

Změna č. 1 územního plánu **RODVÍNOV**

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Rodvínov
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ivana Příbylová
Funkce:	referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování

Podpis a otisk úředního razítka:

Projektant:

Relax M.A.A.T., s. r. o., IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Dominika Pražáková

Listopad 2025

Obsah

a)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	3
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly plánování a s požadavky stavebního	6
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledkem řešení rozporů	10
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	15
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	17
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	18
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona k posuzování vlivů na životní prostředí	18
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	18
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	22
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	22
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	23
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	25
o)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	25

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Pořízení změny č. 1 ÚP Rodvínov vyplynulo z projednání 1. Zprávy o uplatňování územního plánu Rodvínov (dále jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Rodvínov. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Rodvínov byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Rodvínov. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Rodvínov a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Rodvínov. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zprávy o uplatňování ÚP“, která je součástí spisu. V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh zprávy, která dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byla schválena Zastupitelstvem obce Rodvínov usnesením č. 12/12/2024 ze dne 15.2.2024.

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 15.2.2023 rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP Rodvínov vyplývající ze zprávy (dále také jen „změna“). Dále zastupitelstvo obce využilo ustanovení § 55a a schválilo pořízení změny zkráceným postupem. Rovněž dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindř. Hradec a určilo starostku obce paní Hanu Hoškovou, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny. Schválená zpráva byla pořizovatelem zaslána projektantovi změny tj., Atelier M.A.A.A.T, Tábor.

1.1.2024 vstoupil v planost (nový stavební zákon) zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“). Na projednávání změny byl aplikován nový stavební zákon.

Sloučené společné a veřejné projednání

Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno projednávání změny, kdy bylo sloučeno společné a veřejné projednání (vazba na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny zkráceným postupem). V souladu s § 93 odst. 5, ve smyslu § 334b stavebního zákona bylo pořizovatelem zveřejněno oznámení o konání veřejného projednání způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Rodvínov a MěÚ J. Hradec bylo oznámeno místo a doba konání veřejného projednání (12.3.2025) a místo, kde je možné do návrhu změny nahlédnout. Oznámení obsahovalo lhůty pro podání připomínek k návrhu změny a bylo zveřejněno po celou dobu možnosti uplatnit připomínky. Oznámení veřejného projednání ve sloučeném jednání bylo oznámeno obci Rodvínov, dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu a oprávněným investorům. Na základě § 96 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu prezentovaný projektantem a z jednání pořídil písemný záznam.

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů. Jejich přehled a vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek soused-

ních obcí, oprávněných investorů a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP RODVÍNOV (sloučené jednání) – viz kap. c). Obsah stanovisek zásadně nevyvolával potřebu úpravy výrokové části změny ÚP. K návrhu změny byly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s § 98 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na cíle a úkoly územního zpracoval návrh vyhodnocení připomínek. Návrh vyhodnocení byl doručen dotčeným orgánům. Obdržená stanoviska dotčených orgánů nevyvolala potřebu měnit návrh vyhodnocení připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a zpracoval pokyny na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu byla respektována, nevyvolávala změny ve výrokové části změny - více viz kap. c) odůvodnění. Pořizovatel dle § 101 stavebního zákona zaslal nadřízenému orgánu vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny a požádal jej o uplatnění stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že změna koliduje z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obce (Blažejov). Vzhledem k tomu, že krajskému úřadu byl doručen též pokyn pořizovatele, v němž pořizovatel uvedenou kolizi z hlediska zájmů hájených krajským úřadem řádně popisuje, krajský úřad souhlasil s pokračováním řízení o změně za podmínky, že pokyn pořizovatele v oblasti zájmů hájených krajským úřadem bude ze strany projektanta plně dodržen a dojde před zahájením uvedeného řízení k přepracování návrhu změny dle tohoto pokynu.

Vzhledem k výsledkům projednávání a k uplatněným připomínkám a jejich vyhodnocení došlo k nezbytnosti upravit návrh změny dle zpracovaných pokynů. Vzhledem k tomu, že po úpravě dokumentace došlo k podstatné úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno opakované veřejné projednání dle § 103.stavebního zákona.

Opakované veřejné projednání (spojené společné a veřejné projednání § 103odst. 3)

Vzhledem k výsledkům projednávání a k uplatněným připomínkám a jejich vyhodnocení došlo k nezbytnosti upravit návrh změny dle zpracovaných pokynů. Protože došlo k podstatné úpravě návrhu bylo pořizovatelem zahájeno opakované veřejné projednání dle § 103 stavebního zákona.

V souladu s § 103 s vazbou na § 334b stavebního zákona byla podstatná úprava návrhu změny v rozsahu měněných částí projednána v rámci spojeného opakovaného projednání. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo pořizovatelem zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Rodvínov a MěÚ J. Hradec bylo oznámeno místo a doba konání opakovaného veřejného projednání (16.9.2025) a místo, kde je možné do návrhu změny nahlédnout. Oznámení obsahovalo lhůty pro podání připomínek k návrhu změny a bylo zveřejněno po celou dobu možnosti uplatnit připomínky. Oznámení opakovaného veřejného projednání ve spojeném jednání bylo oznámeno obci Rodvínov, dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu a oprávněným investorům. Pořizovatel zajistil výklad návrhu změny jeho zpracovatelem a z jednání pořídil písemný záznam.

K návrhu změny byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů. Jejich přehled a vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, oprávněných investorů a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP RODVÍNOV (opakované sloučené jednání)". Obsah stanovisek nevyvolával potřebu úpravy výrokové části změny ÚP - více viz kap. c) odůvodnění. K návrhu změny nebyly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky.

V souvislosti s nabytím účinnosti aktualizace 4b Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byl návrh změny upraven do souladu s touto aktualizací. Tato úprava se zaměřovala především na oblast regionálního biokoridoru, který byl zúžen dle nadřazené dokumentace. Převzetí tohoto biokoridoru do územního plánu neměl žádný vliv na nová či jiná vlastnická práva k pozemkům, neboť změny byly provedeny pouze v jeho vymezení a rozměrech. Vzhledem k tomu, že došlo ke zmenšení jeho rozsahu a nedošlo ke změně v podmínkách využití pro prvky ÚSES, nebyla tato úprava považována a vyhodnocena za podstatnou úpravu návrhu.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednávání a dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu změny a není nutné zahájit opakované projednání návrhu změny. Zpracoval

pokyny na úpravu výsledného návrhu změny.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání změny ÚP ověřil soulad návrhu změny s požadavky (§ 104 odst. 1 stavebního zákona)

- a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- b) se stanovisky dotčených orgánů
- c) s politikou územního rozvoje v platném znění a se zásadami územního rozvoje v platném znění.

Vyhodnocení souladu je uvedeno v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d). Projektantovi byly zaslány pokyny na zpracování výsledného návrhu změny. Protože byly splněny všechny zákonné podmínky pro předložení návrhu změny k jeho vydání, byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání změny s jeho odůvodněním.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly plánování a s požadavky stavebního

b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Rodvínov
(1)	Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	V návrhu jsou patrné jak krajinné změny, zlepšující vodní režim dosti zmeliorované krajiny, tak i koncepční vymezení zastavitelných ploch doplněním a scelením kompozice /Jižní Rodvínov/. Pro velkoplošné plochy je zástavba podmíněna zpracováním regulačního plánu.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	Tato změna je prakticky změnou standardizace nenastavuje nové argumentace z hlediska bilance potřeby nových zastavitelných ploch. Přejímá je v plném rozsahu a toto bude řešit až v souvislosti s novými plošnými nároky navazujících změn.
(3)	Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.	Funkční mix zastavitelných ploch dává dostatečné předpoklady k funkční diverzitě a nabídce pro potřeby obyvatel a pracovníků. Funkce vycházejí z již existující historie, nejsou tvořeny specifické nabídky využití.
(4)	Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Převážný mix funkcí smíšených a venkovského bydlení koresponduje s charakterem venkovské zástavby. Změna nepřináší nové požadavky na rozvojové plochy.
(5)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.	Není předmětem této změny.

b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Rodvínov
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny hodnoty, které se změnou ÚP nemění a i nadále je zajištěna jejich stabilita.
b)	stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	Koncepce rozvoje území, stejně tak jako podmínky pro centralitu zdrojů jsou podchyceny. Je podchycena stávající cestní síť a jsou navrženy nové trasy účelových komunikací. Změna ÚP tyto parametry nemění.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Jsou stabilizovány plochy občanské vybavenosti, plochy sportu. Změna ÚP tato specifika nemění.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Jsou definovány podmínky prostorového a funkčního uspořádání, je definována podrobnější regulace u hodnot, jsou vymezeny urbanistické pojmy. Změna ÚP toto uspořádání nemění.
e)	vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Velké plochy jsou zakotveny podmínkou regulačního plánu, či územní studie. Tato opatření zapříčiní uvážlivou etapizaci návazných kroků.
f)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce ⁶⁷ a klimatické cíle státu,	Na vybraných plochách průmyslových jsou možnosti elektrické výroby připuštěny. S ohledem na ochranu krajinného rázu a nedostatečných kapacit distribuční soustavy není účelné ad hoc připravovat možnosti ve volné krajině.
g)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Koncepce rozvoje území je prostorově a koncepčně vyvážená, jsou zohledněny i prvky rekreace (plochy RH).
h)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak	Uvedená změna ÚP nemění dy-

	Úkoly územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Rodvínov
	pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	namiku rozvoje, ta je dána schválením předchozího ÚP a obsahuje vyvážený soulad všech rozvojových složek.
i)	stanovovat pořadí provádění změn v území,	Jsou vymezeny plochy územních rezerv, plochy podmíněny regulačním plánem a územní studií.
j)	koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	Je součástí procesu
k)	vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Jsou vymezeny, změna ÚP je nemění.
l)	vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	Součástí platného Úp jsou vymezena opatření na změnu vodního režimu krajiny a lepší adaptability na extrémy.
m)	uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	
n)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Především zapodmínkování regulačním plánem a zajištění TI jsou klíčovými předpoklady pro koordinaci rozvoje v území.
o)	vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Kapitola CO je součástí výroku.
p)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Zejména plocha bývalého areálu pro zemědělství je součástí transformačních změn v území s cílem využít stávající potenciál zastavěnosti ke změně funkčního využití na bydlení.
q)	určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	Nejsou vymezeny, změna ÚP toto nemění.
r)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Jsou stanoveny podmínky pro centralitu zdrojů.
s)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	Není předmětem věcné změny.

b.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce a převodem celého územního plánu do jednotného standardu. Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku návrhu změny je zpracována dle přílohy č. 8 stavebního zákona. Dle znění odst. (1) (*textová část územního plánu obsahuje*) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odstavce (2) (*pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje*) byly použity kapitoly: vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, vymezení definic.

Dále textová část výroku změny územního plánu je zpracována tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí a převodem celého ÚP do jednotného standardu. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 8. Součástí odůvodnění je text s vyznačením změn.

V souladu s možností danou § 14 odst. 4 vyhlášky č. 157 jsou ve změně územním plánu, v rámci převodu do standardu, plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členy - členění ploch na více funkčních podtypů vychází z požadovaných odlišných charakterů zástavby, které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé.

Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 50 000.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny č. 1 ÚP Rodvínov projednávané dle § 94 a § 96 ve smyslu § 111 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Ministerstvo vnitra ČR; Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany ČR; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, Č. Budějovice; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. správy II, Č. Budějovice a Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha a Obvodní báňský úřad v Příbrami. Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována. Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, oprávněných investorů a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP RODVÍNOV (sloučené jednání), která je součástí spisového materiálu.

Pořizovatel si zajistil stanoviska dotčených orgánů k návrhům vyhodnocení připomínek podaných k návrhu změny. Doručená stanoviska byla souhlasná a neměla vliv na jejich vyhodnocení.

K návrhu změny č. 1 ÚP Rodvínov projednávané dle § 103 stavebního zákona (opakované veřejné projednání) byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

Městský úřad, odbor životního prostředí, J. Hradec; Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, Č. Budějovice; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice a Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha. Ostatní dotčené orgány uplatnit stanovisko nevyužily.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů nevyvolávala potřebu měnit výrokovou část. Celkové vyhodnocení obdržených stanovisek dotčených orgánů k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí, oprávněných investorů a připomínek veřejnosti k návrhu změny č. 1 ÚP RODVÍNOV (opakované sloučené jednání), která je součástí spisového materiálu.

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

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

d.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023), Aktualizace č. 7 (závazné od 1. 3. 2024), změna č. 9 (závazné od 1. 3. 2025), Změna č. 8 (závazné od 1. 10. 2025) obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 1 Rodvínov jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 1 ÚP Rodvínov je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky funkčního využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky funkčního využití, podmínky prostorového uspořádání).

ÚP Rodvínov spadá do těchto specifických oblastí:

- **SOB9** - specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem viz. str. 11 kapitola d.2.

- **SOB10** Specifická oblast, 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.
- **SOB11** Specifická oblast, 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

Vymezování oblastí SOB10 a SOB11 resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani koridoru.

d.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen "ZÚR"), které byly vydány Zastupitelstvem kraje dne 13. 9. 2011, nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011 a jsou platné v 1. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2015), ve 2. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2016), ve 3. aktualizaci (nabytí účinnosti 6. 1. 2016), v 5. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 3. 2017), v 6. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 3. 2018), v 7. aktualizaci (nabytí účinnosti 9. 4. 2021), v 8. aktualizaci (nabytí účinnosti 5. 10. 2021), v 9. aktualizaci (nabytí účinnosti 7. 7. 2022), v 11. aktualizaci (nabytí účinnosti 14.7.2023), po vydání aktualizace 4.a (nabytí účinnosti 19. 1. 2024) a po vydání 13. aktualizace (nabytí účinnosti 18. 7. 2024), a aktualizace 4.b (účinné od 9.10.2025) po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Správní území obce Rodvínov leží v těchto rozvojových osách vymezených v ZÚR:

N-OS7 Rozvojová osa Severovýchodní – Jindřichohradecká

– změny č. 1 v ÚP Rodvínov nemají na rozvojovou osu žádný vliv.

Následující názvy a značení kapitol vychází z členění struktury textové části ZÚR.

Předmětem změny ÚP jsou pouze dílčí úpravy, které nejsou v rozporu se ZÚR JČK.

Správní území dotčené obce Rodvínov je součástí **specifické osy SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB9:

Bod	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Rodvínov
a)	podporovat řešení směřující ke zvýšení retenční a infiltrační	Platný územní plán má již dnes

Bod	Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení změny č. 1 ÚP Rodvínov
	schopnosti krajiny, a to opatřeními v krajině podporujícími zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku (např. členění větších zemědělsky využívaných bloků, zachování či vytváření 13 mozaiky orné půdy, trvalých travních porostů a lesů, využívání biotechnických opatření - meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, remízy, apod.),	vymezený celý systém revitalizačních opatření, která mají za úkol snížit dopady nevhodných zásahů melioračních opatření v minulosti. Zejména podél vodních toků jsou zpracovány revitalizace a výsadbové plochy pro posílení ekologické stability (Rodvínovský potok, kaskáda U Pískovny). Řada těchto prvků má i protierozní přínos (K.11,1210,9).
b)	podporovat řešení směřující k revitalizaci vodních toků a niv, ve vhodných oblastech k obnově pramenišť (např. obnova říčního ekosystému, mokřady, tůně, boční vodní nádrže a poldry, terénní deprese, vymezení ochranných vegetačních pásů pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch),	
c)	podporovat, zejména při zpracování územních plánů, řešení vedoucí k využívání srážkových vod a hospodaření s nimi a k rozšiřování ploch sídelní zeleně v urbanizovaných územích sídel,	
d)	podporovat řešení směřující ke zvýšení odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, a to opatřeními v krajině podporujícími snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků, zpomalení povrchového odtoku, zajišťujícími neškodné odvedení vod (např. větrolamy, biotechnická opatření - meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, remízy, příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže apod.).	

Předmětem změny č. 1 je převod do jednotného standardu, změny, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR JČK vyplývá pro správní území obce Rodvínov toto:

- **Regionální biocentrum RBC 541 U Malíře**
 - Tyto prvky byly v návaznosti aktualizace 4b přečíslovány na RBC.282 U Malíře
- **Regionální biokoridor RBK 1609 Hlubokodol – U Malíře**
 - Tyto prvky byly v návaznosti aktualizace 4b přečíslovány na RBK.117 Hlubokodol – U Malíře.

Krajinné typy lesoplní, rybníční a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Změnou č. 1 jsou zásady pro jejich využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území.

d.3. Územní studie krajiny JČK

Správní území obce se nachází v Jindřichohradecké krajinné oblasti č. 28

Č. 7 – rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ

Č. 8 – rovinatý až plochý zemědělsko-lesní krajinný typ

Č. 13 – mírně zvlněný až kopcovitý lesozemědělský krajinný typ

Č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

Změna č. 1 je v souladu s krajinnými oblastmi.

d.4. Územní rozvojový plán

Podle ustanovení § 35a odst. 2 stavebního zákona je od 1. 1. 2021 pro pořizování územního plánu závazný územní rozvojový plán. Tato územně plánovací dokumentace zahrnující celé území České republiky byla schválena vládou ČR dne 28. 8. 2024. Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl vyhodnocován, protože do vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky dle stavebního zákona, není závazný.

d.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Rodvínov tvoří v základní občanské vybavenosti autonomní jednotku osídlení. Dobré jsou rovněž předpoklady pro zajištění nabídky zaměstnání u výroby a to zejména té primární, zpracovatelské. Není ovšem účelné ani ekonomicky reálné, rozjíždět segment služeb a vyššího vzdělání. Ten zajišťuje neda-
leký Jindřichův Hradec.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

G. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné,

1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

a) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

▪ V rámci změny bude aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce Rodvínov. ; jako částečný podklad bude použita tabulka v kap. A – využití zastavitelných ploch

- *zastavěného území aktualizováno k 1. 11. 2024*

▪ vybrané části územního plánu budou zpracovány v jednotném standardu; (povinnost zpracování územního plánu vyjádřeného ve struktuře standardizovaných jevů - § 20a stavebního zákona).

- *zpracováno*

▪ Prověřit vypuštění výstupního limitu ochrany lesa a z něj plynoucí umístění hlavních staveb

- *prověřeno, v kap. f.3 vypuštěn výstupní limit ochrany lesa.*

▪ v kat. území Jindřiš: ; prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci na parc. č. 2029. Jedná se o návaznost na zastavitelnou plochu Z 42 stejného využití a která je z 83 % využita. Předmětný pozemek by po komplexním využití zastavitelné plochy tvořil neobhospodařovatelnou část zemědělské půdy. Jedná se o půdu s podprůměrnou třídou ochrany ZPF.

- *prověřeno, rozšíření zastavitelné Z.42 plochy pro rekreaci individuální*

▪ V kat. území Rodvínov: ; na pozemku parc. č. 302/1 a 312/1 prověřit vymezení zastavitelné plochy pro zahradu a umístění doplňkových staveb k rodinnému domu na sousední parcele (p. č. 53/2). Pozemek parc. č. 302/1 není v současné době evidován v katastru nemovitostí jako lesní pozemek, ale jako ostatní plocha. ; část pozemku parc. č. 2996/1 prověřit za účelem transformace plochy vymezené stabilizovanou plochou OV na plochy bydlení. Jedná se o území k tomuto účelu užívané. ; v návaznosti na předchozí bod bude prověřeno zpřesnění prvku ÚSES, konkrétně regionálního biocentra RBC 541, za účelem vymezení zastavitelné plochy (cca 25 m²) pro bydlení v návaznosti na stabilizované plochy bydlení (BV-S), zejména parc. č. 296/9. Jedná se o požadavek na pozemku parc. č. 296/11.

- *prověřeno, vymezení nové zastavitelné plochy Z.50 pro zeleň – zahrady a sady. Vymezení nové zastavitelné plochy Z.51 pro plochu bydlení venkovské. V minimálním rozsahu proběhlo zpřesnění RBC 541 v návaznosti na vymezení nové zastavitelné plochy Z.51.*

▪ Bude prověřeno prodloužení lhůty zpracování územní studie na plochu Z23,

- *prověřeno, lhůta pro územní studii prodloužena v textové části v kap. i).*

▪ Bude prověřeno prodloužení lhůty zpracování regulačního plánu v rozsahu zastavitelných ploch Z8, Z9, Z10 a Z11.

- *prověřeno, lhůta pro zpracování regulačního plánu prodloužena v textové části v kap. j).*

b) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn Do výrokové části bude vložena nová podkapitola s názvem „Koncepce obrany a bezpeč-

nosti státu“, která bude obsahovat: Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránící provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.

- *doplněno v textové části v kap. d.6*

c) 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 • u všech ploch nezastavěného území včetně ÚSES budou aktualizovány stanovené podmínky pro jejich využití s ohledem na ustanovení § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona. Bude prověřeno výslovné vyloučení staveb a zařízení včetně oplocení uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Mít na zřeteli stanovení podmínek tak, aby nevyloučily např. realizaci nových komunikací, technické infrastruktury (vyjma výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie) a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch, zalesňování, přípojek apod.

- *prověřeno, v textové části v kap. f.2. podmínky nezastavěného území byly aktualizovány*

- prověřit vymezení LBC 6 Proboštský les se zaměřením na jeho propojení a návaznost na LBC 10 v sousedním kat. území Dvoreček

- *prověřeno, návaznost na kat. území Dvoreček upravena.*

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Vzor na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na povahu jednotlivých požadavků na dílčí změny, kterými se změna zabývá, a které spočívají pouze v aktualizaci územního plánu dle požadavků jednotného standardu a prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny nemění urbanistickou koncepci, tedy se nepředpokládá negativní vliv na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí, nepředpokládají se dopady na změnu klimatu. Změnou nebudou navrhovány plochy a koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a nebyly shledány ani významné střety zájmů v oblasti ochrany životního prostředí, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny na životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona k posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo uplatněno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

V následující tabulce jsou uvedeny měněné lokality změnou č. 1 s jejím stručným odůvodněním:

- Změna je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem k datu 1. 11. 2024
- Na celém správním území je aktualizována hranice zastavěného území.
- Územní plán je převeden do jednotného standardu
- V rámci širších vztahů byla zajištěna návaznost ÚSES na sousední kat. území Dvořeček
- Zpřesnění regionálních prvků ÚSES včetně jejich přečíslování v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR – aktualizace 4b. Jedná se o RBC 541 nyní RBC.282 a RBK 1609 nyní RBK.117

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1-1	Rozšíření zastavitelné plochy Z.42 se způsobem využití rekreace individuální RI.	Tato plocha navazuje na již existující platformu stávající plochy rekreace, komunikační síť a existující plochy rekreace. Je prostorově ohraničena a ze započaté koncepce je zřejmé, že bude mít v pokračování. Plocha Z 42 se tak logicky uzavře

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		na prostorově ohraničený celek obdélníka.
Lokalita Z1-2	Vymezení zastavitelné plochy Z.50 se způsobem využití zeleň - zahrady a sady ZZ, smíšené obytné venkovské SV	Předpokládaný zábor zde vylučuje stavby pro bydlení, jde o oplocení zahrady. Pozemek louky a smíšeného nelesního prostoru je již dnes využíván jako zázemí zahrady přilehlé nemovitosti. S ohledem na rozsah a částečné krytí plochou nelesního porostu jde o marginální zábor.
Lokalita Z1-3	Vymezení zastavitelné plochy Z.51 se způsobem využití bydlení venkovské BV.	Uvedená plocha navazuje na již existující zástavbu ploch bydlení venkovské. Bude tak tvořit ucelený funkční a prostorový celek s možností umístit doplnkovou stavbu nebo její část ke stavbě hlavní. Tato změna se negativně nedotkne urbanistické koncepce obce. Záměr plochy je plánován na využití zahrady a umístění části doplňkové stavby k již stávajícímu rodinnému domu.

- vypuštění výstupního limitu 25 m od okraje lesa bylo provedeno s ohledem na nové znění zákona o lesích, kdy se závazné stanovisko orgánu lesa vydává mimo jiné k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 zákona o lesích). Ve své podstatě výstupní limit ohledně umístování staveb ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa se stává bezpředmětný, neplní svůj účel, a proto by z výrokové části vypuštěn. Odstranění tohoto výstupního limitu neznamena, že dotčený orgán již nebude uplatňovat stanoviska k záměru, který se nachází v zákonné vzdálenosti od okraje lesa. Dotčený orgán na úseku ochrany lesa není tímto zbaven svých zákonných povinností a pravomocí v rámci správního řízení. Nadále může stanovovat podmínky nebo vydávat souhlasy orgánu státní správy lesů.
- Zdůvodnění prodloužené lhůty na ÚS a RP: Jednotlivé lokality jsou natolik složité, že je potřeba prodloužit stanovené podmínky ÚS a RP.
- Upravené podmínky využití nezastavěného území byly provedeny s ohledem na znění § 122 SZ
- V souladu s jednotným standardem pro územní plánování se změnilý názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. viz. tabulka:

Změna č. 1 ÚP Rodvínov			
Dle původní ÚPD		Dle Standardu (od 1. 7. 2024)	
Plochy zástavby			
BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	BI	Bydlení individuální
BV	PLOCHY BYDLENÍ venkovské	BV	Bydlení venkovské

BVo	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	BV.o	Bydlení venkovské – s ochranným režimem
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské
SVo	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské s ochranným režimem	SV.o	Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sport	OS	Občanské vybavení sport
RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální
RH	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	Rekreace hromadná
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	PU.z	Veřejná prostranství všeobecná – veřejná zeleň
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
ZP	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru	ZK	Zeleň krajinná
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	VL	Výroba lehká
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VE	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby elektrické energie	VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě	TU	Technická infrastruktura všeobecná
DS	PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	DS	Doprava silniční
DSm	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace	DS.1	Doprava silniční – místní komunikace
DSú	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	DS.2	Doprava silniční – účelové komunikace
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železnice	DD	Doprava drážní
Plochy přírody a krajiny			
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
NZo	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	AP	Orná půda
NZt	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	AL	Trvalé travní porosty

NL	PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa	LU	Lesní všeobecné
NSp	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	MU.p	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority
NSm	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady	MX	Smíšené krajinné jiné - mokřady

- **Koncepce obrany a bezpečnosti státu**

Koncepce obrany a bezpečnosti státu je na správním území obce zajištěna respektováním vymezených zájmových území Ministerstva obrany a jejich zapracováním v koordinačním výkrese – Koridor RR směrů MO.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1 ÚP Rodvínov se vymezují nové zastavitelné plochy:

Z.50 – zeleň – zahrady a sady ZZ a smíšené obytné venkovské SV - Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce krajiny jde o velmi zábor, který má potvrdit dlouhodobý stav, využití pozemku louky a smíšeného nelesního porostu jako pobytovou rekreační plochu. S ohledem na to, že jde o doplnění zázemí venkovské usedlosti s limity vylučující hlavní stavbu pro bydlení se jedná o akceptovatelnou změnu.

Z.51 – bydlení venkovské BV - Uvedená plocha navazuje na již existující zástavbu ploch bydlení venkovské. Bude tak tvořit ucelený funkční a prostorový celek s možností umístit doplňkovou stavbu nebo její část ke stavbě hlavní. Tato změna se negativně nedotkne urbanistické koncepce obce.

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Takové plochy nejsou vymezeny.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Označení plochy záboru	Označení zastavitelné plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1-1	Z.42	Rekreace individuální RI	0,1413				0,1413		/	NE	NE	/	ANO
Z1-2	Z.50	Zeleň zahrady a sady ZZ	0,1632	0,1632					/	NE	NE	/	ANO
Z1-3	Z.51	Bydlení venkovské BV	0,0025		0,0025				/	NE	NE	/	ANO
			0,3070	0,1632	0,0025	0,0000	0,1413	0,0000	0,0000				
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,3070	0,1632	0,0025	0,0000	0,1413	0,0000	0,0000				

m.1. Zdůvodnění záboru

Číslo lok. Záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
Z1-1	Z.42	Rekreace individuální RI			Uvedená plocha navazuje na již existující rozvojový záměr plochy Z.42 a bude s ním tvořit jeden funkční celek rekreace individuální. S ohledem na ohraničení lesa a plochy navržené a stávající rekreace jde o dílčí část, která není zemědělsky optimálně využitelná.
Z1-2	Z.50	Zeleň – zahrady a sady ZZ	0,1632		Z hlediska urbanistické koncepce a koncepce krajiny jde o zábor, která má potvrdit dlouhodobý stav, využití pozemku louky a smíšeného nelesního porostu jako pobytovou rekreační plochu. S ohledem na to, že jde o doplnění zázemí venkovské usedlosti a zábor se uskutečňuje s limity vylučující hlavní stavbu pro bydlení se jedná o akceptovatelnou změnu. Pozemek zeleně, zahrad, svým fungováním podpoří mimoprodukční funkci půdy se zaměřením na ekologické, estetické a rekreační aspekty.
Z1-3	Z.51	Bydlení venkovské BV		0,0025	Uvedená plocha navazuje na již existující zástavbu ploch bydlení venkovské. Bude tak tvořit ucelený funkční a prostorový celek s možností umístit doplňkovou stavu nebo její část ke stavbě hlavní. Tato změna se negativně nedotkne urbanistické koncepce obce.

m.2. Vyhodnocení záboru ZPF pro koridory dopravní infrastruktury

Změna č. 1 ÚP Rodvínov nevymezuje nové záboru pro koridory dopravní infrastruktury.

m.3. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 ÚP Rodvínov nevymezuje žádný zábor PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky uplatněné k návrhu změny územního plánu (text připomínek a jejich odůvodnění byl zkrácen, je uváděn pouze jejich výtah, úplné znění připomínek je součástí spisu):

Dr. Ing. Jiří Pertold, Raisova 3, Praha 6

Požaduje, aby pozemek parc. č. 302/1 kat. území Rodvínov byl změněn na SV a pozemek parc. č. 312/1 v kat. území Rodvínov byl změněn celý na ZZ. Důvodem je skutečnost, že nemovitost na parc. č. st. 53/2, která byla rekonstruována na stavbu pro bydlení, nemá dle ÚP zahradu. Pozemek parc. č. 312/1 je zemědělským půdním fondem, ale tento zápis neodpovídá realitě. Jedná se o pozemek, jenž vzhledem k podmáčenému a jílovitému podloží nelze obhospodařovat těžkou technikou. Navíc se zde nachází vzrostlé 40leté duby a další vegetace. Rád by legalizovat dlouhodobé užívání pozemku, což je využití na zahradu. Na pozemku parc. č. 302/1 by chtěl přistavět dřevěný sklad propojený s rodinným domem, umístit jímku na vyvážení a jímku na dešťovku. Z toho důvodu požaduje tento pozemek změnit na plochu SV (smíšené obytné venkovské).

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

1.) Jedná se o požadavek vymežit plochu „ZZ zeleň - zahrady a sady“ na celý pozemek parc. č. 312/1 v kat. Rodvínov, nikoliv jen na část prezentované části zastavitelné plochy Z.50.

Dotčený pozemek je dlouhodobě současnými i minulými majiteli využíván jako zahrada. Vzhledem k podmáčenému jílovitému podloží není dlouhodobě využíván jako půda s produkční schopností. Dokladem toho jsou zde vzrostlé letité duby a další vegetace, která plní funkci spíše biologické rozmanitosti a biodiverzity pozemku. Pozemek v reálu slouží pro odpočinek a relaxaci rodinných příslušníků.

Pozemek parcela č. 312/1 v kat. území Rodvínov bude vymezen zastavitelnou plochou se způsobem využití „ZZ zeleň – zahrady a sady“. Podmínky využití plochy ZZ se nemění. Hlavním využitím zůstává zeleň v zástavbě pro individuální využití a s limity vylučující hlavní stavbu pro bydlení.

2.) Jedná se o požadavek vymežit plochu „SV-smíšenou obytnou venkovskou“ na celý pozemek parc. č. 302/1 v kat. Rodvínov a tím vypustit část zastavitelné plochy Z.50 vymezenou plochou ZZ zeleň - zahrady a sady“.

Pozemek parc. č. 302/1 v kat. území Rodvínov je v platném územním plánu vymezen plochou „NL-S plochy lesní“. V návrhu změny č. 1 je uvedený pozemek z převážné části vymezen plochou „MU.p – smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority a zbývající část je vymezena zastavitelnou plochou Z.50 se způsobem využití „ZZ – zeleň-zahrady a sady“. Dle evidence katastru nemovitostí se jedná o způsob využití jiná plocha a druh pozemku ostatní plocha.

S ohledem na skutečnost umístění rekonstruované stavby na bydlení na pozemku parc. č. st. 53/2 a její situování není možné tuto stavbu rozšířit, resp. přistavět. Majitel uvedených pozemků plánuje na přilehlém pozemku par. č. 302/1 realizaci přístavby dřevěného skladu. Tento sklad má být propojen se stávající stavbou rodinného domu. Realizace přístavby, však bez změny způsobu využití na plochy SV smíšené obytné venkovské, není možná. Dále na stejném pozemku hodlá osadit nádrže na dešťovou vodu a jímku, tedy stavby související se stavbou hlavní.

Pozemek parc. č. 302/1 bude vymezen zastavitelnou plochou „SV - smíšenou obytnou venkovskou“. Všechny pozemky (parc. č. 312/1 a 302/1) s rodinným domem (parc. č. st. 53/2) budou tvořit souvislý funkční celek, jehož hlavním využitím bude stále bydlení a zeleň zahrad. Navrhované řešení zajistí komplexní propojení obytného prostoru i se zelení, aniž by negativně ovlivnily přírodními jevy nezastavěného území.

Připomínky k návrhu změny územního plánu při opakovaném sloučeném jednání:

Připomínky nebyly uplatněny.

o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky jednotného standardu, doplněn o kontrolu a validaci prostorových i popisných dat, což je doloženo částečným protokolem z validace viz níže. Kompletní protokol z validace je součástí spisu.

Protokol pro předaný balíček: DUP_547085_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	1
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Nezjištěná
Kód obce:	547085
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	19.11.2025 12:33:09
Konec:	19.11.2025 12:37:45

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_547085_Z1/DATA' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p',

Kategorie	Kód	Zpráva
		'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p']].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	1
plochypodm_p:	2
plochyrzv_p:	757
plochyzmen_p:	1
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	25

vpsvpoas_p:	4
zastaveneuzemi_p:	43

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Rodvínov obsahuje 3 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
O3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Poučení: Proti územnímu plánu Rodvínov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Hana Hošková
starostka obce

.....

Ing. Vladimír Klípa Ph.D.
místostarosta obce

Razítko obce