

# NÁVRH

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Bavorov

období 2016 - 2020

Zpráva o uplatňování Územního plánu Bavorov je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešeným obdobím je 2016 až 2020.



**Pořizovatel zprávy:** Městský úřad Vodňany, odbor výstavby a územního plánování  
nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany  
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Aleš Dvořák

### SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Bavorov byla projednána a schválena (vzata na vědomí) Zastupitelstvem města Bavorov usnesením č. .... ze dne .....

.....  
Miroslav Fenc  
starosta města

## Obsah

Obecné informace .....	3
Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov .....	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	4
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	10
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	11
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	11
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno .....	11
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....	11
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny ..	12
j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	12

## Obecné informace:

- Město Bavorov se nachází v Jihočeském kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vodňany.
- Územní obvod města má rozlohu 3.545,27 ha a tvoří jej šest katastrálních území, a to Bavorov, Blanice, Čichtice, Svinětice, Toutov a Útěšov.
- Město Bavorov sousedí s Městem Vodňany, Městysem Dub, Městysem Strunkovice nad Blanicí a Obcemi Bílsko, Budyně, Hájek, Chelčice, Krajníčko, Krašovice, Skočice, Stožice a Truskovice.
- Územní plán Bavorov byl vydán zastupitelstvem města usnesením č. 4/2008 ze dne 4. 9. 2008 a nabyl účinnosti dne 24. 9. 2008. Dále byla pořízena Změna č. 1, která byla vydána zastupitelstvem města usnesením č. 60/3/15 ze dne 12. 3. 2015 a nabyla účinnosti dne 24. 4. 2015 a Změna č. 2., která byla vydána zastupitelstvem města usnesením č. 199/10/16 ze dne 1. 12. 2016 a nabyla účinnosti dne 6. 1. 2017.
- Pořizovatelem Územního plánu Bavorov, včetně Změny č. 1 a č. 2 byl odbor výstavby a ÚP Městského úřadu Vodňany, jako úřad územního plánování podle dle § 6 odst. 1 stavebního zákona.
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Bavorov byla v minulosti pořizovatelem vypracována pro období 2008 – 2012. Zastupitelstvo města Bavorov předmětnou Zprávu schválilo dne 28. 3. 2013 na svém zasedání usnesením č. 2/2013. Další Zpráva byla vypracována pro období 2012 – 2016 a byla schválena zastupitelstvem města dne 1. 9. 2016 pod usnesením č. 179/9/16.
- Podklady pro zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov za období 2016 – 2020 byly:
  - Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020, která je závazná dnem 11. 9. 2020,
  - Zásady územní rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. Aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 (dále jen „Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění“),
  - Územní plán Bavorov, ve znění Změny č. 1 a č. 2,
  - IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany za rok 2016,
  - Územní studie Městské památkové zóny Bavorov, která byla schválena k využití dne 7. 6. 2012,
  - Územní studie krajiny správního území obce s rozšířenou působností Vodňany, která byla schválena k využití dne 8. 1. 2019,
  - Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov pro období 2008 – 2012 a 2012 - 2016.

Projektant Územního plánu Bavorov,  
včetně Změny č. 1 a č. 2

Architektonický ateliér Štěpán  
Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA: 01150  
IČO: 10276661  
se sídlem: Žižkova 12  
370 76 České Budějovice

## Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov:

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V platné územně plánovací dokumentaci je území členěno na plochy bydlení, na plochy smíšené obytné, plochy občanské vybavenosti, na plochy technické infrastruktury, na plochy rekreace, na plochy zemědělské, na plochy výrobní smíšené, na plochy veřejných prostranství, na plochy smíšené nezastavitelného území, na plochy lesní a na plochy vodní a vodohospodářské. Dále v řešeném území existují významné krajinné prvky – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy, řeky, potoky a zvláště chráněné území Bavorovská stráň. Územní plán Bavorov vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský a ekonomický rozvoj, včetně vazby na obyvatele.

Na základě charakteristiky funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl územní plán od jeho vydání v roce 2008 naplňován takto:

#### 1) v období 2008 - 2012

- v zastavitelných plochách pro bydlení – realizována výstavba 7 rodinných domů, a to v kat. úz. Bavorov 6 RD a v kat. úz. Čichtice 1 RD,
- v zastavitelných plochách smíšených výrobních – realizována fotovoltaická elektrárna,

#### 2) v období 2012 – 2016

- v zastavitelných plochách pro bydlení – realizována výstavba 1 rodinného domu, a to v kat. úz. Čichtice,

#### 3) v období 2016 – 2020

- v zastavitelných plochách pro bydlení – realizována výstavba 4 rodinných domů, a to v kat. úz. Bavorov 2 RD a v kat. úz. Čichtice 2 RD, dále město realizuje základní technickou vybavenost pro 15 rodinných domů v zastavitelné ploše pro bydlení (označené jako RD10 a RD11),

**- ostatní zastavitelné plochy dosud bez využití.**

V průběhu platnosti územně plánovací dokumentace nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území obce a jsou navrženy v dostatečném měřítku pro následující rozvoj. Naopak bylo by možná vhodné některé zastavitelné plochy pro bydlení redukovat, což postupně probíhá.

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:

<b>Plocha s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Označení</b>	<b>Stav/ Návrh</b>
<b>Plochy bydlení – rodinné domy, zahrady</b>	RD1 – RD40, 1c, 1d, 1l, 1g, 1h	Stav + Návrh
<b>Plochy bydlení – bytové domy</b>		Stav
<b>Plochy smíšené obytné</b>	SO01, SO02, 1e, 2a	Stav + Návrh
<b>Plochy občanského vybavení</b>		Stav
<b>Plochy občanského vybavení – židovský hřbitov</b>		Stav
<b>Plochy technické infrastruktury</b>	T1 – T16	Stav + Návrh
<b>Plochy smíšené výrobní</b>	P1 – P5	Stav + Návrh
<b>Plochy rekreace – individuální rekreace</b>		Stav
<b>Plochy rekreace – hromadná rekreace</b>		Stav
<b>Plochy občanského vybavení - sport</b>	S1 – S2	Stav + Návrh
<b>Plochy zemědělské – zemědělské usedlosti</b>	1f	Stav + Návrh
<b>Plochy zemědělské – zemědělské podniky</b>		Stav
<b>Plochy zemědělské – samotné zahrady</b>	Z1	Stav + Návrh
<b>Plochy zemědělské – sady ovocné</b>		Stav
<b>Plochy veřejných prostranství</b>	1i + 2b	Stav + Návrh
<b>Plochy občanského vybavení – veřejná zeleň</b>		Stav
<b>Plochy zemědělské – kulturní louky</b>		Stav
<b>Plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace</b>		Stav
<b>Plochy zemědělské - pole</b>	1k	Stav + Návrh
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	D1 – D6, 2c	Stav + Návrh
<b>Plochy lesní</b>		Stav
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	V1 – V8	Stav + Návrh
<b>Plochy vodní a vodohospodářské - mokřad</b>		Stav

V průběhu platnosti územně plánovací dokumentace nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Úřad územního plánování (MěÚ Vodňany, odbor výstavby a územního plánování) v roce 2016 pořídil IV. úplnou aktualizaci územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Vodňany ze dne 2. 12. 2016. Z tohoto dokumentu vyplynuly následující problémy k řešení:

- **dopravní závada silnice II/141**  
v platné územně plánovací dokumentaci je navržena přeložka silnice II/141, a to jižním obchvatem místní části Svinětice, dále odkloněním silnice mimo centrum města Bavorov k regionální železniční trati (souběh přeložky a železniční trati) a následným napojením celé přeložky na stávající trasu až za zastavěným a zastavitelným územím,
- **dopravní závada silnice II/142**  
v platné územně plánovací dokumentaci je navržena přeložka silnice II/142, a to západním obchvatem mimo zastavěné a zastavitelné územím města Bavorova. Za navrhovanou přeložkou se nachází pouze zemědělský areál, jehož napojení a napojení místních komunikací je v této lokalitě řešeno kruhovým objezdem,
- **bodové závady na křižovatkách- střet silnic II/141 – II/140 a II/141 – II/142**  
v platné územně plánovací dokumentaci je navrženo řešení bodové závady na křižovatkách - střet silnic II/141 – II/140 formou kruhového objezdu a II/141 – II/142 ve formě přeložek obou silnic,
- **zastavěné území ohrožené záplavou na řece Blanici**  
v platné územně plánovací dokumentaci jsou navržena protipovodňová opatření na levém břehu, která uzavírají lokalitu Na Drahách od velkých vod z řeky Blanice. Se stavbou bude realizována úprava zhlaví vodovodního vrtu – vytažením zhlaví a jeho obsypáním nad úroveň Q100,
- **zastavěné území ohrožené záplavou z ostatních toků – Bavorovského, Zlatého a Bílského potoka**  
v platné územně plánovací dokumentaci jsou navržena protipovodňová opatření v lokalitě na Drahách, které tuto lokalitu chrání nejen od velkých vod z řeky Blanice, ale také od velkých vod na Bavorovském potoce. V územním plánu jsou zahrnuta také opatření pro zvýšení odtokových poměrů Bavorovského potoka v podobě zkapacitnění koryta (vytvoření bermy, snížení komunikace a úprava stávajících propustků). Dále je pro zvýšení retence území na Bavorovském potoce navržena vodní nádrž se stálou hladinou a retenčním prostorem a dvě retenční zdrže (suché poldry pro částečné zachycení a transformaci průtoku). Dále jsou do územního plánu převzata protipovodňová opatření z předchozí územně plánovací dokumentace, a to konkrétně ve Sviněticích v podobě úpravy mostku na návsi, rozšířením koryta Bílského potoka s dalším průchodem pod komunikací II/141 a možných úprav v zástavbě (ochranné hrázky, provizorního hrazení apod.),

*Na Zlatém potoce platná územně plánovací dokumentace žádné protipovodňové opatření nenavrhuje. Při další změně územně plánovací dokumentace by bylo vhodné možnost protipovodňových opatření (alespoň v podobě zvýšení retence a zadržení vody v krajině) prověřit,*

➤ **zastavěné území ohrožené splachy z kopců Mazný, Ovčárky, Dlouhé díly, Lesný, Kotrbice, Kvasníkovice, Hnojnice, Javornice – vznikající při silných deštích**

v platné územně plánovací dokumentaci je navrženo řešení ve formě změny kultury pozemků, a to z orné na trvalý travní porost. Součástí těchto zatravněných ploch by měla být realizace záchytných otevřených stok a retenčních nádrží. Konkrétní protipovodňová opatření jsou navržena v lokalitě Pod Mazným, kde je navržena retenční nádrž a v Tourově, kde je navržen záchytný příkop, včetně navržených úprav uvnitř osady s úpravou návesního rybníčku,

➤ **rozvoj nebo změna využití u zemědělských areálů Čichtice (pouze část), Svinětice**

v platné územně plánovací dokumentaci jsou zemědělské areály (část areálu Čichtice a areál Svinětice) v ploše s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené výrobní (stav), což umožňuje využít tyto zemědělské areály nejenom pro zemědělské účely. Zemědělský areál ve Sviněticích a část zemědělského areálu v Čichticích jsou v současné době beze změn.

➤ **rozpor mezi ZÚR (popř. PÚR) a ÚPD obcí – územní systém ekologické stability RBC 768 – Hrad a RBK 373 Helfenburk - Hrad**

předmětný rozpor mezi ZÚR a ÚPD obcí, tj. RBC 768 – Hrad je řešen ve Změně č. 3 Územního plánu Bavorov, která je právě pořizována.

*Problém s napojením lokálního biokoridoru Leskovec na regionální biokoridor Helfenburk - Hrad vyžaduje změnu územně plánovací dokumentace při následné aktualizaci územně plánovací dokumentace (změnou nebo novým územním plánem).*

➤ **nenavazující ÚPD měst a obcí z hlediska širších vztahů – trasa vodovodu**

jedná se o trasu nového vodovodu V41, který byl vymezen v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ale nebyl vymezen v platném územním plánu. Trasa vodovodu byla s aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, vyjmuta. Přestože již není trasa vymezena v ZÚR, je potřebné trasu vodovodu vymezit z důvodů zajištění návaznosti na sousední obce a jejich platnou územně plánovací dokumentaci a realizovatelnosti záměru. Toto vymezení nemusí být provedeno tehdy, pokud sousední obce Strunkovice nad Blaníci a Krašovice s předmětným záměrem již neuvažují.

*Tímto problémem se zabývá Změna č. 3 ÚP Bavorov, tudíž je potřeba trasu do územně plánovací dokumentace zpracovat nebo uzavření dohody o odstranění trasy z územně plánovacích dokumentací mezi Městem Bavorov, Obcí Krašovice a Městyssem Strunkovice nad Blaníci a následnou úpravu územně plánovacích dokumentací obcí, ve smyslu uzavřené dohody.*

➤ **funkčnost územního systému ekologické stability – mezi LBC Mazný a LBK Mazný, mezi LBK Leskovec na RBK 373 Helfenburk – Hrad**

dalším požadavkem je prověřit návaznost územního systému ekologické stability, který je v řešeném území vyznačen a navržen v dostatečné míře. Problém vzniká v právě návaznosti prvků územního systému ekologické stability, který je vymezen v rámci území města Bavorov. Závažnost tohoto problému není prioritní, protože se jedná pouze o lokální prvky územního systému ekologické stability mezi lokálním biokoridorem Mazný a lokálním biocentrem Mazný a napojení lokálního biokoridoru Leskovec na regionální biokoridor Helfenburk - Hrad,

*Tento problém vyžaduje změnu územně plánovací dokumentace při následné aktualizaci územně plánovací dokumentace (změnou nebo novým územním plánem).*

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

Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, č. 2, č. 3 a č. 5 (dále jen „Politika územního rozvoje ČR“). Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Správní území města Bavorov se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, či specifické oblasti, v koridorech a plochách technické infrastruktury v oblasti dálkovodů, vodního hospodářství, ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva. Správní území města Bavorov by mohlo být dotčeno záměrem koridoru technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky E21 „Dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přeštice“, který byl v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění, upřesněn dílčím koridorem technické infrastruktury mimo správní území obce. Správní území města Bavorov by mohlo být dále dotčeno koridorem dopravní infrastruktury v oblasti silniční dopravy (kapacitní silnice) S13 „Koridor (Plzeň) – D5 – Nepomuk – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice“, který byl v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění, upřesněn dílčími dopravními koridory mimo území obce. Dále správní území města Bavorov by mohlo být dotčeno záměrem koridoru dopravní infrastruktury v oblasti konvenční železniční dopravy ŽD4 „Koridor Plzeň – Strakonice – České Budějovice- České Velenice – hranice ČR/Rakousko (-Wien)“. Tento záměr koridoru byl však v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění, upřesněn záměrem mimo správní území města Bavorov. Další záměr, kterým by mohlo být správní území města Bavorov dotčeno je záměr koridoru technické infrastruktury v oblasti plynárenství P1 „Koridor pro plynovod přepravní soustavy v Jihočeském kraji, vedoucí z okolí obce Zaboří u Protivína v jižních Čechách na hranici ČR/Rakousko“. Tento záměr koridoru byl však v Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění, upřesněn záměrem mimo správní území obce.



Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. aktualizace a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85. Základní prioritou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění, je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání zdrojů. Správní území města Bavorov leží mimo rozvojové, specifické oblasti a rozvojové osy nadmístního významu, není dotčeno žádnou rozvojovou plochou, plochou ani koridorem veřejné dopravní a technické infrastruktury. Správní území města Bavorov je dotčeno územním systémem ekologické stability, a to regionálními biocentry 767 Podvinice, 768 Hrad, 770 Blanička, 771 Čichtický les, 1736 Kačírek a regionálními biokoridory 373 Helfenburk - Hrad, 374 Hrad – Kačírek, 375 Kačírek – Čichtický les, 376 Čichtický les – Peklo, 378 Blanička – Kačírek, 379 Podvinice – Kačírek. Platný Územní plán Bavorov rovněž respektuje převažující lesoplní krajinný typ vymezený pro řešené území a je plně v souladu se zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, respektive nepřipouští vymizení prvků stávajících. Podporuje retenční schopnost krajiny. Územně plánovací nástroji podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu. Rozvíjí cestovních ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Do řešeného území ve velmi malé míře zasahuje i typ rybníční, který je taktéž plně platnou územně plánovací dokumentací respektován.

Z hlediska posouzení územně plánovací dokumentace města Bavorov ve vztahu k aktualizovaným Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje je potřeba uvést do souladu regionální územní systém ekologické stability. Zejména se jedná o nové vymezení regionálního biocentra RBC 768 – Hrad, který je řešen Změnou č. 3 Územního plánu Bavorov a dále napojení lokálního biokoridoru Leskovec na regionální biokoridor Helfenburk - Hrad. U stávajících biocenter, která prochází přes regionální biokoridory, je potřebné tato biocentra označit jako vložená do těchto biokoridorů.

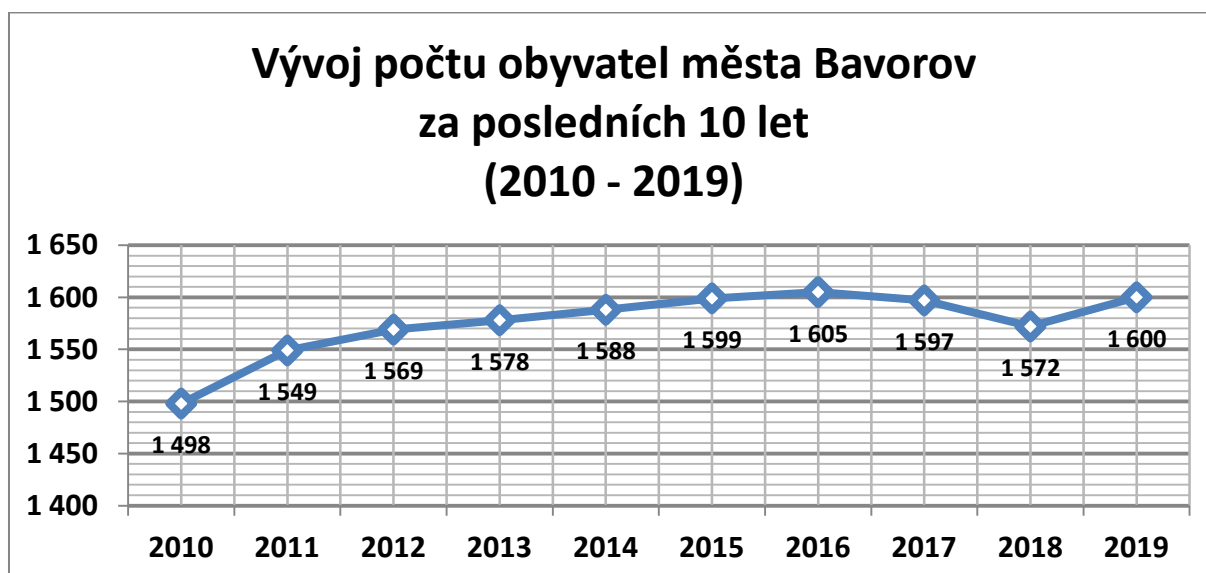
Z hlediska širších územních vztahů není zajištěna návaznost záměru TI-1, koridor pro umístění vodovodu Bavorov, vymezeného v ÚP Strunkovice nad Blanicí, s obcí Bavorov a obdobně i návaznost na stejný záměr se sousední obcí Krašlovic, zde vymezeném jako návrhový koridor vodovodního řádu V<sub>k</sub>. Tento záměr byl v obci Strunkovice nad Blanicí i obcí Krašlovic vymezen na základě záměru ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pod označením V41 – vodovod Bavorov. První aktualizací této dokumentace byl záměr V41 vypuštěn, neboť v jeho charakteru již není spatřován nadmístní význam. Přestože již není v ZÚR, je potřebné ho vymezit z důvodů zajištění návaznosti a realizovatelnosti záměru. Toto vymezení nemusí být provedeno tehdy, pokud sousední obce Strunkovice nad Blanicí a Krašlovic s tímto záměrem již neuvažují.

*Tímto problémem se zabývá Změna č. 3 ÚP Bavorov, tudíž je potřeba trasu do územně plánovací dokumentace zpracovat nebo uzavření dohody o odstranění trasy z územně plánovacích dokumentací mezi Městem Bavorov, Obcí Krašlovic a Městyssem Strunkovice nad Blanicí a následnou úpravu územně plánovacích dokumentací obcí, ve smyslu uzavřené dohody.*

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

Funkční plocha	Celková výměra	Realizováno	Využito	Možno realizovat
plochy bydlení B1 – B40 (mimo B23 – B25)	výměra 35,56 ha	12 RD*	využití 4,22 %	272 RD
plochy smíšené obytné SO1 – SO2 + 1e + 1f	výměra 3,58 ha	nevyužito	využití 0 %	28 RD
plochy smíšené výrobní P1 – P5	výměra 19,33 ha	1 objekt	využití 5,26 %	dostatečné (18,31 ha)
plochy technické infrastruktury T1 – T2	výměra 1,17 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy občanského vybavení - sport S1-S2	výměra 0,97 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné
plochy zemědělské – samostatné zahrada Z1	výměra 0,36 ha	nevyužito	využití 0 %	dostatečné

\*pozn. Jako plošný nárok pro stavbu RD se zázemím bylo počítáno s výměrou 1.250 m<sup>2</sup>



Na základě platného územního plánu je možné ještě realizovat 300 RD  
 Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (tedy 2010-2019) +142 osob  
 Počet realizovaných rodinných domů od platnosti ÚPD (zastavitelné plochy) 12 RD

Nové zastavitelné plochy pro bydlení není potřeba vymezovat, jelikož ve správním území města Bavorov je ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno dostatečné množství ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití dle ustanovení § 5 – § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích, ve znění pozdějších předpisů, na využívání území jsou ve správním území města Bavorov adekvátně rozmístěny a vymezeny (pokud to bylo účelné). I přes poměrně dynamický nárůst obyvatel nebyl v zastavitelných plochách postaven téměř žádný nový rodinný dům. Nebyly využity ani ostatní navržené plochy, zejména zastavitelné plochy pro

výrobu a skladování. V platném územním plánu jsou dostatečně vymezeny zastavitelné plochy potřebné pro výstavbu a udržitelný rozvoj obce. Z výše uvedeného a s přihlédnutím k demografickému vývoji města Bavorov vyplývá, že **není potřeba vymezovat další rozvojové plochy.**

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

Změna Územního plánu Bavorov nebude na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov pořizována, tudíž nejsou zpracovány ani pokyny. Hlavním důvodem je, že v současné době město Bavorov pořizuje Změnu č. 3 Územního plánu Bavorov, která řeší nejtěžší problémy v územně plánovací dokumentaci. Dalšími důvody jsou skutečnosti, že město má vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch a také, že nadmístní záměry jsou již zpracované nebo je prověřuje Změna č. 3 Územního plánu Bavorov.

### **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov.

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

Nejsou součástí této zprávy, protože se nenavrhuje pořízení změny územního plánu na základě této Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu není zatím potřeba, protože z této Zprávy o uplatňování Územního plánu Bavorov vyplývá, že skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) neovlivňují koncepci v platné územně plánovací dokumentaci.

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

Vyhodnocením uplatňování Územního plánu Bavorov nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

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

Územní plán Bavorov není sice v plném rozsahu v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (úpravu řeší pořizovaná Změna č. 3 Územního plánu Bavorov), ale zároveň i v platné územně plánovací dokumentaci není vymezen žádný nadmístní záměr, který by bylo důvodné v zásadách územního rozvoje prověřit.