

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ



## ÚZEMNÍHO PLÁNU RUDOLFOV

za období r.2008–r.2025

**NÁVRH**



**Pořizovatel: Městský úřad Rudolfov, Ke Strážnici 7860/1, 37371 Rudolfov**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Libuše Pfauserová**  
na základě Potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti

**Určený zastupitel: Vít Kavalír, starosta obce**

**Datum: červen 2025**

**Zpráva o uplatňování územního plánu schválena Zastupitelstvem města Rudolfov**

**dne ..... usnesením č. ....**

## Obsah

Kapitola	Str.
<b>1. Úvod</b>	<b>3</b>
<b>2. Zpráva o uplatňování ÚP</b>	
<b>a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace</b>	<b>5</b>
a.1) Přehled ÚPD	5
a.2) Přehled ÚPP	6
a.3) Uplatňování územně plánovací dokumentace	9
<b>b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů</b>	<b>22</b>
b.1) ÚAP Jihočeského kraje	22
b.2) ÚAP ORP České Budějovice	22
<b>c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací</b>	<b>24</b>
c.1) Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)	24
c.2) Nadřazená dokumentace	24
c.2.1) Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj (ZÚR)	24
c.2.2) Územní rozvojový plán	24
c.3) Územně plánovací podklady	27
c.3.1) Územní studie krajiny Jihočeského kraje	27
c.3.2) Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice	27
c.3.3) Dokumenty lokálního charakteru	34
c.3.4) Příprava vyhlášení přírodního parku	35
<b>d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci</b>	<b>36</b>
<b>e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace</b>	<b>36</b>
<b>f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace</b>	<b>36</b>
<b>g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje</b>	<b>36</b>
<b>3. Popis pořízení</b>	<b>37</b>
<b>4. Závěr, využití Zprávy</b>	<b>39</b>

Území města Rudolfov:  
Katastrální území:  
78567 Hlinsko u Vráta  
74347 Rudolfov u Českých Budějovic

## 1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v rozsahu podle § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán je vyhodnocován za období listopad 2008 až červenec 2025.

Z důvodu komplexnosti výsledků a závěrů Zprávy o uplatňování bylo nutné se vypořádat i se skutečností, že Změna č. 5 ÚP je standardizace – uplatňování ÚP je tedy vázáno zároveň na projevy standardizace, to znamená změny v terminologii, jde zejména o změny v označení ploch, rozdílného způsobu vyjádření (dále „RZV“) včetně identifikátorů ploch. Ve výsledku to znamená, že vyhodnocení **věcného obsahu** je vázáno na Změnu č.4, resp. úplné znění (dále „ÚZ“) po vydání Změny č.4 - od **23. 5.2022**.

Toto vyhodnocení je zároveň propojeno se změnami **formálního obsahu**, kterým standardizace je, tzn. po vydání Změny č. 5, resp. úplné znění od **11.12.2024**.

Vyhodnocení je do současnosti - červen 2025, kdy je sestaven návrh Zprávy o uplatňování. Z hlediska souladu s ÚAP, PÚR, nadřazenou dokumentací a územně plánovacími podklady je vyhodnocení vázáno na Úplné znění po Změně č. 5 ÚP.\* Využito je Odůvodnění Změny č. 5.

\*

Výsledkem Změny č. 5 ÚP je standardizace vybraných částí územního plánu. Změna č.5. Změna byla pořízena bez jakékoli věcné změny. V rámci standardizace byly aktualizovány části zastavěného území - viz kapitola a.3) Uplatňování územně plánovací dokumentace níže.

Pořízení a vydání Změny č. 5 ÚP - citace z textové části Odůvodnění:

*„Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Změna č. 5 ÚP je technickou změnou, jejímž úkolem je převedení platného ÚP Rudolfov do jednotného standardu. V rámci změny č. 5 ÚP bylo změněno názvosloví i grafické vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití. Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z vyhlášky č. 501/2006 Sb. Změna č. 5 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podle §20a stavebního zákona, § 21a, a §21b vyhlášky 500 je změnou č. 5 ÚP aplikováno převedení platného ÚP do jednotného standardu.*

Předmětem následující změny ÚP bude tudíž úprava (již standardizovaného ÚP) na základě nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**Přehled změn ÚP ve vztahu k PÚR a ZÚR – časová osa:**

ÚP, ZMĚNA	VYDÁNÍ	ZÚR	PÚR
Územní plán Rudolfov	08.11.2008.	-	-
Změna č. 1	-	Není dokončena	
Změna č. 2	02.05.2013	13.9.2011	2008 (2009)
Změna č. 3	26.01.2021	AKT.1. 2014 AKT.2. 17.12.2015 AKT.3. 17.12.2015 AKT.5. 16.2.2017 AKT.6. 22.2.2018	AKT.2 – 2019 AKT.3 – 2019 AKT.5 - 2020
Změna č. 4	23.05.2022	AKT.8. 9.9.2021	AKT.4 – 2021
Změna č. 5	11.12.2024	AKT.9. 16.6.2022 AKT.11. 22.6.2023 AKT.4a. 14.12.2023 AKT.13.20.6.2024	AKT.6 – 2023 AKT.7 – 2024
			ZM.8 – 2025 ZM.9 – 2025

Z tabulky je zřejmé, že Změna č. 5 není vyhodnocena z hlediska v současné době aktuální PÚR (datum 1. 3. 2025, tudíž po vydání Změny č. 5 ÚP Rudolfov).

Posouzení Změny č.5 z hlediska souladu s ÚAP viz kapitola b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z 5. úplné aktualizace z roku 2021

Při vyhodnocení Uplatňování územně plánovací dokumentace (podkapitola a.3) níže byl použit komplexní přístup, jehož výsledkem je tabulka „Přehled zastavitelných ploch včetně srovnání identifikátorů (kódů) v ÚP a ve standardizovaném ÚP - je zde vyjádřena zároveň vazba na podmínku pořízení územní studie, na vymezené VPS a VPO a dále vyhodnocení realizací zastavitelných ploch. Tato tabulka je souhrnem uplatňování ÚP jak z hlediska věcného, tak z hlediska formálního.

V rámci vyhodnocení uplatňování je pozornost soustředěna na pořízené územní studie (podkapitola a.2).

Zdůvodněním tohoto vyhodnocení je skutečnost, že se jedná o studie jako podmínka jejich pořízení v ÚP, spolu s faktem, že tyto studie hrají jednoznačnou roli při přípravě území pro budoucí zástavbu na vymezených zastavitelných plochách.

„Závěr, doporučení“ náležející podkapitole a.2) lze vzít jako podnět vyplývající z této Zprávy o uplatňování. Zejména bude vhodné prověřit lhůtu pořízení územních studií stanovená Změnou č. 5 ÚP (13. 4. 2027) a stanovit harmonogram pro pořízení územních studií.

## 2. Zpráva o uplatňování ÚP

### a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

#### **Poznámka:**

Barevné rozlišení písma:

**Modré písmo** sleduje účel vyjádření nových jevů a skutečností. **Jde o vazbu na Změnu č. 5 ÚP.**

**Fialové písmo** je využito pro Závěr, doporučení pro podkapitoly, jednotlivé statě a jednotlivé kapitoly.

**Zelené písmo** jsou doporučené formální úpravy pro řešení následné změny ÚP (změna č.6)

#### **a.1) Přehled ÚPD**

ÚPD – územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace města Rudolfov:

<b>Dokumentace</b>	<b>Nabytí účinnosti</b>
Územní plán města Rudolfov	08.11.2008
Změna č. 1 ÚP Rudolfov	schválení pořízení změny: 16.12.2009 Zadání: zahájení projednání 30.12.2009, schválení 25.2.2010
Změna č. 2 ÚP Rudolfov	02.05.2013
Změna č. 3 ÚP Rudolfov	26.1.2021 - níže „Poznámka“
Změna č. 4 ÚP Rudolfov	23.05.2022 + Úplné znění – zm.2,3,4
Změna č. 5 ÚP Rudolfov	11.12.2024 + Úplné znění – zm.2,3,4,5

Poznámka: Změna č. 3 ÚP Rudolfov:

Usnesení Zastupitelstva města Rudolfov ze dne 16. 10. 2017:

Bere na vědomí Petici proti změně ÚP ze dne 26. 9. 2017

Ukládá zajistit u pořizovatele a projektanta Změny č.4 důkladné prověření dopadů na nejbližší okolí

Usnesení č.17/2017\_Vydává Zm.č.3 ÚP Rudolfov

Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování:

19.12. 2018 Usnesení o zahájení přezkumného řízení

24. 4. 2019 Zrušení změny č.3 ÚP

8. 11. 2019 Zrušení Opatření obecné povahy, jímž byla dne 16. 10. 2017 vydána zm.č.3 ÚP

Pro nápravu chyby bylo zpracováno nové vyhodnocení vznesených připomínek k veřejnému projednání a posláno dotčeným orgánům k posouzení.

Nabytí účinnosti Změna č. 3 ÚP Rudolfov: 26.1.2021

Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena dne 16. 12. 2015 usnesením č. 13/2015. Vyhodnocení uplatňování bylo tedy provedeno po vydání Změny č. 2 ÚP.

**Závěr, doporučení – kap.a),podkap.a.1):**

**Následující změna ÚP bude provedena na základě revize ÚP z hlediska souladu s právními předpisy, primárně se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) vč. přílohy č. 8 a vyhláškou č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, včetně příloh.**

*Příloha č.11 - Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu*

*Příloha č.12 - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití*

*Příloha č.13 - Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití*

*Příloha č.14 - Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu*

**Dokumentace dozná změny ve struktuře vč. názvů jednotlivých kapitol výrokové textové části a také názvů jednotlivých kapitol odůvodnění textové části ve smyslu nového stavebního zákona a vyhlášky na základě přílohy č. 8 stavebního zákona.**

## a.2) Přehled ÚPP

ÚPP – územně plánovací podklad

### Územní studie

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena změnou č. 5 ÚP do **13. 04. 2027**.

### Pořízené územní studie:

#### farská

#### Schválené ÚS:

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.15 - Z.62**

**Územní studie Hlinsko - střed**

**SO.10.R- plocha smíšená obytná**

**Datum: 10.3.2009**

- Jen východní část zastavitelné plochy **SO.10.R** (nyní Z.62)
- Zm.3 aktualizovala zastavěné území na části plochy

**SO.10.R - Z.62**

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.6 - Z.26**

**Územní studie Rudolfov - SO.16.R, plocha 2.5a Pod Veskou**

**Možnost využití 11. 5. 2016**

Magistrát města Č.Budějovice - zasláno 5. 8. 2024:

MMR ČR: Ukončení možnosti využití v Evidenci územně plánovací činnosti – dne 1.7.2021

Územní studie Rudolfov

**SO.16.R - Z.26**

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.5 – Z.11**

**Územní studie SO.4.R Šibeník, Jih – Rudolfov**

**Datum: 06/2011**

**SO.4a.R/US - Z.11**

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.4 – Z.10**

**Územní studie SO.4.R, Šibeník - sever - varianta 2**

**Datum: 05/2023**

**SO.4.R/US - Z.10**

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.11 – Z.49, Z.50, P.5, P.6**

**STUDIE PŘELOŽKY SILNICE RUDOLFOV – ADAMOV**

**Možnost využití 28. 3.2013**

**DI.12.R. – Z.49, Z.50, P.5, P.6**

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.16 – Z.64**

**ÚS SD.1a.R./ÚS Hlinsko**

**Možnost využití 24. 4.2023**

SD.1a.R./ÚS – Z.64

Vyhledávací ÚS:

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.1, US.2 – Z.1, Z.2, Z.3. + Z.5, Z.6, Z.13**

**Vyhledávací studie Rudolfov - Koniperk**

**“SO.1.R./US, SO.15.R./US, DI.1.R “**

**Územní studie není dokončena (projednána)**

SO.1.R./US - Z.1, Z.2, Z.3 = US.1

DI.1.R - Z.5, Z.6 = US.1

DI.16.R - Z.13 = US.1

SO.15.R./US - Z.15 = US.2

Kód plochy s podmínkou pořízení územní studie-úplné znění po změně č.5:

**US.10 – P.2**

**Návrh vyhledávací studie Rudolfov – Vojsko**

- bez textové části

**Datum: 10/2023**

24. 1. 2024:

*Usnesení Rady města Rudolfov č. 221/2023 ze dne 13.12.2024:*

*I. bere na vědomí výsledky veřejného projednání konaného dne 19.10.2023*

*II. souhlasí s pokynem pro zpracovatele na úpravu dle výsledků projednání.*

*S požadavkem na dokončení územní studie Vojsko s RD, aby mohla být veřejně projednána a zaevidována.*

*Návrh vyhledávací studie s bytovým domy bude použita v budoucnu v následné změně ÚP.*

SO.12.R/US - P.2

Z důvodu provedení rozvahy pro následné pořizování územních studií, případně sestavení harmonogramu, za účelem naplnění podmínky stanovené v ÚP, jsou zde vloženy tabulky:

**Zastavitelné plochy a plochy přestavby s podmínkou územní studie:**

**Zastavitelné plochy - smíšené obytné všeobecné SU**

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
Z.1	SO.1.R/US		US.1		Rudolfov u Č.B
Z.2	SO.1.R/US				Rudolfov u Č.B
Z.3	SO.1.R/US				Rudolfov u Č.B
Z.9	SO.8.A/US	NENÍ PODMÍNKA ÚS			Rudolfov u Č.B
Z.10	SO.4.R/US	US.4		Spojitosť v dopravním napojení se Z.11 (US.5)	Rudolfov u Č.B
Z.11	SO.4a.R/US	US.5			Rudolfov u Č.B
Z.15	SO.15.R/US		US.2	Vyřešit dopravní napojení	Rudolfov u Č.B
Z.16	SO.2.R/US		US.3	Souvislost s plochami Z.17-ZS, Z.19-ZS, Z.20-ZS	Rudolfov u Č.B
Z.22.1	SO.3.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS		Plocha je rozparcelovaná, realizovaná komunikace Vyhledat řešení: p.č. 1059/34 – vedení VN – pokud bude žádoucí již realizovanou komunikaci propojit na Z.14, přes komunikaci-ul.Ke Kordíkům	Rudolfov u Č.B
Z.22.2	SO.3.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS			Rudolfov u Č.B
Z.23	SO.5.R.	NENÍ PODMÍNKA ÚS		Zm. ÚP aktualizovala zastavěné území –	Rudolfov u Č.B

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

				západní část plochy výstavba na východní části plochy – p.č.1017/17	
<b>Z.26</b>	SO.16.R/US	<b>US.6</b>		Probíhá výstavba	Rudolfov u Č.B
<b>Z.27</b>	SO.14.R.	<b>NENÍ PODMÍNKA ÚS</b>			Rudolfov u Č.B
<b>Z.28</b>	SO.6.R/US		<b>US.7</b>		Rudolfov u Č.B
<b>Z.30</b>	SO.6.R/US		spolu s Z.29 ZS	Z.31 (komunikace ze silnice-Třeboňské ul.) je určena pro dopravní obslužnost plochy Z.30 a také Z.28. Část plochy – severozápadní u Adamovské ulice je již zastavěná (řadové domy) vč. komunikace k Domu s pečovatelskou službou.	Rudolfov u Č.B
<b>Z.39</b>	SO.7.R.	<b>NENÍ PODMÍNKA US</b>		Plocha částečně rozparcelovaná (S.část) V SZ části ponechat manipulační pruh u vodoteče – zvážit umístění do podmínek využití příští změnou ÚP	Rudolfov u Č.B
<b>Z.46</b>	SO.13.R/US		<b>US.9</b> + P.1	Provéřit dopravní napojení – před realizací P.5	Rudolfov u Č.B
<b>Z.48</b>	SO.8.R/US		<b>US.12</b>	Plocha s prvky RP	Rudolfov u Č.B
<b>Z.56</b>	SO.9.R/US		<b>US.13</b>		Rudolfov u Č.B
<b>Z.57</b>	SO.11.R/US		<b>US.14</b>		Hlinsko u Vráta
<b>Z.62</b>	SO.10.R/US	<b>US.15</b> Pořízená – jen východní část		Postavený objekt (zjištěno z leteckých snímků)	Hlinsko u Vráta
-	<b>SO.19.R</b>	Aktualizace zastavěného území, resp. převedení do stabilizované plochy - Zm.č.5			Hlinsko u Vráta

### Plochy přestavby- smíšené obytné všeobecné SU

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ		
<b>P.1</b>	SO.13.R/US		<b>US.9</b>	Provéřit dopravní napojení	Rudolfov u Č.B
<b>P.2</b>	SO.12.R/US		<b>US.10</b>		Rudolfov u Č.B

### Zastavitelné plochy - občanské vybavení všeobecné OU

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
<b>Z.36</b>	SD.1a.R/US	<b>US.8</b>			Rudolfov u Č.B
<b>Z.37</b>					
<b>Z.38</b>					

### Zastavitelné plochy - smíšené výrobní všeobecné HU

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
<b>Z.66</b>	SVK.1.R/US		<b>US.18</b>		Hlinsko u Vráta
<b>Z.69</b>	SVK.2.R/US		<b>US.20</b>		Hlinsko u Vráta

### Zastavitelné plochy a plochy přestavby - doprava silniční DS

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
<b>Z.49</b>	DI.12.R.	<b>US.11</b>			
<b>Z.50</b>					
<b>P.5</b>	DI.12.R.				
<b>P.6</b>					

**Zastavitelné plochy - doprava kombinovaná DK**

ZM.Č.5	ZM.Č.4	US POŘÍZENÁ	US K POŘÍZENÍ	OPATŘENÍ	K.Ú.
<b>Z.64</b>	SD.1a.R/US	<b>US.16</b>			Hlinsko u Vráta
<b>Z.65</b>	SD.1b.R/US		<b>US.17</b>		Hlinsko u Vráta
<b>Z.67</b>	SD.2.R/US		<b>US.19</b>		Hlinsko u Vráta

Vysvětlení:

v tabulkách výše:

- Plochy s využitím SU jsou zaznamenány všechny vymezené plochy pro toto využití, tzn. i plochy bez podmínky ÚS (není podmínka ÚS).
- Plochy s využitím OU, HU, DS a DK jsou zaznamenány pouze plochy s podmínkou ÚS.

Závěr, doporučení – kap.a), podkap.a.2):

*V následující změně ÚP prověřit lhůtu pro pořízení územních studií, která je Změnou č. 5 stanovena do 13. 04. 2027.*

*Lhůta se týká se těchto územních studií, které je třeba zpracovat a shválit jejich využití:*

*US.1, US.2, US.3, US.7, US.9, US.12, US.13, US.14, část US.15, US.17, US.18, US.19, US.20*

**Dokončit projednání US.10.**

**Provést revizi pořízených ÚS a označit jejich názvy v souladu s platným ÚP po změně č. 5 – ve smyslu textu výše „Pořízené územní studie“:**

*Zvážit způsob této transformace označení pořízených územních studií – např. název studie zachován a doplnit o označení ÚS kódem (US1...) spolu s novými kódy ploch (Z.1...) nebo název studie nově (US.x\_zastavitelná plocha/y Z.x).*

*Vytvořit Protokol o „přejmenování“ územních studií s příslušným datem. Protokol zaslat na úřad územního plánování města Č.Budějovice.*

*Nově označené územní studie umístit v příslušné sekci webových stránek města Rudolfov, včetně Protokolu.*

**a.3) Uplatňování územně plánovací dokumentace**

Posouzení za účelem vyjádření uplatňování územně plánovací dokumentace níže je provedeno ve struktuře textové části Změny č. 5 ÚP Rudolfov, resp. úplného znění po vydání zm.č.5 ÚP.

Kapitola I.a. Vymezení zastavěného území včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Vymezení zastavěného území:

ÚP

Zastavěné území je vymezeno ke dni 7. 3. 2008

Aktualizace zastavěného území:

ZM.č.2:

U plochy SO.16.R se zvětšuje rozsah zastavěného území o pozemek p.č.1009/3 dle skutečného stavu.

ZM.č.4:

**Zastavěné území nebylo aktualizováno.**

ZM.č.5:

aktualizováno v r. 2024

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

- využití TU\_ severovýchodní část k.ú. Rudolfov a u Č.B.- stávající vodojem (lokalita Na Cihelně)
- využití TU\_ východní část k.ú. Rudolfov u Č.B - čerpací stanice, vodojem (u silnice směr Jivno)
- využití SÚ dle ÚP SO.3.R. - pozemky s ukončenou zástavbou. Zastavitelná plocha je touto aktualizací rozdělena na dva polygony s novým označením Z.22.1 a Z.22.2.
- využití DS - převeden pozemek p.č. 1017/3 a části pozemků p.č. 1016/1, 1017/12, a 1017/35. Změnou č. 5 ÚP je plocha zahrnuta do veřejná prostranství všeobecná.
- části plochy přestavby dle ÚP SO.12.R., nyní P.2 SU a SO.13.R., nyní P.1 SU, které přesahují hranici zastavěného území.
- využití TU\_ jihovýchodní část k.ú. Hlinsko u Vráta - stávající vodojem.
- využití VL\_ severní část k.ú. Hlinsko u Vráta - zkolaudovaná a ukončená výstavba administrativního objektu.
- využití SÚ\_centrální prostor Hlinska dle ÚP SO.19.R. převedena do stabilizované plochy –kolaudace a ukončená výstavby RD.

### Závěr:

**Následná změna ÚP provede aktualizaci části zastavěného území v těchto zastavitelných plochách:**

- Z.23 - SU** smíšené obytné všeobecné
- Z.24 - DS** doprava silniční
- Z.43 - OS** občanské vybavení - sport
- Z.52 - VL** výroba lehká
- Z.53 - ZZ** zeleň – zahrady a sady

Jedná se o plochy touto Zprávou o uplatňování (k datu červen 2025) vyhodnocené jako realizované.

Případné další zastavitelné plochy nebo její části určené pro aktualizaci zastavěného území budou stanoveny následnou změnou.

### Kapitola I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vyjádřené a stanovené Zásady celkové koncepce rozvoje obce, Přírodní hodnoty, Kulturní hodnoty a Civilizační hodnoty jsou v současnosti aktuální.

Kapitola I.c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně  
Urbanistická koncepce v části Rudolfov a části Hlinsko je i nadále platná.

### Přehled návrhových ploch podle vymezení v ÚP a změnách ÚP:

Územní plán	Změna č. 2 ÚP	Změna č. 3 ÚP	Změna č. 4 ÚP
<b>Rudolfov</b>			
SO.1.R. Koniperk - 6,08 ha	SO.13.R Smíšená obytná - 0,60 ha	SO.3.R. Plochy smíšené obytné - 0,11 ha	VS.6.R - 0,1284 ha
SO.2.R. Na cihelně - 5,72 ha	SO.15.R Smíšená obytná - 0,689 ha		VS.7.R - 0,08 ha
SO.3.R. Na sekeře - 2,44 ha	DI.11.R Dopravní infrastr. - 0,236 ha		PV.2.R -0,514ha
SO.4.R. Šibeník - 2,73 ha	VPZV.03.R Zeleň veřejná - 1,664 ha		DI.I/20 Plocha dopravní infrastruktury – koridor silnice I. třídy
SO.5.R. Pod Šibeníkem - 2,71 ha	VPZV.02.R Zeleň veřejná - 1,889 ha		
SO.6.R. Pod Veskou - 4,42 ha	VPZV.01.R Zeleň veřejná - 0,559 ha		
SO.7.R.. Adamovská - 4,82 ha	VPZV.04.R Zeleň veřejná - 1,055 ha		
SO.8.R. Nad zámečkem - 2,56 ha			
SO.9.R. Na vyhlídce - 2,85 ha			

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

SOV.1.R. Farská louka - 1,34 ha OVSR.1.R Za hřištěm - 0,90 ha OVSR.2.R Farská louka - 0,87 ha OV.1.R. Hřbitov - 0,54 ha VS.1.R. Vojsko - 0,90 ha VS.3.R. Vojsko - 1,38 ha VS.4.R MTZ - 0,25 ha TI.1.R Bioplyn stanice - 0,36 ha			
<b>Hlinsko</b>			
SO.10.R. Hlinsko - 2,50 ha SO.11.R. Hlinsko - 0,08 ha VS.2.R. Hlinsko - 1,50 ha SVK.1.R. Hlinsko jih - 6,51 ha SVK.2.R.Hlinsko dálnice - 5,05 ha SVK.3.R. Hlinsko Aspera - 0,82 ha		TI.1.R. Plochy technické infrastruktury - 0,11 ha D.II/III.R. Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy 0,48 ha	PV.1.R. - 0,071ha

Z výše uvedeného je zřejmé, že většina ploch byla vymezena již v územním plánu, tedy v roce 2008. Pro některé z ploch je pořízena územní studie.

Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu:

Změna č. 4: SO.8.R/US – nyní **Z.48**. Tato plocha jako jediná v ÚP umožňuje výstavbu nízkopodlažních bytových domů.

Změnou č. 4 doplněno:

V řešeném území je stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území drobného vodního toku Čertík (k. ú. Rudolfov u Českých Budějovic). Záplavové území s periodicitou 100 let (Q100) a aktivní zóna záplavového území jsou graficky vyznačeny ve výkresové části odůvodnění v koordinačním výkresu. Činnosti v záplavovém území omezuje vodní zákon v platném znění.

### Podkapitola 1.c.1. Urbanistická koncepce

Text ÚP: Rozsah ploch lze vyhodnotit jako vyvážený, zejména z hlediska potenciálního využití a zároveň z potenciálu (kapacity) území.

V současné době je většina vymezených zastavitelných ploch nevyužito.

### Podkapitola 1.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 5 jsou změněny „funkční typy“ na „rozdílný způsob využití“ - RZV.

### **Porovnání vymezeného využití Změny č.4 a Změny č.5:**

<b>ÚP ve znění změny č.4</b>	<b>ÚP ve znění změny č.5</b>
RR. PLOCHY REKREACE RODINNÉ	<b>RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b> - dle § 5 odst. 3 písm. b)
OV. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<b>OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</b> - dle § 6 odst. 3 písm. a)
OVSR. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNĚ REKREAČNÍHO	<b>OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</b> - dle § 6 odst. 3 písm. d)
VP. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<b>PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b> - dle § 7 odst. 3 písm. a)

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

VP-VZ. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ VEŘEJNÁ	<b>PX - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ</b> - dle § 7 odst. 3 písm. b)
ZS. PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ	<b a="" b="" sady<="" zahrady="" zeleně="" zz="" –=""> - dle § 7a odst. 3 písm. c)</b>
ZO. PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ	<b>ZS - ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ</b> - dle § 7a odst. 3 písm. e)
ZKV. PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	<b>ZK - ZELENĚ KRAJINNA</b> - dle § 7a odst. 3 písm. f)
SO. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<b>SU - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ</b> - dle § 8 odst. 3 písm. a)
DI.MK. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ KOMUNIKACE	<b>DS - DOPRAVA SILNIČNÍ</b> - dle § 9 odst. 3 písm. b)
DI.D3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – KORIDOR DÁLNIČE D3	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na plošný koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu s označením <b>CPZ.D1/6</b> Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
DI.I/20. PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – KORIDOR SILNICE I. TŘÍDY	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na plošný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením <b>CPZ.D7/8</b> Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
DI.III/III., DI.II., DI.III. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE II. A III. TŘÍDY	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na plošný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu s označením <b>CPU.D1</b> Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
SD. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SMÍŠENÉ	<b>DK - DOPRAVA KOMBINOVANÁ</b> - dle § 9 odst. 3 písm. f)
TI. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<b>TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b> - dle § 10 odst. 3 písm. a)
TI.V. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KORIDOR PRO DÁLKOVÝ VODOVOD	Plocha je změnou č. 5 ÚP převedena na překryvný koridor technické infrastruktury nadmístního významu s označením <b>CNU.V1</b> Podmínky využití jsou převedeny do kapitoly I.d.1
VS. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<b>VL - VÝROBA LEHKÁ</b> - dle § 11 odst. 3 písm. c)
SVK. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	<b>HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ</b> - dle § 12 odst. 3 písm. a)
PV. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<b>WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ</b> - dle § 13 odst. 3 písm. a)
ZPF. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	<b>AP.p – POLE AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY</b> - dle § 14 odst. 3 písm. b)
PUPFL. PLOCHY LESNÍ	<b>LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ</b> - dle § 15 odst. 3 písm. a)
MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<b>MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ</b> - dle § 17 odst. 3 písm. a)

**Poznámka:** Nedopatřením (pravděpodobně změnami ÚP) není využití MU součástí grafické části (výkres hlavní a koordinační).

**Doporučení:** Při přípravě pořízení následné změny ÚP situaci prověřit a změnou ÚP upravit.

### **Závěr:**

**Následná změna ÚP vymezí rozdílný způsob využití (RZV) na základě vyhlášky č. 157/2024 Sb. - Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Plochy přestavby budou vymezeny jako transformační plochy ve smyslu vyhlášky.**

**Přehled vymezených ploch včetně srovnání kódů ÚP/standardizace, vazba na podmínku pořízení územní studie, vazba na vymezené VPS a VPO a dále vyhodnocení realizací zastavitelných ploch:**

**Zastavitelné plochy:**

ZM.Č.5	ZM.Č.4	Rozdílný způsob využití	US	VPS VPO	Poznámka
<b>k.ú. Rudolfov u Č.Budějovic</b>					
Z.1	SO.1.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.1		
Z.2	SO.1.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.1		
Z.3	SO.1.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.1		
Z.4	VP-ZV.2.R	PX veřejná prostranství jiná		VR.1	
Z.5	DI.1.R	DS doprava silniční		VD.12.2	Souvislost s US.1
Z.6	DI.1.R.	DS doprava silniční		VD.12.1	Souvislost s US.1
Z.7	DI.3.R	DS doprava silniční			
Z.8	VP-ZV.3.R.	PX veřejná prostranství jiná		VR.2	
Z.9	SO.8.A/US	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.10	SO.4.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.4 Pořízená		
Z.11	SO.4a.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.5 Pořízená		
Z.12	DI.16.R.	PX veřejná prostranství jiná	US.2	VD.13.1	
Z.13	DI.16.R	DS doprava silniční		VD.13.2	
Z.14	DI.15.R.	DS doprava silniční		VD.14	
Z.15	SO.15.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.2		
Z.16	SO.2.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.3		
Z.17	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.1	
Z.18	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.2	
Z.19	ZO.2.R.	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.3	
Z.20	ZO.2.R	ZS zeleň sídelní ostatní		VK.1	
Z.21	VP-ZV.1.R.	PX veřejná prostranství jiná		VR.3	
Z.22.1	SO.3.R.	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.22.2	SO.3.R.	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.23	SO.5.R.	SU smíšené obytné všeobecné			realizace
Z.24	DI.14.R.	DS doprava silniční		VD.10	realizace
Z.25	OVSR.4.R.	OS občanské vybavení - sport			
Z.26	SO.16.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.6 Pořízená		probíhá výstavba
Z.27	SO.14.R.	SU smíšené obytné všeobecné			
Z.28	SO.6.R/US	SU smíšené obytné všeobecné	US.7		
Z.29	ZO.1.R.	ZS zeleň sídelní ostatní			Podmínka územní studie Z.28, Z.29, Z.30 – US.7
Z.30	SO.6.R/US	SU smíšené obytné všeobecné			Realizace v SZ části plochy (u ul.Adamovská -řad.domy)
Z.31	DI.4.R.	DS doprava silniční			Vazba na Z.30
Z.32		DS doprava silniční			
Z.33	VP-ZV.5.R.	PX veřejná prostranství jiná		VD.9.1	Spolu se Z.31
Z.34	VP-ZV.5.R	PX veřejná prostranství jiná		VD.9.2	
Z.35	OV.1.R.	OU občanské vybavení všeobecné			
Z.36	OV.4.R/US	OU občanské vybavení všeobecné	US.8 Pořízená		Vazba na Z.32
Z.37	VP.1.R/US	PX veřejná prostranství jiná	US.8 Pořízená		Vazba na Z.32

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

Z.38	OV.5.R/US	<b>OU</b> občanské vybavení všeobecné	<b>US.8</b> Pořízená		
Z.39	SO.7.R.	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné			
Z.40	DI.10.R.	<b>DS</b> doprava silniční		<b>VD.6</b>	Vazba na Z.39
Z.41	ZO.1.R.	<b>ZS</b> zeleň sídelní ostatní			
Z.42	SO.7.R.	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné			
Z.43	<b>OVSR.1.R.</b>	<b>OS</b> občanské vybavení - sport			realizace
Z.44	DI.13.R.	<b>DS</b> doprava silniční		<b>VD.7</b>	
Z.45	VP-ZV.4.R.	<b>PX</b> veřejná prostranství jiná		<b>VR.4</b>	Ve smyslu ÚS MOCB
Z.46	SO.13.R/US	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné	<b>US.9</b>		
Z.47	ZO.1.R.	<b>ZS</b> zeleň sídelní ostatní			
Z.48	SO.8.R/US	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné	<b>US.12</b>		Plocha s prvky RP
Z.49	DI.12.R.	<b>DS</b> doprava silniční	<b>US.11</b> Pořízená	<b>VD.5</b>	Návrh silnice*
Z.50		<b>DS</b> doprava silniční		<b>VD.5</b>	Návrh silnice*
Z.51	OV.3.R.	<b>OU</b> občanské vybavení všeobecné			zámeček
Z.52	<b>VS.6.R.</b>	<b>VL</b> výroba lehká			realizace
Z.53	<b>ZS.1.R.</b>	<b>ZZ</b> zeleň – zahrady a sady			realizace
Z.54	VS.7.R.	<b>VL</b> výroba lehká			(čokoládovna)
Z.55	DI.11.R.	<b>DS</b> doprava silniční		<b>VD.8</b>	
Z.56	SO.9.R/US	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné	<b>US.13</b>		
Z.71	PV.2.R.	<b>WU</b> vodní a vodohosp.všeobecné			k.ú. Rudolfov u ČB
<b>k.ú. Hlinsko u Vráta</b>					
Z.57	SO.11.R/US	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné	<b>US.14</b>		
Z.58	PV.1.R.	<b>WU</b> vodní a vodohosp.všeobecné			Souvislost s CPU.D1 (silnice III/0341)
Z.59	ZO.2.R.	<b>ZS</b> zeleň sídelní ostatní			
Z.61	SVK.3.R.	<b>HU</b> smíšené výrobní všeobecné			
Z.62	SO.10.R/US	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné	<b>US.15</b> Pořízená –východní část		probíhá výstavba - ve východní části
Z.63	ZO.2.R.	<b>ZS</b> zeleň sídelní ostatní			
Z.64	SD.1a.R/US	<b>DK</b> doprava kombinovaná	<b>US.16</b> Pořízená	<b>VD.2.1</b>	
Z.65	SD.1b.R/US	<b>DK</b> doprava kombinovaná	<b>US.17</b>	<b>VD.2.2</b>	
Z.66	SVK.1.R/US	<b>HU</b> smíšené výrobní všeobecné	<b>US.18</b>		
Z.67	SD.2.R/US	<b>DK</b> doprava kombinovaná	<b>US.19</b>	<b>VD3.1</b>	
Z.68	SD.2.R.	<b>DK</b> doprava kombinovaná	<b>US.19</b>	<b>VD.3.2</b>	
Z.69	SVK.2.R/US	<b>HU</b> smíšené výrobní všeobecné	<b>US.20</b>		
Z.70	DI.8.R.	<b>DS</b> doprava silniční		<b>VD.4</b>	
-	<b>SO.19.R</b>	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné			Aktualizace zastavěného území, resp. převedení do stabilizované plochy - Zm.č.5

*Pozn.: Podbarvené texty jsou zastavitelné plochy nebo jejich část s realizovanou zástavbou.*

### Podkapitola I.c.3. Vymezení ploch přestavby

#### Plochy přestavby:

ZM.Č.5	ZM.Č.4	RZV	US	VPS	
k.ú. Rudolfov u Č.Budějovic					
P.1	SO.13.R/US	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné	<b>US.9</b>		
P.2	SO.12.R/US	<b>SU</b> smíšené obytné všeobecné	<b>US.10</b> probíhá		

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

			pořizování		
<b>P.3</b>	VS.5.R.	<b>VL</b> výroba lehká			
<b>P.4</b>	DI.13.R.	<b>DS</b> doprava silniční		<b>VD.7</b>	
<b>P.5</b>	DI.12.R.	<b>DS</b> doprava silniční	<b>US.11</b> Pořízená	<b>VD.5</b>	Návrh silnice*
<b>P.6</b>	DI.12.R.	<b>DS</b> doprava silniční		<b>VD.5</b>	Návrh silnice*

### Využití jsou zastavitelné plochy:

<b>Zm.č.5</b>	ÚP
<b>Z.23-část</b>	SO.5.R.
<b>Z.24</b>	DI.14.R.
<b>Z.43</b>	OVSR.1.R.
<b>Z.52</b>	VS.6.R.
<b>Z.53</b>	ZS.1.R.
	SO.19.R.

### Probíhá výstavba:

<b>Z.26</b>	SO.16.R/US
<b>Z.62</b>	SO.10.R/US

### Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP za období r. 2008 až 2025 (červen)

Z hlediska zastavěnosti na vymezených zastavitelných plochách pro bydlení – využití SU smíšené obytné všeobecné:

<b>ZM.Č.5</b>	<b>ZM.Č.4</b>	<b>ZASTAVĚNOST PLOCHY</b>	<b>ÚS</b>
<b>Z.23</b>	<b>SO.5.R</b>	část plochy (cca polovina)	
<b>Z.30</b>	<b>SO.6.R/US</b>	Realizace v SZ části plochy (u ul.Adamovská -řadové.domy)	
<b>Z.26</b>	<b>SO.16.R/US</b>	Probíhá výstavba na ploše	<b>US.6</b> Pořízená
<b>Z.62</b>	<b>SO.16.R/US</b>	Probíhá výstavba na ploše - ve východní části	<b>US.15</b> Pořízená – jen východní část
	<b>SO.19.R</b>	Aktualizace zastavěného území, resp. převedení do stabilizované plochy - Zm.č.5	

Počet obyvatel - vývoj:

Dle Zprávy o uplatňování z r. 2012:

Celkový přírůstek obyvatel v letech 2004 až 2014 (10 let) činil 118 obyvatel

Dle Územně analytických podkladů (ÚAP):

	<b>ROK</b>	<b>POČET OBYV.</b>	<b>PŘÍRŮSTEK (+) ÚBYTEK (-)</b>
ÚAP	2008	2394	
1. aktualizace ÚAP	2010	2430	+ 36
2. aktualizace ÚAP	2012	2445	+ 15
3. aktualizace ÚAP	2014	2502	+ 57
4. aktualizace ÚAP	2016	2541	+ 39
5. aktualizace ÚAP	2020	2536	- 5
6. aktualizace ÚAP	2024	2536	0

Přírůstek obyvatel mezi r.2008 a r.2024: 142 obyvatel

### Závěr, doporučení:

Zástavba je realizována na velmi malé části Z.30.

Na dalších zastavitelných plochách se jedná o ojedinělé jednotlivé zastavěné parcely (v řádu jednotek), ty jsou již součástí zastavěného území aktualizací zastavěného území v rámci předchozích změn ÚP.

*Je zřejmé, že zástavba ve vymezených zastavitelných plochách není realizována z důvodu absence dopravního napojení ploch a prvků dopravní obslužnosti spolu s technickým vybavením.*

*Plochy pro umístění komunikací pro zastavitelné plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.*

*Plochy (pozemky) pro umístění komunikací v zastavitelných plochách jsou vymezeny v územních studiích.*

#### Podkapitola I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán ve znění změny č. 5 disponuje vymezenými plochami pro zeleň, využití je diferencováno:

ZZ zeleň – zahrady a sady, ZS zeleň sídelní ostatní, ZK zeleň krajinná

před standardizací ÚP - ve znění změny č. 4:

ZO. Plochy zeleně ostatní, ZS. Plochy zeleně soukromé, ZKV. Plochy zeleně krajinné všeobecné

Plochy **Z.17, Z.18, Z.19, Z.20** - ZS zeleň sídelní ostatní - jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení v území povodněmi.

Plochy **K.1 a K.2** - ZK zeleň krajinná jsou vymezeny jako plochy změn v krajině

#### Kapitola I.d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění a vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

##### Podkapitola I.d.1. Dopravní infrastruktura

**Koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu - k.ú.Hlinsko u Vráta:**

ÚP	Zm.č.5	Popis
DI.D3.R.	CPZ.D1/6	Označení D1/6 je shodné s označením v AZÚR pro dálnici D3. Veřejně prospěšná stavba <b>VD.1/3</b>
DI.I/20.R.	CPZ.D7/8	Označení D7/8 je shodné s označením v AZÚR pro silnici I. třídy. Veřejně prospěšná stavba <b>VD.D7/8</b>
DI.III/III.R.	CPU.D1	koridor pro propojení silnicí II/634 a III/0341 v souběhu s koridorem dálnice D3. Veřejně prospěšná stavba <b>VD.1</b>

Stanovené podmínky využití pro koridory (změna č.5 ÚP):

Vymezený koridor: CPZ.D1/6 - koridor pro umístění dálnice D3

Vymezený koridor: CPZ.D7/8 - koridor silnice I. třídy

Vymezený koridor: CPU.D1 - koridor silnice II. a III. třídy

##### Podkapitola I.d.2. Technická infrastruktura

**Koridory technické infrastruktury nadmístního významu- k.ú.Hlinsko u Vráta:**

ÚP	Zm.č.5	Popis
TI.V1.R.	CNU.V1	koridor pro umístění dálkového vodovodu. Veřejně prospěšná stavba <b>VT.TI.V1</b>

Stanovené podmínky využití pro koridory (změna č.5 ÚP):

Vymezený koridor: CNU.V1 - koridor pro dálkový vodovod

Kapitola I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Poznámka: V legendě hlavního a koordinačního výkresu je v legendě položka „NS. Plochy „smíšené nezastavěného území“ bez odezvy v mapě = nenachází se. Jde o ekvivalent plochy NS.R Plochy „smíšené nezastavěného území všeobecné“ v úplném znění po změně č. 4. Zároveň je zde vazba na textovou část - kap. I.f. Stanovení podmínek...

Doporučení: Následnou změnou ÚP vypustit z legendy a z textové části – formální úprava.

*Podkapitola I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny*

**Plochy změn v krajině:**

ZM.Č.5	ZM.Č.4	RZV	US	VPS	Popis
			-	-	-
K.1	ZKV.1.R	ZK zeleň krajinná	-	-	-
K.2	ZKV.2.R	ZK zeleň krajinná			

Návrh protipovodňových opatření

Průleh v terénu v rámci plochy zeleně sídelní ostatní Z.17, Z.18, Z.19, Z.20 (ZS\_zeleň sídelní ostatní) a Z.21 (PX\_veřejná prostranství jiná)  
- před standardizací ZO.2.R VK.1 až VK.3

*Podkapitola I.e.2. Návrh územního systému ekologické stability*

**Lokální biokoridor LBK.0171 (původně LBK1 dle grafické části)**

Z celkové délky 210 m v k.ú. Hlinsko u Vráta je část v délce 50 m vymezena v návrhu a jako veřejně prospěšné opatření.

Kapitola I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Stanovené podmínky využití vyhovují současným podmínkám.

**Poznámka:** Ve smyslu kapitoly I.e. výše – včetně „Doporučení“

**Doporučení:** Vypustit využití Plochy „smíšené nezastavěného území“.

*Podkapitola I.f.A) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu*

- plocha Z.48 – před standardizací SO.8.R/US

Kapitola I.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

**Poznámka:** Informace o způsobu grafického vyjádření není ve smyslu Změny č. 5 ÚP.

**Doporučení:** V následující změně ÚP vypustit větu: „V ÚP Rudolfov jsou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami“.

**Veřejně prospěšné stavby (VPS)**

V tabulkách níže jsou vyjádřeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD).

Nejsou vyjádřeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT) - jedná se většinou o vedení inženýrských sítí v komunikacích a navržených komunikacích.

Veřejně prospěšná opatření jsou vyjádřena kompletně.

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (I.g.1)**

ÚP ve znění zm.č.5	ÚP ve znění zm.č.4	Plocha	Popis
VD.D1/6 3	D.D3.R	CPZ.D1/6	koridor dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta
VD.D7/8	D.I/20.R	CPZ.D7/8	koridor pro umístění přeložky silnice III/0341 – Hlinský přivaděč
VD.1	D.II/III.R.	CPU.D1	koridor komunikace nižší třídy související s realizací

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

			dálnice D3 v k.ú. Hlinsko u Vráta
VD.2.1	D.17.R.	Z.64	<del>smíšená plocha dopravní</del> <b>doprava kombinovaná (DK)</b> pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k. ú. Hlinsko u Vráta.
VD.2.2		Z.65	<del>smíšená plocha dopravní</del> <b>doprava kombinovaná (DK)</b> pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.3.1	D.18.R.	Z.67	<del>smíšená plocha dopravní</del> <b>doprava kombinovaná (DK)</b> pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.3.2		Z.68	<del>smíšená plocha dopravní</del> <b>doprava kombinovaná (DK)</b> pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D 3 v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.4	D.8.R.	Z.70	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Hlinsko u Vráta.
VD.5	D.12.R	Z.49, Z.50, P.5, P.6	plocha přeložky silnice III/10577 v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.6	D.10.R.	Z.40	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.7	D.13.R	Z.44	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.8	D.11.R.	Z.55	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.9.1	D.4.R.	Z.33	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.9.2		Z.34	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VD.10	D.14.R.	Z.24	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.11	D.3.R.	Není ve výkresu	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic (k Adamovu)
VD.12.1	D.1.R	Z.6	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.12.2	D.1.R.	Z.5	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.13.1	D.3.R.	Z.13	plocha pro umístění stavby křižovatky pro napojení místní komunikace ZAKOS Rudolfov – Adamov a pro umístění stavby obratiště autobusových linek městské hromadné dopravy v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.13.2	D.16.R.	Z.13	plocha pro umístění stavby křižovatky pro napojení místní komunikace ZAKOS Rudolfov – Adamov a pro umístění stavby obratiště autobusových linek městské hromadné dopravy v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic
VD.14	D.15.R.	Z.14	plochy pro páteřní místní komunikace a úpravy stávajících místních komunikací do homogenních parametrů v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic

### Poznámka:

1. řádek: **VD 1/6** má být **VD 1/3**

16. řádek: **VD 11** (dříve D.3.R.) není součástí výkresu VPS (v trase pouze VT.V5).

Doporučení: Následnou změnou ÚP upravit – formální úprava.

### **Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

ÚP ve znění	ÚP ve znění	Plocha	Popis
-------------	-------------	--------	-------

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

zm.č.5	zm.č.4	Koridor	
<b>Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES</b>			
VU.1	OP.1.R.:	LBK.0171	LBK 1 lokální biokoridor „Hlincecký rybník“, délka 210 m v k.ú. Hlinsko u Vráta – Délka: 0,5 km v k.ú. Hlinsko u Vráta Část LBK.0171 vymezená v návrhu Délka: 50m v k.ú. Hlinsko u Vráta
<b>Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi ( I.g.11)</b>			
VK.1	OP.2.R.	Z.17 Z.20	Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 695 m v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
VK.2	OP.3.R.	Z.18	Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 123 m v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic.
VK.3	OP.4.R	Z.19	Terénní průleh k odvodu přívalových dešťových vod, délka 0,42 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
<b>Veřejně prospěšná opatření k umístění plochy: veřejná prostranství jiná ( I.g.12)</b>			
VR.1	OP.7.R	Z.4	plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 2,99 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
VR.2	OP.8.R	Z.8	plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 1,60 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
VR.3	OP.6.R	Z.21	plocha umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 0,66 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.
VR.4	OP.9.R	Z.45	plocha k umístění ploch veřejných prostranství – zeleň veřejná v rozsahu 1,06 ha v k.ú. Rudolfov u Č. Budějovic.

*Doporučení: Upřesnit vymezení části koridoru v návrhu pro VPO.*

Kapitola I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

**Nový stavební zákon již nedisponuje vymezením pro předkupní právo.**

Kapitola I.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

### Přehled ploch s podmínkou pořízení územní studie

ÚP ve znění zm.č.4	Označení US	ÚP ve znění zm.č.5	Schválení US
SO.1.R/US	US.1	Z.1, Z.2, Z.3	
SO.15.R/US DI.16.R	US.2	Z.15 Z.12	
SO.2.R/US	US.3	Z.16	
SO.4.R/US	US.4	Z.10	12. 4. 2023
SO.4a.R/US	US.5	Z.11	5. 12. 2012
SO.16.R/US	US.6	Z.26	11. 5. 2016
SO.6.R/US	US.7	Z.28, Z.30 +Z.29	
OV.4.R/US OV.5.R/US VP.1.R/US	US.8	Z.36 Z.38 Z.37	21. 2. 2024
SO.13.R/US SO.13.R/US (plocha přestavby)	US.9	Z.46 P.1	
SO.12.R/US	US.10	P.2	06/2023 - probíhá pořizování
DI.12.R/US DI.12.R/US	US.11	Z.49, Z.50 P.5, P.6	28. 3. 2013

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfov\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

SO.8.R/US	US.12	Z.48 – s prvky RP	
SO.9.R/US	US.13	Z.56	
SO.11.R/US	US.14	Z.57	
SO.10.R/US US jen východní část	US.15	Z.62	10. 3. 2009
SO.1a.R/US	US.16	Z.64	24. 4. 2023
SO.1b.R/US	US.17	Z.65	
SVK.1. R/US	US.18	Z.66	
SD.2.R/US	US.19	Z.57, Z.67, Z.68	
SVK.2.R/US	US.20	Z.69	

Vazba na podkapitolu a.2) Přehled ÚPP výše.

### **Doporučení:**

**Při následném zpracování územních studií:**

**Vyhláška č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:**

**Plochy s rozdílným způsobem využití:**

**Pro plochy § 15 - Plochy bydlení, § 17 - Plochy občanského vybavení, § 20 - Plochy smíšené obytné platí:**

**(5) Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m<sup>2</sup> rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.**

**Závěr: – kap.a), podkap.a.3):**

**Z hlediska územně plánovací činnosti města je připravenost území pro budoucí zástavbu, zejména pro bydlení, občanské vybavení a spolu s tím realizaci dopravní koncepce na kvalitní úrovni.**

**Významnou roli hrají územní studie stanovené jako podmínka v ÚP.**

**Nový stavební zákon:**

**(2) Je-li to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:**

**Kap. 2e - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

**Vazba na „Závěr, doporučení“ pro podkapitolu a.2) Přehled ÚPP.**

**Vazba odůvodnění Změny č. 5 k situaci v době pořízení Zprávy o uplatňování (červen 2025) :**

**II. Odůvodnění změny č. 5 územního plánu**

**II.b.Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

**II.c. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**II.c.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje**

- **[Změna č. 8 a č.9 PÚR](#)**

**II.c.2.1. Přezkoumání souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

- **Totožné se Zprávou o uplatňování**

**II.c.2.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územním rozvojovým plánem.**

**Územní rozvojový plán doposud neexistuje a nelze tedy posoudit.**

- **[ÚRP – viz kap. c.2.2\) Územní rozvojový plán zde](#)**

**II.c.2.3 Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje**

- **Totožné se Zprávou o uplatňování**

**II.d. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

- **[Nový SZ](#)**

**II.d.1. Soulad s cíli územního plánování § 18 zákona č. 183/2006 Sb. (SZ)**

- **[Nový SZ \(§122\)](#)**

**II.d.2. Soulad s úkoly územního plánování**

- **[Nový SZ \(§122\)](#)**

## Zpráva o uplatňování územního plánu Rudolfovo\_NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ

II.e. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

(v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., a vyhláškou č. 500/2006 Sb.).

- [Nový SZ \(§122\)](#)

II.f. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

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

### **b.1) ÚAP Jihočeského kraje**

Z Územně analytických podkladů, konkrétně jejich 5. úplné aktualizace z roku 2021, nevyplývají žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.  
Pozitivní hodnocení u 2 pilířů URÚ v k.ú. Rudolfov u Českých Budějovic a v k.ú.Hlinsko u Vráta

### **b.2) ÚAP ORP České Budějovice**

#### **6. úplná aktualizace ÚAP České Budějovice (2024)**

##### Sociodemografické podmínky

Počet obyvatel: 31. 12. 2023: 2559 - NÁRŮST 23 obyv.

Hustota obyvatel 31. 12. 2023: 801,2 obyv/km<sup>2</sup> - NÁRŮST 7,2 obyv/km<sup>2</sup>

##### Bydlení

Počet obydlených bytů (SLDB 2021): 960 - NÁRŮST 56

Počet obydlených domů (SLDB 2021): 748 - NÁRŮST 48

Bytová výstavba (2020-2023) - 29 NÁRŮST 26

Počet nových bytů (2020-2023) na 1000 obyvatel: 11,3

Plochy bydlení: Zastavitelné plochy pro bydlení celkem 44,22 ha - ÚBYTEK 11 ha

##### Vodní režim a horninové prostředí

Vodní režim

Zastavěné území v záplavovém území Q100: ano

Záplavové území Čertík v ř.km 0,000 -11.030 (od ústí do rybníka Čertík po výtok ze zatrubnění u Jivna)

Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území: ~~ne~~ ano Záplavové území Čertík v ř.km 0,000 -11.030 (od ústí do rybníka Čertík po výtok ze zatrubnění u Jivna)

##### Kvalita životního prostředí

Existence oblasti s překročením imisních limitů pro ochranu zdraví: NOVĚ: ne

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Celková výměra: 319,4 ha

Zemědělská půda celkem: 212,8 ha – ÚBYTEK 0,3 ha

Orná půda: 123,7 ha - ÚBYTEK 0,3 ha

Zahrady: 43,4 ha - NÁRŮST 0,5 ha

Ovocné sady: 0,1 ha

Trvalé travní porosty: 45,7 ha - ÚBYTEK 0,3 ha

Lesní půda: 14,1 ha - ÚBYTEK 0,1 ha

Vodní plochy: 7,3 ha,

Zastavěné plochy: 24,6 ha - NÁRŮST 0,4 ha

Ostatní plochy: 60,6 ha - ÚBYTEK 0,1 ha

Ekologická stabilita: Koeficient ekologické stability: 0,53 - NEZMĚNĚNO

##### Občanská vybavenost

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: 2,61 ha - NÁRŮST 0,24 ha

##### Negativa

Ohrožení zastavěného území záplavami

Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území

## ZÁMĚRY

Vybrané záměry vyplývající z ÚS MOCB:

### Parkoviště Rudolfov, P+R

- navržené záchytné parkoviště typu P+R (park and ride).

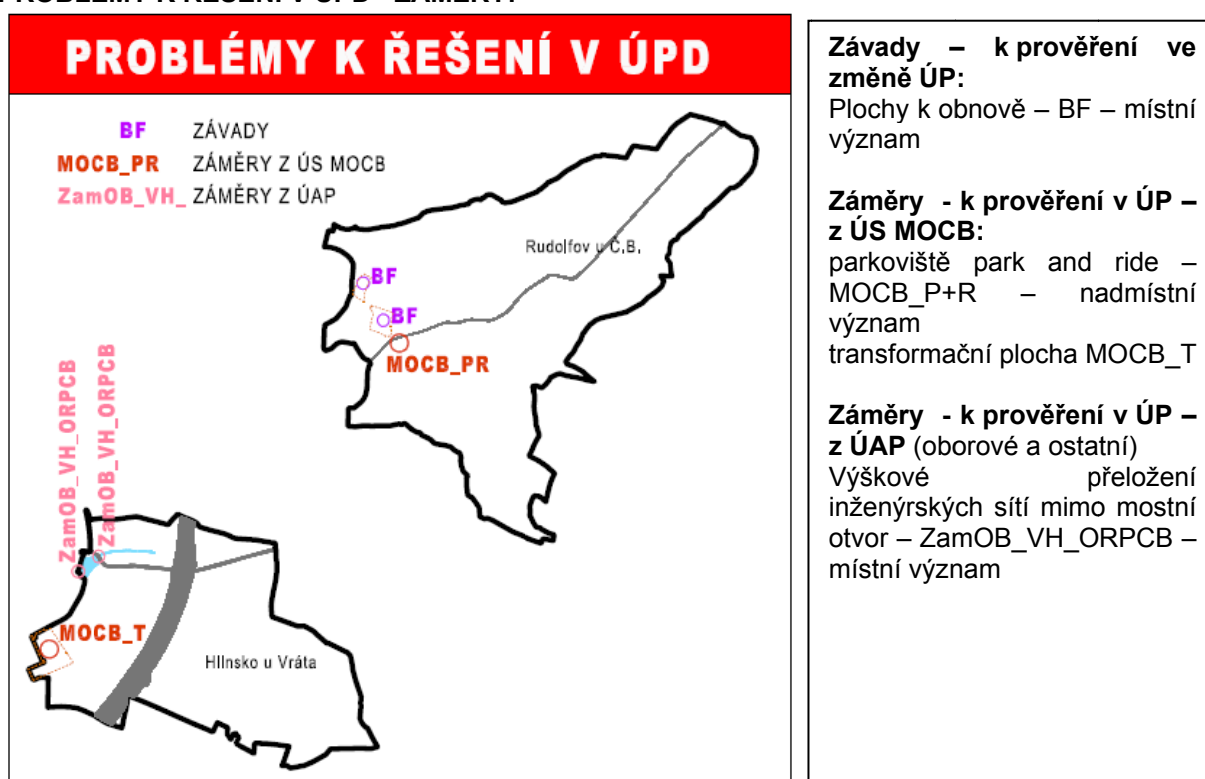
Parkoviště by mělo sloužit především pro dopravu přijíždějící po silnici II/634. Je umístěno na ulici Třeboňská v blízkosti autobusové zastávky Rudolfov, Zámek. Je z něj dobrá dostupnost do centra města České Budějovice za pomoci autobusové linky č. 1 (cca 11 min). Odhadovaná kapacita parkoviště je 50 parkovacích míst.

### Návrh cyklistické infrastruktury

Libín – Zvíkov – Hlincová Hora – Dubičné – (Vráto/Rudolfov) – Nové Vráto Z Libína až do obce Vlčkovice byla podél pozemní komunikace navržena stezka pro cyklisty.

V místě křížení s plánovanou stavbou „D3 0310/I Úsilné – Hodějovice“ je stezka vedena podjezdem.

## **PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚPD - ZÁMĚRY:**



*Závěr, doporučení – kap.b):*

*V následující změně ÚP prověřit závěry vyplývající z poslední aktualizace ÚAP s důrazem zejména na stanovené „Záměry“.*

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

### **c.1) Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)**

V době vydání poslední změny ÚP, již je Změna č.5 ÚP, je ve vyhodnocení této změny soulad s: Aktualizace č. 7 PÚR.

Změna č. 5 ÚP vyhodnotila soulad s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění v době pořízení změny ÚP:

- respektuje podmínky pro rozvojovou oblast České Budějovice OB10.
- respektuje vymezené koridory dopravní infrastruktury celostátního významu – koridor dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D3.
- respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

***V době pořízení a schválení této Zprávy o uplatňování je v platnosti: Úplné znění závazné od 1. 3. 2025 (Změna č. 8 a Změna č. 9).***

Je upravena struktura dokumentu a některá základní názvosloví:

- [Celostátních priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území \(kap.2\)](#)
- [Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy \(kap.3\)](#)
- [Vymezení specifických oblastí \(kap.4\)](#)
- [Záměry dopravní infrastruktury \(kap.5\)](#)
- [Záměry technické infrastruktury a související záměry \(kap.6\)](#)
- [Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování \(kap.7\)](#)

Čl. (1): Důvodem změny je dle § 318 odst. 4 stavebního zákona PÚR ČR uvedení do souladu s novým stavebním zákonem. Uvedení do souladu má vazbu na změnu obsahu a strukturu PÚR ČR, pojmy a terminologii. PÚR ČR již také není závazná pro rozhodování v území a rovněž se zohledňuje vazba PÚR ČR na územní rozvojový plán.

#### **2. CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

##### 2.1 Východiska

##### 2.2 Celostátní priority – ZMĚNA

#### **3. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

##### 3.1 Východiska

##### 3.2 Koncepce – ZMĚNA

(32k) Vyšší centra významná (A) Vymezení: - Praha jako vyšší centrum významné – celostátní (A1), - Brno jako vyšší centrum významné – nadregionální (A2), - České Budějovice, Hradec Králové, Chomutov, Jihlava, Karlovy Vary, Liberec, Olomouc, Opava, Ostrava, Pardubice, Plzeň, Ústí nad Labem, Zlín jako vyšší centra významná – regionální (A3).

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

(49) OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

#### **4. SPECIFICKÉ OBLASTI**

##### 4.2 Koncepce – ZMĚNA

#### **5. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### 5.2 Koncepce – ZMĚNA

(98) SD3 – BEZE ZMĚNY

#### **6. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY**

6.2 Koncepce – ZMĚNA-Netýká se území města Rudolfov

#### **7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

– POUZE ZMĚNA DATUMU

#### **8. VZTAH SÍDELNÍ STRUKTURY, ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A SPECIFICKÝCH OBLASTÍ –ZMĚNA SCHÉMAT**

***Závěr, doporučení – kap.c), podkap.c.1):***

***V následující změně ÚP prověřit soulad s úplným zněním po Změnách PÚR (ne již aktualizace PÚR).***

## c.2) Nadřazená dokumentace

### c.2.1) Zásady územního rozvoje Jihočeský kraj (ZÚR)

V době vydání poslední změny ÚP, již je Změna č.5 ÚP, je ve vyhodnocení této změny soulad s: Aktualizace č. 13 ZÚR.

***V době schválení této Zprávy o uplatňování je v platnosti: Aktualizace č. 13 ZÚR.***

Z textové části odůvodnění zm.5

Z výrokové části AZÚR JČK v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje je v ÚP respektováno.

***Změnou č. 5 ÚP nedochází k žádným změnám ani návrhům, zajištění příznivého životního prostředí, hospodářský rozvoj i sociální soudržnost obyvatel zůstává zachována.***

2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí je v souladu, celé řešené území leží uvnitř republikové rozvojové oblasti OB 10 Rozvojová oblast České Budějovice

***Změna č. 5 ÚP je v souladu se zásadami pro územně plánovací činnosti a rozhodování v území rozvojové oblasti.***

3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu, ani nevymezuje žádné další specifické oblasti nadmístního významu.

4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

***Změna č. 5 ÚP - Koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu:***

*D1 – Dálnice D3, úsek D1/6 Borek-Dolní Třebonín,*

V souvislosti se stavbou dálnice D3 a silnice I/20 jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z.64, Z.65, Z67 a Z.68.

Vymezení územního systému ekologické stability: NBK117 Hlubocká obora – K118 – nadregionální biokoridor dle AZÚR JČK je vymezen na společné hranici k.ú. Rudolfov u ČB a k.ú. Hlincová Hora v souladu s AZÚR, přičemž nezasahuje do správního území města Rudolfov

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

***Změnou č. 5 ÚP nedochází k žádným změnám ani návrhům. Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstává zachován.***

6) Stanovení cílových charakteristik krajiny

***Řešením změny č. 5 ÚP je respektováno umístění ve stanovených krajinných typech.***

***– krajinně silně urbanizované (k.ú. Hlinsko u Vráta a převážná část k.ú. Rudolfov u Č.B.)***

***– krajinně s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (severovýchodní okraj k.ú. Rudolfov u Č.B.)***

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

***Ve správním území města Rudolfov se nenachází v souladu s AZÚR JČK žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.***

***Ve správním území města Rudolfov se nachází veřejně prospěšné stavby. Jsou v ÚP upřesněny koridory silniční dopravy pro D1/5 a D7/8.***

8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury

***Ve změně č. 5 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.***

9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

***Změna č. 5 ÚP - AZÚR JČK nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.***

10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

**Změna č. 5 ÚP - AZÚR JČK nevymezují v řešeném území změny č. 5 ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.**

**Přehled změn ÚP ve vztahu k PÚR a ZÚR - časová osa:**

ÚP, ZMĚNA	VYDÁNÍ	ZÚR	PÚR
Územní plán Rudolfov	08.11.2008.	-	-
Změna č. 2	02.05.2013	13.9.2011	2008 (2009)
Změna č. 3	26.01.2021	AKT.1. 2014 AKT.2. 17.12.2015 AKT.3. 17.12.2015 AKT.5. 16.2.2017 AKT.6. 22.2.2018	AKT.2 – 2019 AKT.3 – 2019 AKT.5 - 2020
Změna č. 4	23.05.2022	AKT.8. 9.9.2021	AKT.4 – 2021
Změna č. 5	11.12.2024	AKT.9. 16.6.2022 AKT.11. 22.6.2023 AKT.4a. 14.12.2023 AKT.13. 20.6.2024	AKT.6 – 2023 AKT.7 – 2024
NÁSLEDNÁ ZMĚNA			ZM.8 – 2025 ZM.9 – 2025

**Závěr – kap.c), podkap.c.2.1):**

**V době schválení této Zprávy o uplatňování je vyhodnocení souladu v ÚP (změna č. 5 ÚP) se ZÚR totožné.**

#### **c.2.2) Územní rozvojový plán (ÚRP)**

**V době schválení této Zprávy o uplatňování (data z web.stránek ÚUR v červnu 2025):**

**10. 3. 2025:** Byly aktualizovány přiložené soubory odkazované na Národní geoportál územního plánování.

**5. 6. 2025:** Byly doplněny informace k Prvnímu územnímu rozvojovému plánu a publikovány nové informace ke Změně č. 1 územního rozvojového plánu, která byla rozdělena na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP.

Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

Pořízení Změny č. 1 územního rozvojového plánu bylo schváleno usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581.

Vláda České republiky usnesením č. 271 ze dne 16. dubna 2025 schválila rozdělení Změny č. 1 Územního rozvojového plánu na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP.

Z Prvního územního rozvojového plánu:

Kap. I.1.a.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

(2) Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

(3) Vymezují se tyto záměry: I.1.a.1.1. Silniční doprava

Dálnice

(6) DS03 Název: Koridor dálnice D3 úseky Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (–Linz).

Na území Jihočeského kraje:

Na území obcí: Rudolfov

**Závěr, doporučení – kap. c.2, podkap.c.2.2):**

**Následná změna ÚP bude posouzena v případě platnosti Změny č. 1a a Změny č. 1b ÚRP.**

### c.3) Územně plánovací podklady (ÚAP)

Územně plánovací podklady s relevancí k ÚP:  
Územní studie krajiny Jihočeského kraje  
Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice

#### c.3.1) Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Zapsána do systému centrální evidence dne 1. 9. 2021.



*Závěr –kap. c.3, podkap.c.3.1):*

*V době schválení této Zprávy o uplatňování je vyhodnocení v ÚP (změna č. 5 ÚP) totožné..*

#### c.3.2) Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice (ÚS MOCB)

- odborný podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací

**Schválení** možnosti využití **7. října 2024** v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona (č. 283/2021 Sb.) jako odborného podkladu pro pořizování územně plánovacích dokumentací.

Výtah z textové části týkající se území města Rudolfov:

##### 3. SILNIČNÍ DOPRAVA

3.1.1 České Budějovice (sever) – Tábor, Týn. nad Vltavou  
D3 (E55) Dálnice

##### 3.5 Doprava v klidu

Pravidelné denní dojíždky individuální automobilové dopravy do statutárního města České Budějovice vytváří vysoké nároky na parkovací plochy. Pro omezení parkování v centru města a podporu využití veřejné dopravy byl navržen rozvoj systému parkovišť typu P+R v blízkosti železničních stanic a zastávek v metropolitní oblasti Českých Budějovic.

##### 3.5.1 Nově navrhované P+R

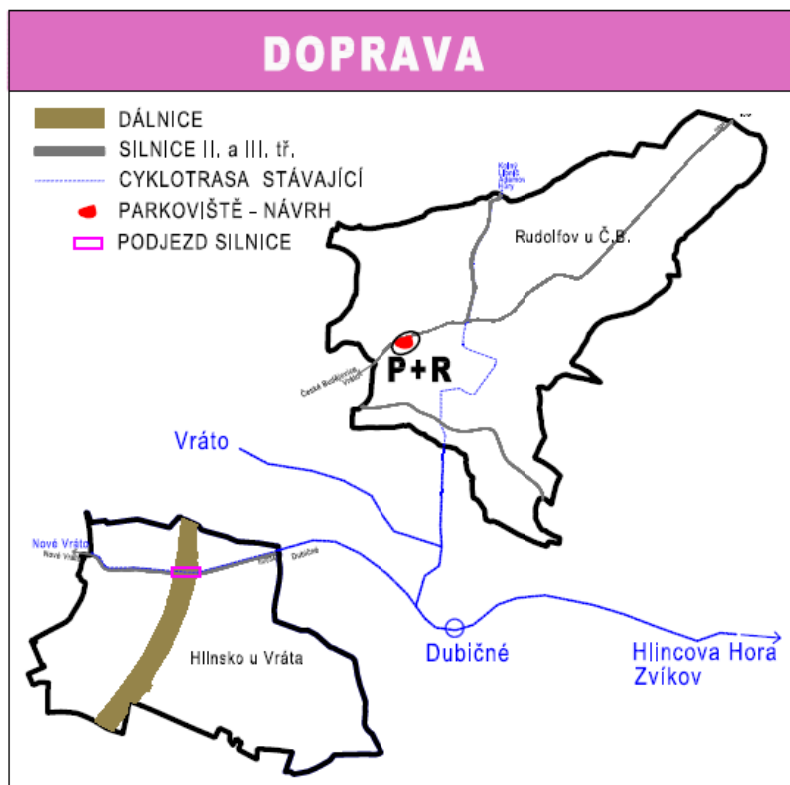
Parkoviště – odhad kapacit 50

Parkoviště Rudolfov, P+R je nově navržené záchytné parkoviště typu P+R (Park & Ride).

#### 4. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

##### 4.5.2.14 Libín – Zvíkov – Hlincová Hora – Dubičné – (Vráto/Rudolfov) – Nové Vráto

Z obce Dubičné pak stezka směřuje do městské části Nové Vráto, kde se napojuje na nové jízdny pruhy, které navazují na novou cyklistickou infrastrukturu podle SUMPu (Strategický plán udržitelné městské mobility – SUMP (dále jen „plán mobility)).



#### D3 (E55) Dálnice

##### PARKOVIŠTĚ P+R

Parkoviště by mělo sloužit především pro dopravu přijíždějící po silnici II/634. Je umístěno na ulici Třeboňská v blízkosti autobusové zastávky Rudolfov, Zámek. Z parkoviště je dobrá dostupnost do centra města České Budějovice za pomoci autobusové linky č. 1 (cca 11 min). Odhadovaná kapacita parkoviště je 50 parkovacích míst.

##### 4. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V místě křížení s plánovanou stavbou „D3 0310/I Úsilné – Hodějovice“ je stezka vedena podjezdem. Cílem opatření je propojení cyklistické infrastruktury v obcích Libín, Zvíkov, Hlincová Hora, Dubičné a Vráto mezi sebou a zároveň propojení s Č. Budějovicemi za účelem dojížděky do zaměstnání.

#### 8 SPÁDOVOST ŠKOL A PLYNULOST PROVOZU

##### 8.2 Analýza škol v řešeném území

##### 8.2.3 Ostatní řešené školské obvody

Pod spádový obvod ZŠ a MŠ Rudolfov, spadá město Rudolfov a Hlinsko. Nicméně více než polovina všech žáků školy dojíždí z okolních obcí. ZŠ a MŠ je dopravně dostupná pomocí autobusové dopravy, která zajišťuje dopravní spojení mezi okolními obcemi a Rudolfovem. Děti se tak dostanou do školy především z obcí Jelmo, Libnič, Hůry, Adamov a Jivno. Nejbližší autobusová zastávky (Rudolfov, kostel), je vzdálená od vstupu do budovy cca 50 m. Dostupnost IAD je z ul. Na Točně.

Negativní vliv IAD (individuální automobilová doprava) - VHD (veřejná hromadná doprava) jako vhodnější alternativa.

#### ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMÍ

##### 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE – OBLAST JAKO CELEK

##### 3.1 Obce podle významu v sídelní struktuře

Město Rudolfov je stanoveno jako subcentrum I. typu

(obce zajišťující pro svou spádovou oblast: -občanskou vybavenost v rozsahu aspoň základní škola, lékař, a další služby občanského vybavení v širším rozsahu, např. nákupní centrum, kino/ divadlo/galerie/muzeum, sportovně rekreační areál, domov pro seniory, stavební úřad)

##### 3.2 Možnosti rozvojového potenciálu ve sledovaných oblastech

##### 3.2.1 Bydlení

3.2.1.2 Jádrová oblast - dále rozvoj bydlení nejvíce směřuje do obcí v oblasti vymezené jako jádrová (Rudolfov) - obce tvořících českobudějovickou aglomeraci - jsou až na výjimky dostupné MHD, tvoří českobudějovickou sídelní aglomeraci, mají nejintenzivnější vazbu na „metropoli“, ať se jedná o zaměstnání či ostatní oblasti.

### 3.2.1.3 Obce s dobrou dopravní dostupností

U těchto obcí (subcenter) vazba na „metropoli“ není nutná pro zajištění veškerých potřeb (naopak v odpovídajícím rozsahu zajišťují potřeby obcí ve své spádové oblasti), navíc mnohdy je míra vazby na „metropoli“ ponížena díky dostupnosti jiného většího města. Nicméně je tato vazba stále velice významná, a to zejména z hlediska zajištění veškeré vyšší občanské vybavenosti, zahrnující jak nabídku středních a vysokých škol, tak i nabídku pracovních příležitostí, zejména těch vyžadujících vyšší vzdělání.

Řešením ÚS MOCB není konstatována potřeba zásadních změn.

Je definováno krajinné rozhraní, zahrnující zastavěné území a většinu současně vymezených zastavitelných ploch. Při zájmu o další rozvoj za toto rozhraní je nutno důsledně vážit jeho potřebu na úkor krajinného zázemí sídla, nicméně není vyloučen.

### 3.2.1.4 Závěry, doporučení

Pokud se jedná o rozvoj bydlení v obcích metropolitní oblasti, lze konstatovat, že rozvoj bydlení je předpokladem pro zajištění dostatečného množství pracovních sil s potřebnou kvalifikací, což je důležité pro zajištění rozvoje ekonomických aktivit. Ten je v důsledku mnoha faktorů ve zcela převažující míře směřován do „metropole“ nebo území na ni přímo navazujícího. Naproti tomu bydlení je často směřováno také do okolních obcí – významná suburbanizace s pozitivními i negativními dopady na život v oblasti. V souvislosti s touto skutečností je pro zajištění fungování oblasti podstatné řešení otázky dostupnosti:

#### 3.2.2.2 Ostatní obce metropolitní oblasti

Pokud se jedná o ostatní obce zahrnuté do metropolitní oblasti, občanské vybavení v nich obvykle odpovídá jejich velikosti a významu. Lépe je zastoupeno ve větších subcentrech – Rudolfov - která občanské vybavení zajišťují i pro své spádové obce. Nicméně vždy se jedná o základní občanské vybavení, tudíž je v tomto ohledu silná vazba na metropoli.

#### 3.2.2.3 Závěry, doporučení

Potenciál rozvoje občanského vybavení jednotlivých obcí úzce souvisí s otázkou, zda má konkrétní občanská vybavenost potenciál v místě fungovat.

Posílení občanského vybavení vytváří lepší podmínky pro život a podporuje další rozvoj. Zároveň snižuje závislost na jádrovém městě (u suburbii zmírnění tohoto negativního důsledku).

Důležité z hlediska budování sociálních vazeb mezi občany obce je existence lokálního občanského vybavení umožňující setkávání, např. kulturní domy, hřiště, lokální veřejná prostranství s drobnými prvky občanského vybavení.

Z pohledu územně plánovacího je potřeba minimálně vymezením ploch v územně plánovacích dokumentacích rezervovat prostor pro jeho rozvoj.

### 3.2.3 Ekonomický rozvoj

#### 3.2.3.4 Připravenost území, stabilita prostředí – z pohledu územně plánovacího

Největší předpoklad rozvoje je na území českobudějovické aglomerace na severovýchodě a jihu.

Rudolfov není součástí vyjmenovaných území.

### 3.2.4 Rekreace

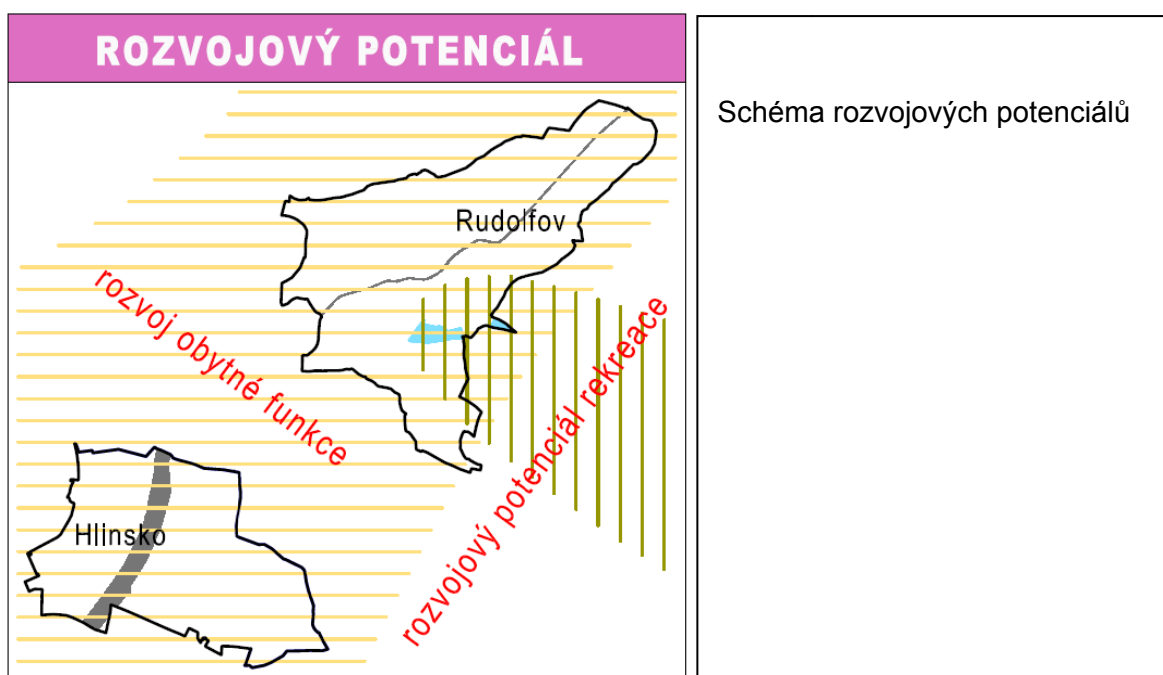
kapitola 7. Rekreační potenciál krajiny

## 4. URBANISTICKÁ KONCEPCE – AGLOMERACE

### 4.1 Obytná území

Současná územní koncepce českobudějovické aglomerace je výsledkem dlouhodobého vývoje. Vliv na její utváření měly nejen geomorfologické podmínky, ale také významné impulzy, které podnítily její rozvoj. Město bylo původně založeno pod soutokem řek Vltavy a Malše na pravém břehu řeky Vltavy. Po zbourání hradeb se rozvíjelo východním, severním a jižním směrem v prostoru vymezeném vybudovanou železnicí a železnicí. V druhé polovině 20. století se s rozvojem těžkého průmyslu a vznikem nových průmyslových obvodů město

rozdíjelo dále východním směrem za železnici. V této době také dochází poprvé k rozvoji města západním směrem za řeku – vznik sportovišť a parku Stromovka. Následná výstavba sídlišť na levém břehu Vltavy vedla k zapojení levobřežního území do souvislé aglomerace. Jako poslední se do územní koncepce aglomerace promítá současná vlna suburbanizace probíhající cca od roku 2000, kdy dochází k odlivu obyvatel z jádrového města do okrajových obcí aglomerace. Zjednodušeně tak lze říci, že v důsledku historického vývoje je v současné době jižní a západní část aglomerace převážně obytného charakteru, kdežto východní a severovýchodní území je převážně produkční. Jako přibližný předěl mezi nimi lze vnímat železnici.



#### 4.3 Plochy zeleně

##### 4.3.3 Zelené klíny

#### 4.4 Produkční území

##### 4.4.1 Severovýchod aglomerace

Rozvoj na severovýchodním území je podpořen přivedením dálnice D3 a umístěním dálniční křižovatky.

Nové rozvojové plochy na severovýchodě jsou vymezeny v návaznosti na stávající produkční území (východní část Českých Budějovic, oblast Nového Vrát a) a další potom především na území obcí Vrát a Hůry.

#### PŘÍRODNÍ A REKREAČNÍ POTENCIÁL ÚZEMÍ

#### 4 NÁVRH KONCEPCE KRAJINY

##### 4.2 Významné krajinné struktury ve vazbě na urbanizované území

4.2.1 Přírodní „zelené“ klíny Jedním ze zásadních principů návrhu koncepce krajiny MOCB je stabilizace a podpoření historicky vzniklého fenoménu přírodních „zelených“ klínů, které pronikají do zástavby Českých Budějovic, v některých případech až do samotného jádra urbanizovaných ploch. Tyto trasy a plochy hrají samozřejmě významnou roli i z ekologického hlediska.

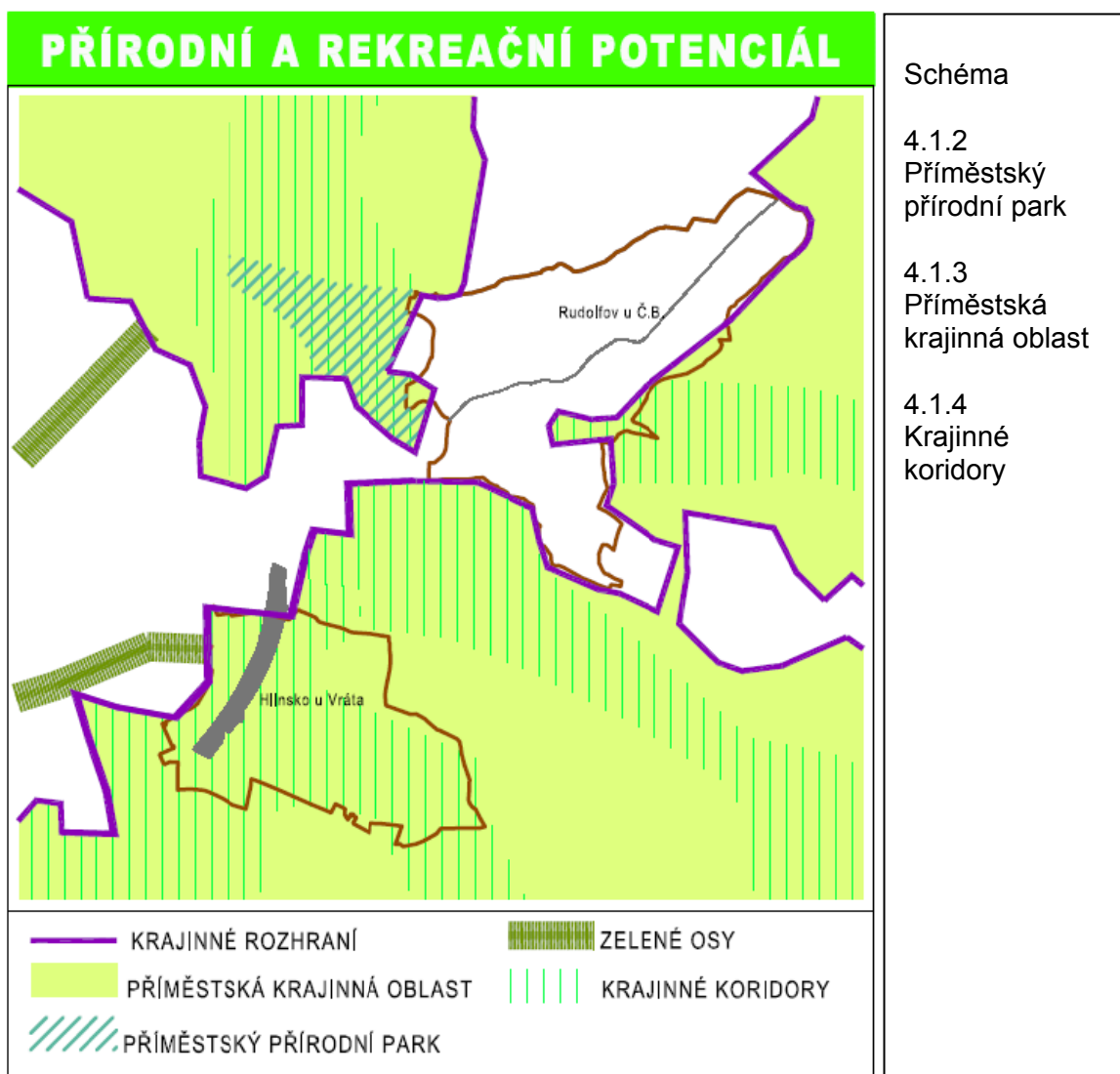
##### 4.2.2 Krajinné rozhraní

##### 4.2.3 Zelené osy města

##### 5.1.4 Návrh opatření

Přírodní zelené klíny, které stabilizují a rozvíjejí historicky vzniklý fenomén přírodních klínů, přirozeně propojujících jádro města s jeho krajinným zázemím. Podpořeny jsou zelenými

osami a na ně navázanými odpovídajícími krajinnými segmenty. Tyto segmenty krajiny zabezpečují zázemí pro přírodní procesy a současně i pro krátkodobý odpočinek obyvatel.



## 5.2 Estetické a kulturní hodnoty

### 5.2.2 Popis hodnot a jevů

Krajinné osy mimo vodní toky mají až na výjimky převážně radiální orientaci vzhledem k jádru MOCB tvořenému Českobudějovickou pánví a jedná se o následující linie: Rudolfov – Domanín .

Navrhovaná opatření na ochranu a uplatnění stanovených hodnot u hlavních krajinných os:

V souvislosti s rozvojem území respektovat a chránit kompoziční principy a krajinný ráz vycházející z charakteristických rysů území, ke kterému se daná osa vztahuje.

Koncepčními zásahy v narušených částech přispívat k obnovení nebo posílení kompozičních principů a vizuálních kvalit území, ke kterému se k daná osa vztahuje.

#### 5.2.2.2.1 Urbanisticko-architektonické a kulturní dominanty v obrazu krajiny

MOCB označuje soubor nejdůležitějších urbanistickoarchitektonických a kulturních dominant určených k ochraně nad rámec stávajícího systému památkové péče a ochrany přírody: Kostel sv. Víta Rudolfov

#### 5.2.2.1.3 Krajinné horizonty a významně se uplatňující terénní svahy regionálního významu Lišovský práh

Morfologicky významný terénní zlom vymezující východní okraj Českobudějovické pánve a významně se uplatňující v obrazu krajiny především ve směru od západu. Analogicky jsou

uplatňovány i výhledy z tohoto horizontu a ze souvisejících, do Českokbudějovické pánve orientovaných svahů, na siluetu města České Budějovice, oblouk Blanského lesa a také hřebeny Šumavy a Novohradských hor. Lišovský práh tvoří ve své podstatě přírodní spádovanou tribunu v krajinném zázemí Českých Budějovic s řadou drobných ohnisek sídelní struktury poskytující velké množství pohledových cílů a zároveň vyhlídkových míst současně. Linie krajinného horizontu byla pro potřeby jeho vizuálního uplatňování (neshoduje se plně s jeho geomorfologickým vymezením) vymezena od úpatí východně od obce Vidov, přes Staré Hodějovice, Pohůrku, Dobrou Vodu a dále Rudolfov, Libnič a Hosín. V souběhu s Vltavským údolím pak linie pokračuje přes vrcholy Kanín, Jelení vrch a Kamenišť až k obci Vlkov. Nejvyšší bod představuje vrchol Baba (583 m n.m.) naopak výraznou terénní depresi tvoří údolí podél potoka Kyselá Voda u Chýňavy. Krajinný horizont je tvořen charakteristickým střídáním zalesněných vrcholů (chlumů) a siluet izolovaných (Hosín, Dubičné, Staré Hodějovice) či vzájemně srostlých (Rudolfov – Adamov, Srubec – Pohůrka – Dobrá Voda) sídel s dosud neurbanizovanými fragmenty luk a polí. Jeho estetická hodnota spočívá ve vizuálním uplatňování této mozaikovitě struktury podél linie krajinného horizontu a navazujícího území pozitivního vizuálního vlivu v zázemí města České Budějovice a přilehlé aglomerace.

Navrhovaná opatření na ochranu stanovených hodnot Lišovského prahu:

- Zachovat stávající charakter izolovaných sídel a drobného měřítka zástavby ve vymezeném území pozitivního vizuálního vlivu (neumísťovat výškově i objemově nepřiměřené objekty).
- Nenarušovat zalesněné partie krajinného horizontu.
- Dbát na zachování dálkových pohledů z Lišovského prahu směrem na město České Budějovice.

### 5.2.2.2.1 Urbanisticko-architektonické a kulturní dominanty v obrazu krajiny

V členitém území MOCB různorodého měřítka se uplatňuje množství dominantně působící architektury a sídelních struktur s výraznou kulturní a estetickou hodnotou. Stejně jako to bylo uvedeno i u dominant přírodních, je působení i těchto dominantních míst a lokalit včetně jejich vzájemné polohy základním prvkem kompozice krajinného prostoru. Společně s krajinným rámcem vytvářejí krajinu rozlišitelnou a jedinečnou. Možnost vnímání těchto dominant v krajinných panoramatech nebo blízkých i dálkových pohledech představuje základní charakteristický rys obrazu krajiny. Pro ochranu a zachování definované estetické hodnoty a její identity jsou tedy klíčové.

MOCB označuje soubor nejdůležitějších urbanistickoarchitektonických a kulturních dominant určených k ochraně nad rámec stávajícího systému památkové péče a ochrany přírody: Historické vertikály a silueta Kostel sv. Víta Rudolfov.

Na základě poznatků z analytické části ÚS MOCB bylo navrženo 8 lokalit s vyšší koncentrací rekreačních cílů a vysokým rekreačním potenciálem krajiny. Tyto lokality byly vyhodnoceny jako významná místa z hlediska volnočasových aktivit místních obyvatel i pro návštěvníky. Zohledněna byla nejen rekreační atraktivita území, ale též dostupnost a tzv. rekreační únosnost území.

## 6 REGULATIVNÍ OPATŘENÍ

### 6.1 Příměstský přírodní park (PP)

#### **PP.04** příměstský přírodní park POD ZÁMKEM

##### Vize

Klíčové dosud nezastavěné území mezi obcemi ČB (Vráto) a Rudolfovem zajišťující prostupnost území podél potoka Čertík a vazbu na Vrátecký potok. Koncepce počítá s vedením zelené osy a její vazby na krajinné koridory směrem do volné krajiny. K zajištění prostupnosti je třeba zachovat bezpečný přechod přes Rudolfovskou třídu v místě autobusové zastávky Rudolfov – rozcestí a posílit vazbu na navazující krajinný koridor (např. pěší stezka).



#### **PP.04**

##### Opatření

Posílit, popř. zachovat přírodní charakter podél potoka Čertík a rybníku Kačer; preferovat pestrou strukturu využití zemědělské půdy zohledňující polohu v těsném zázemí sídla; dále nerozvíjet zástavbu podél potoka Čertík (transformace zahrádek na bydlení).

### 6.3 Příměstská krajinná oblast (PK)

#### **PK.04** příměstská krajinná oblast JIVNO

##### Vize

Území s významným potenciálem pro krátkodobou rekreaci (NS Cesta kolem hornického města, rybník Mrhal, vrchol Baba 583m .n.m.), významné krajinné koridory podél potoka Čertík

#### **PK.05** příměstská krajinná oblast HLINCOVA HORA - DUBIČNÉ - DOBROVODSKÝ POTOK

##### Vize

Rozsáhlé území zahrnující přírodně -rekreční oblast České Švýcarsko a výrazně zvlněnou krajinu (vyhlídkové místo Dlouhý vrch) s proměnlivým zastoupením zemědělské půdy a lesních celků s drobnými sídly, přírodě blízké porosty podél Vráteckého potoka v severní části a Dobrovodského potoka v jižní části krajinného segmentu.



#### **PK.04** Opatření

Vytvářet podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, chránit významný pohledový horizont Lišovského prahu (vrchol Baba) před jeho znehodnocením či podhledovým narušením; zajistit prostupnost značně antropogeně ovlivněného území oblasti, dále nefragmentovat lesní celky.

#### **PK.05** Opatření

Zajistit prostupnost značně antropogeně ovlivněného území, případný další rozvoj obcí je nutno koordinovat s požadavkem na zachování prostupnosti území směrem k centru města ČB a principem zelených klínů, podpora obnovy vegetačních doprovodů (alejí) podél komunikací (cyklostezky, polní cesty), preferovat pestrou strukturu využití zemědělských ploch zohledňující polohu v těsném zázemí sídla.

#### 6.4 Krajinné koridory (KK)

Území Rudolfova se dotýkají okrajově.

##### *Zdůvodnění:*

*Kapitola je souborem vybraných částí textů se vztahem ke správnímu území města Rudolfov.*

*Vložená schéma jsou pro usnadnění vytvoření představy resp. pro důkaz, že ÚZ po změně č.5 je v souladu s ÚS MOCB.*

*Schválení možnosti využití ÚS MOCB je ze 7. 10. 2024, časové překrytí s vydáním Změny č. 5 - 11.12.2024 - je důkazem, že Změna č.5 nemohla být vyhodnocena s tímto územně plánovacím podkladem.*

*5. aktualizace ÚP je již reflexí na ÚS MOCB.*

***Závěr, doporučení – kap. c.3, podkap.c.3.2):***

***V době schválení této Zprávy o uplatňování je platným územně plánovacím podkladem tato územní studie MOCB.***

***Řešení následné změny ÚP bude reagovat na tento územně plánovací podklad.***

#### **c.3.3) Dokumenty lokálního charakteru**

**STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MĚSTA RUDOLFOV NA ROKY 2020-2025 S VÝHLEDEM DO ROKU 2030 - verze: VII**

Datum: prosinec 2019

**ÚZEMNÍ STUDIE ANALÝZA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MĚSTA RUDOLFOV**

Datum: březen 2022

**PASPORT MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ**

***Závěr – kap. c.3, podkap.c.3.3):***

***V případě potřeby doplnění informací při vyhotovení následné změny ÚP.***

### c.3.4) Příprava vyhlášení přírodního parku

#### Přírodní park v údolí Rudolfovského potoka

Zastupitelé města Rudolfov schválili vznik přírodního parku Údolí Rudolfovského potoka. Možné rozšíření zahrnuje přírodně cennou část krajiny nad Jivenskou ulicí v katastrálním území Rudolfov, kde pramení drobný tok a jsou tam zalesněné svahy. Park se má rozkládat na ploše více než 130 hektarů na katastrech obcí Hlincová Hora, Jivno, Rudolfov a Zvíkov u Lišova. V lokalitě o rozloze přibližně 13 hektarů žijí vzácní živočichové a rostou chráněné rostliny.

Z definice § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny:

*Přírodní parky jsou zřizovány „k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami“. Hlavním cílem ochrany je zabránit neuváženým stavebním zásahům a zachovat tato místa i pro budoucnost jako zdroj krásy, poučení i klidové rekreace.*

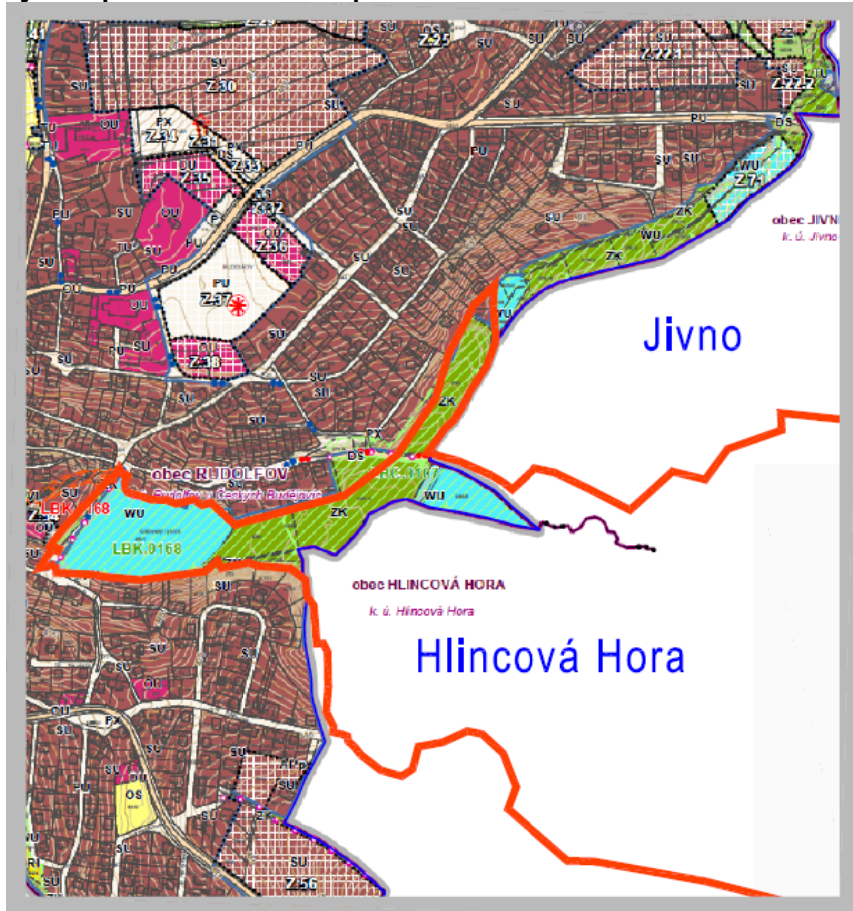
Stanovené využití v územním plánu - ZK zeleň krajinná - koreluje s budoucí povahou území zahrnutého v přírodním parku:

Hlavní využití:

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

**Poznámka: p.č.374 trvalý travní porost a p.č.375/3 ostatní plocha / neplodná půda jsou v ÚP obsahem zastavěného území.**

Výřez z platného územního plánu se znázorněním hranice navrženého přírodního parku:



Středem území protéká Rudolfovský potok, ve východní části další dva potoky. V údolí je dosud evidováno 51 zvláště chráněných druhů, například rak říční nebo obojživelníci čolek velký a mlok skvrnitý, orchideje prstnatec májový a pětiprstka žežulník. České Budějovice nemají ve městě a v nejbližším okolí do deseti kilometrů žádný přírodní park. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR už vydala odborné doporučení k vyhlášení přírodního parku. O vznik parku usiluje rudolfovský spolek Náš domov od roku 2012. Cílem je, aby se vymezené území pro park dál nezmenšovalo obytnou nebo rekreační výstavbou nebo do něj nezasáhlo budování silnice. V současnosti oblast slouží k rekreaci, územím vedou turistické, cyklistické a naučné stezky.

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

Vlivy uplatňování na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů nejsou identifikovány.

Územní plán je řešen komplexně, předvídatelné dopady jsou obsahem řešení.

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

Ze závěrů této Zprávy nevyplývají žádné jevy, které by svou povahou vyvolaly potřebu pořízení následné změny.

Poslední změna č. 5 ÚP je výhradně standardizace, věcné změny nejsou obsahem.

S následnou změnou ÚP je uvažováno, v současné době probíhá příprava, jsou přijímány požadavky vlastníků pozemků na změnu ÚP.

**f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Podněty na změnu územně plánovací dokumentace nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP.

Požadavky (podněty) na jednotlivé věcné změny se záměrem jejich uplatnění v příští změně ÚP jsou v současnosti přijímány na Městském úřadě Rudolfov.

Podkladem pro následnou změnu ÚP bude tato Zpráva o uplatňování spolu s požadavky na změnu ÚP.

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

Tato Zpráva o uplatňování neobsahuje návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

### 3. Popis pořízení

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rudolfov byla vypracována, bude projednána a schválena zastupitelstvem města Rudolfov na základě § 106 (*Vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace*).

Návrh Zprávy o uplatňování byl projednán a schválen Zastupitelstvem města Rudolfov na základě § 27 (*Zastupitelstvo obce a rada obce*).

Návrh Zprávy o uplatňování byl zveřejněn veřejnou vyhláškou na základě § 43 odst.1 (*Zveřejňování a ukládání dokumentů*).

§ 46 odst. (*Pořizovatel*) Městský úřad, na základě § 46 odst. 1, písm. d) a odst. 2 písm. c) a dále na základě § 47 odst. 1.

**Pořizovatelem je Městský úřad Rudolfov na základě Potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti - při pořizování Zprávy ze dne 12. 5. 2025 vydaného na základě Rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj k věci Udělení oprávnění k výkonu k územně plánovací činnosti (na dobu 5 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí) ze dne 24. 3. 2025.**

§ 49 odst. 2 (*Určený zastupitel*)

**Usnesení o pořízení Zprávy o uplatňování ze dne.....  
Určeným zastupitelem je pan starosta města Vít Kavalír.**

§ 107 odst.1 a odst.2 je zpracován návrh Zprávy o uplatňování.

**Návrh Zprávy o uplatňování byl zpracován v červnu 2025.**

*§ 88 stavebního zákona:*

Návrh Zprávy o uplatňování bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění bude oznámeno veřejnou vyhláškou.

Oznámení zveřejnění zašle pořizovatel jednotlivě nadřízenému orgánu územního plánování a územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím.

Nadřízený orgán:

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Sousední obce:

Město České Budějovice

(České Budějovice 4, České Budějovice 5)

Obec Dobrá Voda

Obec Vráto

Obec Hůry

Obec Adamov

Obec Jivno

Obec Dubičné

Obec Hlincová Hora

**Veřejná vyhláška**

**Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Rudolfov je ze dne.....**

**Vyhláška byla vyvěšena dne ..... sejmuta dne .....**

**§ 89 stavebního zákona:**

*Odst. 1:* Návrh Zprávy o uplatňování bude zaslán Krajskému úřadu, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

*Odst. 2:* Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

*Odst. 3 písm. b):* Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle odstavce 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

*Odst. 5:* Do 30 dnů od doručení oznámení podle § 88 odst. 1 může pořizovateli písemně doručit:

- a) dotčený orgán a nadřízený orgán vyjádření,
- b) každý podněty.

**Návrh Zprávy o uplatňování byl zaslán Krajskému úřadu, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne .....**

**Stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bylo doručeno dne ..... se závěrem:.....**

**Stanovisko o posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí je ze dne ..... se závěrem:.....**

**Vyjádření dotčeného orgánu je ze dne .....**

**Vyjádření nadřízeného orgánu je ze dne .....**

**Zaslané podněty:**

.....  
**Vyhodnocení zaslaných stanovisek**

.....  
**Vyhodnocení zaslaných vyjádření**

.....  
**Vyhodnocení zaslaných podnětů**

**§ 90 stavebního zákona:**

*Odst. 1:* Zpráva o uplatňování Územního plánu města Rudolfov doplněná a upravená na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu města Rudolfov ke schválení.

*Odst. 3:* Schválená Zpráva o uplatňování pořizovatel do 7 dnů od jeho obdržení od schvalujícího orgánu zveřejní v národním geoportálu územního plánování.

**Pokyny pořizovatele k doplnění návrhu Zprávy o uplatňování**

.....  
**Doplněná a upravená Zpráva o uplatňování Územního plánu města Rudolfov byla předána pořizovateli dne .....**

**Doplněná a upravená Zpráva o uplatňování Územního plánu města Rudolfov byla předložena Zastupitelstvu města Rudolfov ke schválení dne .....**

**Schválená Zpráva o uplatňování byla zveřejněna v národním geoportálu územního plánování dne .....**

**K návrhu Zprávy o uplatňování byla uplatněna stanoviska na základě § 54 odst. 2 (Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů)**

#### 4. Závěr, využití Zprávy o uplatňování ÚP

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rudolfovo od jeho vydání do současnosti (červen 2025) je vypracován na základě zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákon), ustanovení § 106 Vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace. podle ustanovení § 106 odst.2.

Jedná se o povinnost uloženou příslušnými ustanoveními stavebního zákona - § 106 odst. 1 a § 107 odst. 3

Tato zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny územního plánu.

**Obsah Zprávy v intencích jednotlivých kapitol předepsaných stavebním zákonem je sestaven tak, aby mohl být vypovídajícím podkladem pro následnou změnu ÚP, primárně pro návrh zadání změny; v případě, že dojde k aktualizaci či změně dokumentů, s nimiž bude muset být následná změna ÚP v souladu, může poskytnout výchozí rámec pro vyjádření těchto souladů.**

**Výsledná podoba Zprávy o uplatňování z hlediska Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace – kapitola a) - je výsledkem snahy o vytvoření uceleného přehledu stavu územně plánovací činnosti města.**

**Kapitola „a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace“ obsahuje vztah současné situace k územního plánu, vč. závěrů a doporučení. Také ostatní kapitoly obsahují prvky doporučení z hledisek současné situace v dokumentech (PÚR, ZÚR, ÚAP, územní studie). Ve vybraných aspektech je vyjádřen vztah k „novému“ (současně platnému) stavebnímu zákonu - č. 283/2021 Sb. (stavebního zákon) a vyhláška č. 157/2024 Sb.**

**Zpráva o uplatňování posuzuje věcný obsah úplného znění po Změně č.4 s vyjádřením souvislostí se Změnou č.5:**

**Provedená standardizace ÚP – úplné znění po změně č. 5 ÚP - v kontextu s posuzováním uplatňování územního plánu za uplynulé období, tudíž zároveň dokumentace před provedenou standardizací - úplné znění po změně č. 4 ÚP - vyvolala nutnost důkladné rešerše s výsledkem, že Zpráva o uplatňování, která má ze své podstaty povahu analýzy, obsahuje zároveň i prvky syntézy za účelem vytvoření podkladu zejména pro pořízení následné změny ÚP, ale také pro zpracování územních studií.**