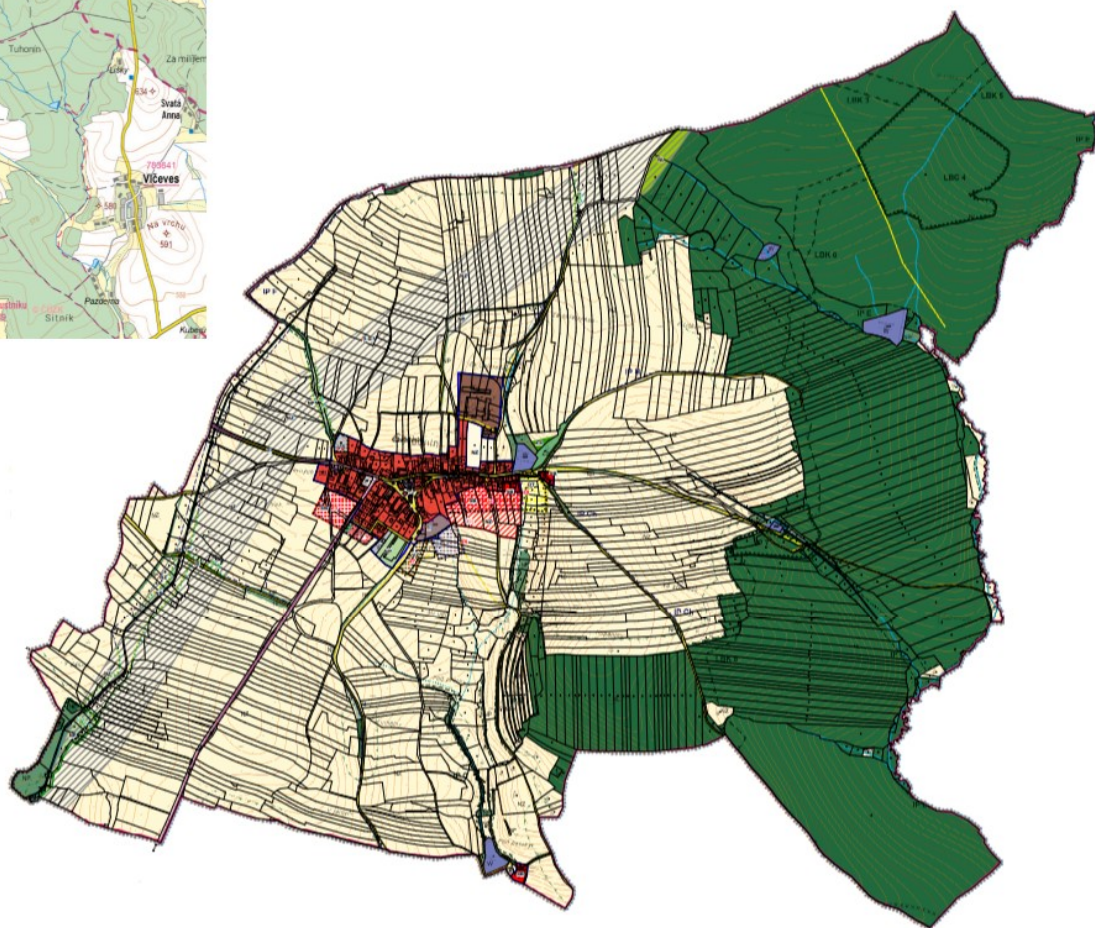


Zpráva o uplatňování Územního plánu Chrbonín

zpracována na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na § 9 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (**zadání změny č. 2 územního plánu**).



NÁVRH

Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, Žižkovo náměstí 2, 390 01 Tábor ve spolupráci s Obcí Chrbonín - určený zastupitel p. David Dvořák

Datum zpracování: květen 2025

Schválena Zastupitelstvem obce Chrbonín dne: _____ usnesením č. _____

Obsah

<i>a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....</i>	<i>3</i>
<i>b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů</i>	<i>5</i>
<i>c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací</i>	<i>5</i>
<i>d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci</i>	<i>6</i>
<i>e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace</i>	<i>7</i>
<i>f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace</i>	<i>7</i>
<i>g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje</i>	<i>7</i>
<i>h) Návrh zadání změny č. 2 územního plánu.....</i>	<i>7</i>

Úvod:

Správní území obce Chrbonín má rozlohu 709 ha, je tvořeno jedním katastrálním územím a rozkládá se při východní hranici Jihočeského kraje na okraji Českomoravské vrchoviny v části Pacovská pahorkatina.

K 1. 1. 2024 byl počet obyvatel 157. Pověřenou obcí a obcí s rozšířenou působností je pro Chrbonín město Tábor.

Dle § 106 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je pořizovatel (MěÚ Tábor) povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději jednou za čtyři roky zprávu o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva“).

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Chrbonín byl pořízen na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v tehdy platném znění. O vydání územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 23. 4. 2010 a dokumentace nabyla účinnosti 13. 5. 2010. Ke dni zpracování této zprávy nabyla účinnosti jedna změna této územně plánovací dokumentace (změna č. 1 nabyla účinnosti 30. 12. 2015).

Vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů:

Dané území sousedí s obcemi Vlčeves, Mlýny, Krtoň, Radenín a Křeč. Není nutná změna ÚP z hlediska koncepce napojení na dopravní a technickou vybavenost. Obnovou polních cest v územním plánu je navrženo zprůchodnění zemědělské krajiny a přímé propojení s okolními sídly.

Dosavadní činnosti a děje související s rozvojem řešeného území jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, která je zaměřena na zachování a respektování přírodních, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot území vymezených územním plánem.

Územní plán vymezuje celkem 7 zastavitelných ploch, z toho 3 SB – smíšené obytné, stavby pro bydlení, 1 VS – výroba a skladování, lehký průmysl, 1 VZ – výroba a skladování, zemědělská výroba, 1 TI – technická infrastruktura a 1 OT – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení. Dále je v návrhu navržena 1 územní rezerva pro rozšíření zástavby pro bydlení.

K 20. 3. 2025 bylo provedeno vyhodnocení využití zastavitelných ploch nad aktuální katastrální mapou.

označení plochy	výměra v ha	funkční využití plochy	vyhodnocení využití ploch / ha
Z1	1,83	SB - smíšené obytné, stavby pro bydlení	0
Z2	0,44	SB - smíšené obytné, stavby pro bydlení	0,14 využito/ 0,12 rozestavěno
Z3	1,33	SB - smíšené obytné, stavby pro bydlení	0
Z4	0,30	VS - výroba a skladování, lehký průmysl	0
Z6	0,98	TI - technická infrastruktura/ rozšíření ČOV	0
Z7	0,64	VZ - výroba a skladování, zemědělská výroba	0,5 využito
Z8	1,15	OT - občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4 využito

Vyhodnocením bylo zjištěno, že výstavba rodinných domů probíhá v zastavitelné ploše Z2, plocha Z7 byla z velké části zastavěna a v ploše Z8 bylo vybudováno hřiště a zázemí pro sportovce. Jsou tak postupně využívány zastavitelné plochy vymezené územním plánem.

Demografický vývoj obce:

rok	stav k 1.1.	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav k 31.12
2010	141	3	-	4	-	3	4	7	148
2011	147	1	1	-	6	-	-6	-6	141

rok	stav k 1.1.	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav k 31.12
2012	141	1	1	1	4	-	-3	-3	138
2013	138	3	1	8	1	2	7	9	147
2014	147	3	2	9	2	1	7	8	155
2015	155	2	4	-	-	-2	-	-2	153
2016	153	1	1	3	3	-	-	-	153
2017	153	1	1	5	6	-	-1	-1	152
2018	152	3	1	1	3	2	-2	-	152
2019	152	1	2	1	1	-1	-	-1	151
2020	151	3	-	2	-	3	2	5	156
2021	156	1	4	6	2	-3	4	1	157
2022	157	1	1	7	5	-	2	2	159
2023	159	1	3	1	1	-2	-	-2	157

Zdroj: Databáze demografických údajů za obce ČR - ČSÚ

Dle demografického vývoje počet obyvatel v obci mírně stoupá resp. v posledních letech stagnuje. Pro obec je vhodné územním plánem poskytnout dostatek připravených stavebních pozemků, aby byly naplněny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce.

Urbanistická koncepce zahrnující i systém sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury jsou dosavadním rozvojem obce respektovány, postupně naplňovány a jsou dostačující pro budoucí rozvojové záměry obce.

Pro zastavitelnou plochu Z1 byla do r. 2021 územním plánem uložena podmínka zpracování územní studie. Z evidence územně plánovací činnosti ÚÚR vyplývá, že tato studie nebyla ke dni zpracování této zprávy pořízena. Plocha Z1 je území, kde by bylo vhodné zpracovat podrobnější dokumentaci, která by řešila dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a přístupy na jednotlivé stavební parcely. Z tohoto důvodu bude aktualizace podmínky pro rozhodování v území daná územním plánem - zpracování územní studie pro lokalitu Z1, zahrnuta do změny č. 2 územního plánu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Občanská vybavenost - z hlediska dalšího rozvoje obce není požadavek na vymezení dalších ploch občanské vybavenosti. Ve všech plochách smíšených obytných je podmíněně přípustné umístit občanské vybavení formou služeb, které nesmí rušit hlavní využití ploch – bydlení.

Dopravní infrastruktura – ÚP vymezuje zejména stávající silnice. Nové místní a účelové komunikace jsou navrženy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich rozsah a potřeba bude ve změně č. 2 územního plánu prověřena a aktualizována.

Technická infrastruktura – Není požadavek na změnu navržené koncepce.

Obec Chrbonín je zásobena vodou z obecního vodovodu, má vybudovanou jednotnou kanalizaci, splaškové vody jsou odváděny na obecní ČOV.

V platném ÚP je vymezen:

- koridor – plocha technické infrastruktury E7 pro el. vedení 400 kV Kočín – Mírovka,
- plocha Z6 pro technické vybavení – rozšíření ČOV Chrbonín (záměr není zrealizován, bude nadále ponechán v ÚP)

Koncepce nakládání s odpady – zůstává stávající

Koncepce ÚSES – Územní plán vymezuje: LBC 1 - Hatě, LBK 3 - Blaník, LBC 4 - Tuhonín, LBK 5 - K Liškám, LBK 6 - V končinách, LBC 7 - Na zárybníci a LBK 8 - K Sitníku. Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na změnu koncepce ÚSES. Při vyhodnocení uplatňování ÚP byl pouze shledán rozpor v textové a výkresové části týkající se LBC 7 (ve výkresech chybně označeno jako IP 7). Ve změně č. 2 bude popis lokálního biocentra opraven.

Ve sledovaném období nebyl uplatněn požadavek na vymezení další VPS. Územní plán vymezuje dvě veřejně prospěšné stavby – ZVN 400kV Kočín Mírovka a plochu pro rozšíření ČOV. Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo.

Stávající územní plán není zpracován v jednotném standardu územního plánu dle stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, hlavy III Jednotný standard územního plánu. Územní plán je proto nutné ve změně uvést do souladu s platnou legislativou.

V době vzniku územního plánu byl pro území k dispozici jiný mapový podklad než dnes. Digitalizací katastrální mapy došlo k rozdílům oproti kresbě původního mapového podkladu, jež jsou v měřítku zpracování územního plánu viditelné pouhým okem. Územní plán je proto nutné ve změně č. 2 sladit s nově digitalizovaným mapovým podkladem - mapou KN (zpřesnit plochy, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna).

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

V 6. aktualizaci územně analytických podkladů (ÚAP), zpracované v r. 2024, nebyly identifikovány žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Ze závěrů swot analýzy zpracované v rámci územně analytických podkladů (environmentální pilíř, hospodářský pilíř, sociální pilíř) vyplývá, že se jedná o obec velikostní kategorie malé obce, kdy v důsledku menší nabídky pracovních příležitostí jsou lidé nuceni vyjíždět do zaměstnání za hranice obce. Obec a sousední obce Vlčeves, Mlýny, Krtoň, Radenín a Křeč dostatečně pokrývá infrastruktura, ale nepokrývá poptávku po veřejné občanské vybavenosti. Pozitivně působí na život v obci kvalitní životní prostředí.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1-7 a 9, závazné od 1. 3. 2025 (dále je „PÚR ČR“)

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Chrbonín požadavek na zohlednění skutečnosti vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti republikového významu SOB9, SOB10, SOB11.

SOB11: specifická oblast republikového významu, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

SOB10: Specifická oblast republikového významu, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

S ohledem na měřítko zpracování PÚR byly výše uvedené oblasti zpřesněny v Zásadách územního rozvoje JČK, vymezením „Ploch vhodných pro umístění FVE a VTE“. Správní území obce Chrbonín není mezi tyto plochy zahrnuto.

SOB9: specifická oblast republikového významu, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem tj. vytvářet územní podmínky zejména pro

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností,
- pro revitalizaci a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody

Mezi priority uvedené v ÚP Chrbonín - koncepcce uspořádání krajiny, patří vytváření vodních ploch a podpora prvků ÚSES (podporovat a zachovat prvky se stabilizační funkcí v krajině). A dále opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině.

ÚP Chrbonín je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

Soulad s Územním rozvojovým plánem

Soulad územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl, z důvodu jeho nezávaznosti, úřadem územního plánování posuzován.

Soulad se Zásadami územní rozvoje Jihočeského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vydané dne 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, platné ve znění 13. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a ve znění rozsudku NSS č. 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „ZÚR“).

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose a není zde vymezen žádný územní systém ekologické stability (ÚSES) nadmístního významu.

Obec je dle ZÚR *součástí specifické oblasti SOB9*, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9:

- podporovat řešení směřující ke zvýšení retenční a infiltrační schopnosti krajiny, a to opatřeními v krajině podporujícími zpomalení, zadržování, ale také infiltraci povrchového odtoku,
- podporovat řešení směřující k revitalizaci a renaturaci koryt vodních toků a niv, ve vhodných oblastech k obnově
- podporovat řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel,
- podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi,

Správní území obce Chrbonín není zahrnuto mezi „Plochy vhodné pro umístování FVE a VTE“ vymezené v ZÚR. Dle ZÚR je v nezastavěném území možné umístovat FVE do 50 MW, pokud se jedná o technické zařízení stavby a VTE do 20 MW výšky do 24m s počtem max. 5 ks. Možnost umístování FVE a VTE v zastavěném území (na střechách objektů) je zachována.

Územím správního obvodu obce prochází *Koridor Ee33/5* pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu – VN 400kV Kočín – Mírovka – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Mírovka vymezený na území Jihočeského kraje koridorem obvyklé šíře 200 m - úsek - Choustník – hranice kraje (k. ú. Chrbonín). V Územním plánu Chrbonín je tento záměr již vymezen a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje

ÚP Chrbonín je v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Z hlediska krajinných typů spadá správní území obce Chrbonín do krajiny lesoplní.

Charakteristika krajiny: reliéf vchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny.

Koncepcce uspořádání krajiny uvedená v ÚP Chrbonín je v souladu s výše uvedenými zásadami pro rozhodování v území. Jiné záměry nadmístního významu se řešeného území nedotýkají. Základní priority

územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Územní plán Chrbonín respektuje, rozvíjí a aplikuje na řešené území.

d) *Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací*

Při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území (na sociální, environmentální ani ekonomický pilíř obce). Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

e) *Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace*

Na základě této zprávy o uplatňování Územního plánu Chrbonín vzešla potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace. Obsah změny viz kap. h) návrh zadání změny č. 2 územního plánu.

f) *Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace*

Ve sledovaném období nebyly obcí registrovány žádné podněty na změnu územního plánu.

g) *Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje*

Podnět na změnu Zásad územního rozvoje JČK, Územního rozvojového plánu, ani Politiky územního rozvoje ČR se nepodává.

h) Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Chrbonín

a) Vymezení řešeného území, popis účelu a obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- 1) uvést územní plán do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- 2) aktualizovat podmínku vypracovat územní studii pro zastavitelnou plochu Z1.
- 3) Provéřit rozsah a potřebu vymezení místních a účelových komunikací v zastavěném i nezastavěném území.
- 4) dát územní plán do souladu s nově digitalizovaným mapovým podkladem - mapou KN (zpřesnit plochy, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna).
- 5) opravit popis lokálního biocentra (LBC 7) – soulad výkresové a textové části ÚP
- 6) aktualizovat zastavěné území

b) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování ÚP.

c) požadavky na počet vyhotovení dokumentace, včetně měřítek výkresů

Pro projednání návrhu změny č. 2 ÚP bude vyhotoveno minimálně 1x tištěné paré v měřítku 1 : 5000 (pro sloučené společné a veřejné projednání a další paré v případě každého opakovaného projednání)

Po nabytí účinnosti dokumentace bude odevzdáno:

3x tištěné paré změny č. 2 ÚP v měřítku 1: 5000

3x tištěné paré úplného znění ÚP Chrbonín po změně č. 2 v měřítku 1: 5000