroženo povodňovým rizikem ZH58
- Zastavěné území v záplavovém území Q100 ZH89

Závěr: Provéřit možné řešení uvedených problémů v územním plánu Rakovice, resp. jeho změně

3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOČESKÉHO KRAJE

Z Územně analytických podkladů, konkrétně jejich 5. úplné aktualizace z roku 2021, nevyplývají 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, ve znění 1. aktualizace, která byla platná v době pořizování územního plánu obce Rakovice aktuální znění Politiky územního rozvoje (účinné od 1. 3. 2025) nově:

- rozšiřuje priority územního plánování o podporu obnovitelných zdrojů energie, zejména větrné a solární (vymezuje Specifické oblasti SOB 10 a SOB 11, a klade větší důraz na ochranu krajiny, ekologickou stabilitu a adaptaci na změnu klimatu. Upřednostňuje šetrné využívání půdy, kompaktní rozvoj sídel a využití brownfieldů. Posiluje se také dostupnost služeb v menších obcích, zohledňuje se demografický vývoj a zdůrazňuje se význam zachování krajinného rázu a kulturních hodnot území.

Závěr: S ohledem na aktuální znění PÚR ČR je vhodné prověřit územní plán obce a případně jej upravit tak, aby byl v 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)

Územní plán Rakovice nabyl účinnosti 04.12.2020. 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“). Taktéž od doby vydání územního plánu Rakovice pořídil Krajský úřad Jihočeského kraje územní studii krajiny Jihočeského kraje.

Správní území obce Rakovice se nachází v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 Severojižní – Pasovská. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Rakovice prochází záměr dálnice D4 (koridor D4) a záměr elektrifikace železniční tratě Písek – Březnice (koridor D67). Z technické infrastruktury se správního území obce Rakovice týká záměr vodovodu Severní Písecko (koridor V1). Správním územím obce Rakovice prochází regionální biocentrum RBC830.

Oproti Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje vydaným v roce 2018, které byly platné v době vydání územního plánu Rakovice, 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.

závěr: V oblasti dopravní a technické infrastruktury i územního systému ekologické stability (ÚSES) je územní plán obce Rakovice, 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

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).

V rámci této studie obec Rakovice spadá do oblasti Miroticko-mirovická oblast. Kde v této části stanovuje zásady ochrany krajiny s důrazem na posílení ekologické stability, podporu mimoprodukčních funkcí lesa, omezení eroze a zadržování vody v krajině. Doporučuje se rozčlenění velkých půdních bloků výsadbami a biotechnickými prvky, obnova mokřadů, revitalizace toků a ochrana vodních zdrojů. Urbanistický rozvoj má respektovat krajinný ráz, navazovat na stávající sídla a chránit hodnotné přírodní území před fragmentací a necitlivou výstavbou.

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 UP 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 Rakovice 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

S ohledem na datum vydání územního plánu Rakovice, vyplývá povinnost uvést územní plán jeho změnou do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a prověřit soulad s územní studií krajiny Jihočeského kraje. S ohledem na skutečnost, že územní plán obce Rakovice je účinný od roku 2020, je nezbytné citlivě přistupovat k posouzení potřebnosti nových směrů výstavby. Cílem tohoto procesu je zajistit, aby rozvojové záměry odpovídaly současným požadavkům i dlouhodobým vizím obce.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je zejména splnění zákonné povinnosti stanovené § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který ukládá zajistit soulad územního plánu s jednotným standardem územního plánování. Tento standard je definován ve vyhlášce č.

157/2024 Sb., o jednotném standardu územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů.

7 ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Rakovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nabyl účinnosti dne 04.12.2020. 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 zprávu o uplatňování a tuto zprávu projednat. Zpráva o uplatňování územního plánu respektuje § 107 zákona č. 283/2021 Sb. o stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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.
- Uvést územní plán Rakovice s platnou legislativou, tj. zejména jeho uvedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Prověřit potřebnost nových zastavitelných ploch pro rozvoj obce.

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

- Provéřit návrh dopravní a technické infrastruktury a aktualizovat ji dle současného stavu území při zohlednění rozsahu návrhových ploch a jejich účelu.
- Provéřit aktuálnost vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury a tyto v případě realizace záměrů, pro něž byly koridory vymezeny, vypustit.
- V koordinačním výkrese územního plánu Rakovice bude vyznačeno silniční ochranné pásmo dálnice D4, které je vymezeno dle ust. § 30 odst. 2 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ve vzdálenosti 50 m od osy přílehlého jízdniho pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku.
- zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
- V platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je vymezen koridor D67 pro elektrizaci železnice Písek — Březnice včetně případné Opravy trasy. Koridor bude i nadále respektován.
- Respektovat zájmy ministerstva obrany ve zvláštní kapitole Zvláštní zájmy ministerstva obrany a v koordinačním výkrese.

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 ÚP 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). Provéřit 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.
- Provéřit 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

- V případě potřeby změna prověří požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření asanací a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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.

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 v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání.

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

- Návrh zadání změny územního plánu Rakovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti.
- Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Rakovice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Rakovice, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Rakovice (dále též „změna OP“) na životní prostředí.

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.