

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

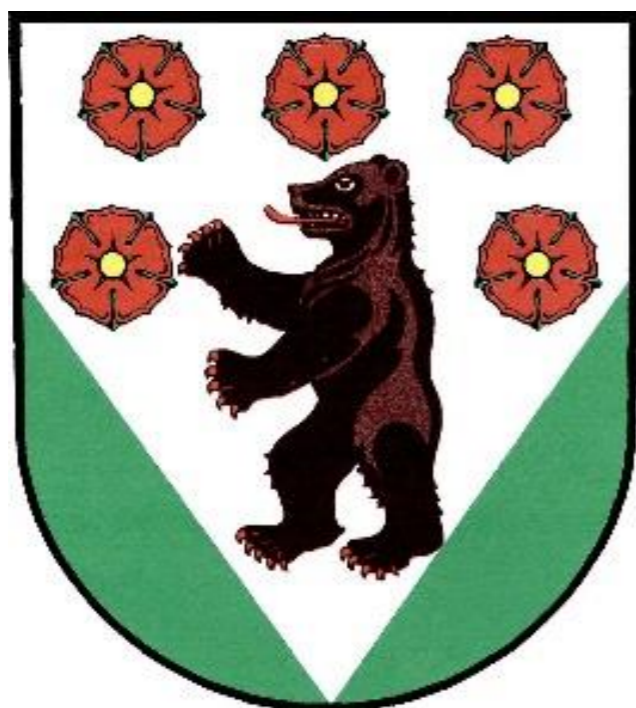
BRLOH

Na období 2021-2025

Návrh k projednání dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu

Prosinec 2021

Vypracoval: Bc. Pavel Vojtko



Obsah zprávy o uplatňování

Úvod.....	2
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,	2
a.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu	2
a.2 Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	2
a.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	2
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,	3
b.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Český Krumlov	3
b.2 Územně analytické podklady Jihočeského kraje	4
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	4
c.1 Soulad s politikou územního rozvoje	4
c.2 Soulad se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	7
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,	10
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 významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,	10
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,	10
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,	10
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,	10
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	10

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu obce Brloh respektuje § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán obce nabyt účinnosti dne 9. 12. 2002 obecně závaznou vyhláškou č. 22/02 o závazných částech územního plánu obce Brloh, která byla vydána obecním úřadem obce Brloh v souladu s ustanoveními § 84 a § 111 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a v souladu s § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Aktuálně je v platnosti již 6. změna územního plánu obce Brloh, která nabyla účinnosti 17. 7. 2019. Současně s touto změnou bylo zpracováno rovněž zatím jediné úplné znění po změně. Kompletní přehledový výpis všech územně plánovacích dokumentací uvádí následující tabulka.

Tabulka 1: Přehled územně plánovací dokumentace obce Brloh

Dokumentace	Datum nabytí účinnosti	Pořizovatel	Zpracovatel
Územní plán obce Brloh	09.12.2002	Okresní úřad Český Krumlov	UA Projekce Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
Změna č. 1 ÚPO Brloh	30.01.2006	Obecní úřad Brloh	UA Projekce Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
Změna č. 2 ÚPO Brloh	17.06.2010	Městský úřad Český Krumlov	UA Projekce Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
Změna č. 3 ÚPO Brloh	11.09.2010	Obecní úřad Brloh	Architektonický ateliér Štěpán Ing. arch. Václav Štěpán
Změna č. 4 ÚPO Brloh	01.04.2011	Obecní úřad Brloh	UA Projekce Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
Změna č. 5 ÚPO Brloh	14.03.2017	Obecní úřad Brloh	UA Projekce Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
Změna č. 6 ÚPO Brloh – úplné znění	17.07.2019	Obecní úřad Brloh	UA Projekce Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

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,

a.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán obce, zpracován ve smyslu platné legislativy zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a byl vydán zastupitelstvem obce Brloh s nabytím účinnosti dne 9. 12. 2002. Územní plán obce nepokrývá kompletní rozlohu svých 6 katastrálních území a okrajové krajinné plochy nejsou do dokumentace zahrnuty. V současné době je v platnosti úplné znění územního plánu obce Brloh po 6. změně, kde není korektně vymezeno zastavěné území. Dosud nevznikla potřeba zahájit zpracování území studie či regulačního plánu pro žádný s navrhovaných záměrů. Územní plán navrhuje nová zastavitelná území, která byla částečně zastavěna, nicméně bylo naráženo na různé limity a kolize, které brání dalšímu uplatnění zastavitelných ploch. Územní plán obce Brloh již neodpovídá skutečným podmínkám území a neobsahuje aktuální změny a jevy.

Je doporučeno pořídit nový územní plán dle aktuálně platné legislativy a aktualizovat všechny obsažené jevy dle standardizace územního plánu. V novém územním plánu řádně vymežit zastavěné území a prověřit stávající zastavitelné plochy z hlediska kolizí a střetů záměrů, případně upravit vymezení těchto rozvojových ploch. V případě vymezení rozsáhlejší zastavitelné plochy prověřit možnosti územní studií nebo ochránit území regulačním plánem. Novým územním plánem nenarušovat současný stav stabilní krajiny a podporovat její ochranu před záměry, které by negativním způsobem ovlivnily využitelnost a ekologickou stabilitu. Současně prověřit stav územního systému ekologické stability a možnosti umístění jednotlivých prvků pro optimalizaci a zfunkčnění celého lokálního systému.

a.2 Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán obce byl zpracován a vydán podle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a tedy před nabytím účinnosti současného stavebního zákona. Územní plán obce tudíž neplní obecné zákonné náležitosti pro územní plán vyplývající ze současného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Změnou č. 2 územního plánu obce Brloh z roku 2010 bylo změněno členění kapitol a uvedeno do souladu se stavebním zákonem účinným od 1. 1. 2007 a jeho prováděcích vyhlášek.

a.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán obce ani žádná z navazujících změn neobsahuje záměry, které by mohly mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Při realizaci všech záměrů rovněž nedošlo k nepředpokládanému zápornému vlivu.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

b.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Český Krumlov

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Český Krumlov, konkrétně jejich 5. úplné aktualizace z roku 2020, vyplývají problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Problémy jsou seřazeny a popsány následující tabulkou.

Tabulka 2: Přehled problémů k řešení v ÚPD z územně analytických podkladů ORP Český Krumlov

Index	Popis	Požadavky	Problém od roku
PD. Závady dopravní			
PD.3	Nepřehledná křižovatka	Zvážit podmínky pro zajištění bezpečného provozu v místě nepřehledné křižovatky.	2020
PD.4	Absence parkovacích ploch pro občany obce v oblastech stávající zástavby.	Specifikovat umístění a kapacitu parkovacích ploch v blízkosti vymezených míst.	2015
PD.5	Absence (potřeba) cyklostezky	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost vedení cyklostezky.	2016
PD.6	Nedostatečné parametry komunikací - směr na Chlumeček	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost realizace rozšíření komunikace.	2014
PH. Závady hygienické			
PH.1	Absence skládkových ploch v obci (např. sběrný dvůr, skládka)	V rámci řešení územně plánovací dokumentace eliminovat možnosti dalšího využívání „černých“ skládek. Zvážit stávající stav odpadového hospodářství obce, navrhnout lokality pro umístění skládek či sběrných dvorů. Vytvářet územní podmínky pro optimalizaci nakládání s odpady (separace, využívání, likvidace) na území kraje - postupné vytváření regionálního integrovaného systému odpadového hospodářství.	2020
PH.2	Existence černých skládek - chalupáři v lesíku		2014
PH.4	Problémy se smogem - především v topné sezóně	V rámci územně plánovací činnosti prověřit potřebu a možnost podpory alternativních forem vytápění.	2014
PU. Závady urbanistické			
PU.1	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	V rámci územně plánovací činnosti prověřit potřebu a možnost opětovného či nového způsobu funkčního využití definovaných nevzhledných průmyslových a zemědělských areálů např. jako plochy pro hospodářský rozvoj území.	2016
PU.3	Nevhodná forma zástavby - kulturní dům v centru obce	V rámci územně plánovací činnosti prověřit potřebu a možnost opětovného či nového způsobu funkčního využití.	2014
PU.5	Nejasné pozice center venkovských sídelních útvarů chtějí postupně zrealizovat v prostoru kolem pošty	V rámci územně plánovací činnosti prověřit potřebu a možnost nového způsobu funkčního využití.	2014

PU. Problémy bránící budoucímu rozvoji obce			
PU.14	Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost využití zastavěného území pro plochy přestavby a případně prověřit možnost vymezení nových zastavitelných ploch.	2016
PU.15	Přírodní, kulturní nebo technické limity omezující rozvoje obce	V rámci územně plánovací činnosti prověřit a navrhnout možnosti, jak zajistit rozvoj obce s respektem vůči limitům.	2016
PU a PT. Problémy občanské a technické vybavenosti			
PU.17	Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení: (Komunitní centrum)	V rámci územně plánovací činnosti prověřit dostatečnost navržených ploch pro občanskou vybavenost.	2020
PT.2	Absence kanalizace	V rámci územně plánovací činnosti navrhnout soustavu oddílné kanalizační sítě pro odvod dešťových a splaškových vod.	2020
PT.3	Absence ČOV	Provéřít a navrhnout vhodné plochy pro stavbu čistírny odpadních vod včetně potřebného zajištění pro jejich případné rozšíření, umisťovat tyto plochy v okrajových částech obce.	2020
PT.5	Nedostatečná kapacita vodních zdrojů	V rámci územně plánovací činnosti prověřit, navrhnout a ochránit plochy vhodné pro nové vodní zdroje.	2020
Rizika v území			
R.1	Území ekologických rizik - skládka: Rojšín, Brloh, Jaronín	V rámci územně plánovací činnosti respektovat existenci výskytu jevu a navrhnout adekvátní opatření.	2014
R.2	Poddolované území Křemže 2 - propadliny, Rojšín – žádné projevy	V rámci územně plánovací činnosti respektovat existenci výskytu jevu a navrhnout adekvátní opatření.	2014
Ohrožení území			
	Ohrožení povodněmi - vymezeno záplavové území Křemžského potoka.	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost navržení opatření minimalizujících dopad záplav do stávající a navrhované zástavby.	2016
	Zranitelná oblast - k. ú. Jaronín	V rámci územně plánovací činnosti respektovat danou skutečnost.	2016
Problematické záměry			
	Záměr dalších rozvojových ploch pro bydlení - ve střetu se ZÚR (Ep11)	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost zpřesnění koridoru v souladu ze ZÚR. V rámci aktualizace ZÚR prověřit průběh koridoru	2020

V území bylo vyhodnoceno celkem 55 střetů záměrů. Nejčastěji se jedná o kolizi zastavitelných ploch či ploch změn v krajině s plochami ochrany přírody (NATURA 2000, zóny CHKO Blanský les) a s ochranou zemědělského půdního fondu.

Součástí ÚAP je vyhodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, kde všechny pilíře vykazují pozitivní trend. Konkrétněji převažuje pilíř pro soudržnost obyvatel a nižších hodnot dosáhl environmentální pilíř viz tabulka níže.

Tabulka 3: Pilíře udržitelného rozvoje území z ÚAP ORP Český Krumlov

Environmentální pilíř	Pilíř pro soudržnost společnosti obyvatel	Pilíř pro hospodářský rozvoj
+3	+7	+5

b.2 Územně analytické podklady Jihočeského kraje

Územně analytické podklady Jihočeského kraje pro obec Brloh ukládají zpřesnit v územním plánu záměr koridoru technické infrastruktury Ep11 vysokotlaký plynovod Smědeč-Brloh. Záměr ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je ve střetu se záměrem rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení, proto je podrobnější zpřesnění nutné.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

c.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje má v současnosti patné úplné znění po 4. aktualizaci, závazné od 1. 9. 2021. Co se týče rozvojových ploch a koridorů republikového významu, které jsou politikou územního rozvoje vymezeny, není území obce Brloh žádným jevem dotčeno.

Mimo konkrétní rozvojové plochy, osy a koridory jsou také politikou územního rozvoje stanoveny republikové priority, které jsou naplňovány následovně:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým a časem proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

V územním plánu je respektováno a v plné míře zachováno plošné a prostorové uspořádání staveb, včetně architektonicky a památkově chráněných objektů nebo roztroušené zástavby ve volné krajině. Nejsou narušovány pohledy a průhledy na lokální architektonické i jiné dominanty. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na současnou zástavbu s respektováním krajinného rázu a ochrany volné krajiny. Územním plánem jsou zachovány a chráněny přírodní hodnoty, zejména přírodní památky a rezervace i prvky obecné ochrany přírody ve volné krajině.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V současné době nedochází ke kolizi záměrů se zmíněnými segmenty krajiny a není narušován jejich stav. Naopak územním plánem obce Brloh vyplývá potřeba tyto prvky chránit a rozvíjet, zejména ve vazbě na protierozní a protipovodňovou ochranu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V území částečně dochází k segregaci obyvatel, zejména z důvodu nedostatečných kvalit veřejných prostranství a nejasné pozice centra sídla viz tabulka kapitoly b.1. Občanská vybavenost je v obci více než dostatečná, nicméně plochy a budovy sloužící pro potřeby shromažďování obyvatel jsou nevyužité a není naplňován jejich potenciál. Vzniká potřeba jasně vymezit centrum sídla, kde by docházelo k naplňování komunitních potřeb a scházení obyvatel ve vazbě na centrální veřejné prostranství.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vzhledem k převažující potřebě rozvojových ploch pro bydlení a dostatečné občanské vybavenosti jsou v obci Brloh vymezovány především plochy pro bydlení v přímé vazbě na současnou zástavbu. V menší míře jsou rovněž vymezovány plochy výroby a podnikání, které navazují na urbanisticky nehodnotné a pohledově méně exponované plochy, například zemědělský areál nebo plochy pro zpracování surového dřeva. Při vymezování zastavitelných ploch nebylo přihlíženo na celkovou prostupnost území a vznikají slepě zakončené ulice bez souvislých návazností. Při dalším navrhování zastavitelných ploch je potřeba upřednostnit vazby silniční i pěší komunikace před plochami bydlení.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Při zpracování územního plánu obce byl princip integrovaného rozvoje území aplikován a územní plán obce je v koordinaci se sousedními obcemi. Z hlediska širších vazeb a potřeb kraje je územní plán řešen ve vazbě na širší územní vztahy, nicméně je zásadami územního rozvoje a územně analytickými podklady zadáno pokusit se zpřesnit koridor technické infrastruktury Ep11 vysokotlaký plynovod Smědeč-Brloh tak, aby nedocházelo k současné kolizi se záměrem rozvojových ploch bydlení.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Obec Brloh není zásadně dotčena hospodářskými problémy a problémy z hlediska pracovních příležitostí. Převažuje vyjíždka za prací před zaměstnáním na území obce. Územní plán nevymezuje ve velké míře plochy pro zprostředkování hospodářských a pracovních podmínek. Vymezované plochy pro výrobu a podnikání jsou vedeny z hlavního využití jako manipulační plochy, nicméně přípustné jsou drobné provozovny, služby a administrativa.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Obec Brloh je centrem pomyslného plošného trojúhelníku mezi městy České Budějovice, Český Krumlov a Prachatice s velmi dobrou dostupností jak osobní, tak hromadné dopravy. Jedná se o lukrativní lokalitu, která je postupným zastavováním okolí zmíněných měst stále žádanější. Je potřeba dostatečně analyzovat a promýšlet rozvoj v oblasti individuálního bydlení, aby nedošlo k celkové degradaci historicky cenného sídla neuspořádanou zástavbou.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy jsou v omezené míře navrhovány v přímé návaznosti na současnou zástavbu, nicméně by měl být vyvinut větší tlak a snaha v oblasti využívání současných stavebních objektů, například chátrající budovy, jinak řečeno brownfieldy, v centrální části sídla jsou nevhledným a nebezpečným příkladem nevyužitého potenciálu. Při navrhování nových zastavitelných ploch klást důraz na propojení komunikací a zajištění prostupnosti území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zvláštní ochrana přírody a krajiny, soustava NATURA 2000 a další prvky ochrany jsou v maximální míře územním plánem obce respektovány a zachovány. Územní systém ekologické stability není územním plánem navrhován, nicméně je členěn na funkční a nefunkční prvky. Vymezení územního systému ekologické stability v územním plánu nedosahuje aktuálnosti a měl by být upraven o nové jevy, které v územním plánu dosud nebyly zahrnuty. Záměry, které by mohly zásadním způsobem negativně ovlivnit současný stav krajiny nejsou navrhovány a rozvojové plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na sídelní zástavbu s respektováním volné krajiny Blanského lesa.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Migrační prostupnost je zajištěna především vymezeným územním systémem ekologické stability, který je dle územního plánu z nemalé části nefunkční. Územní plán výslovně uvádí, že úpravy liniové technické a dopravní infrastruktury mají před prvky ÚSES přednost. Vzhledem k poloze a charakteru krajiny nedochází ke srůstání sídel a není nutné se zásadně touto otázkou zabývat. Prostupnost krajiny je zajištěna především polními cestami a z velké míry zatravněnými zemědělskými pozemky.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Obec Brloh není součástí žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os či specifických oblastí republikového významu a volná krajina je dobře chráněna před zastavěním s respektováním přírodních i jiných hodnot. Lesní porosty nejsou narušovány a prostupnost je zachována polními cestami, zatravněnou zemědělskou půdou a územním systémem ekologické stability.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky je v územním plánu obce vymezeno přípustné využití ploch smíšeného bydlení a podnikání, dále také plochy pro zemědělskou výrobu připouští agroturistické a hipoturistické zázemí. Plochy rekreace nejsou územním plánem obce navrhovány, rekreační využití je připouštěno na plochách bydlení, plochách smíšeného bydlení a podnikání a plochách vodních toků a ploch. Územím probíhá cyklotrasa regionálního významu z Českých Budějovic do Sušice a dále je obec propletena sítí menších cyklotras vedených současně se silničními komunikacemi. Množství a kvalita pěších turistických tras je dostatečná.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Obcí Brloh je vedena silnice II. třídy č. 143 spojující České Budějovice a Prachatice a dále silnice III. třídy propojující vazby mezi jednotlivými sídly, na které navazují místní a obslužné komunikace. Územním plánem obce je stanovena podrobná koncepce dopravní infrastruktury, která vyhodnocuje problematické dopravní lokality a navrhuje vhodná opatření pro zmírnění negativních vlivů. Dále se v území navrhuje parkoviště jak v sídlech, tak ve volné krajině jako odpočívky pro podporu rekreačního využití pro motoristy. Území není dotčeno žádnou železniční tratí a je dobře dopravně obsluženo hromadnou dopravou. Vymezování nových rozvojových ploch je vždy podmíněno respektováním ochranných pásem komunikací II. a III. třídy.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Centrem sídla Brloh prochází frekventovaná silnice II. třídy č. 143, která spojuje velká města České Budějovice a Prachatice. Je potřeba řešit veřejné prostranství navazující na tuto komunikaci a jasně definovat centrum sídla Brloh pro zajištění bezpečného pohybu motorových vozidel i pěších. Celé území obce disponuje 12 zastávkami veřejné autobusové dopravy s pravidelnými spoji ve směru na České Budějovice, Český Krumlov i Prachatice a v tomto směru je území dostatečně a kvalitně obsluženo.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Ve smyslu průmyslových a výrobních areálů nedochází k dlouhodobému problému s imisemi. Znečištění je zaznamenáno jen v topné sezóně, zejména při individuálním vytápění tuhými palivy. Územním plánem obce Brloh nejsou vymezovány rozsáhlé plochy průmyslové výroby.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán respektuje potřeby revitalizace území z hlediska eroze půdy a ochrany před povodněmi. Územním plánem jsou navrženy revitalizace vodních toků, které budou zpřesněny v dalších úrovních projektové dokumentace ve vazbě na Studii odtokových poměrů Křemžské kotliny. Mimo jiné jsou územním plánem obce koncepčně vymezeny malé vodní nádrže a poldry, které budou současně sloužit jako protierozní opatření. Jako další protierozní opatření jsou v území volena nedestruktivní řešení jako je zatravnění zemědělských pozemků, vhodné osevní postupy, způsob obdělávání půdy, polní cesty a přirozené hranice pozemků ve formě mezí, pásů vysoké zeleně a plužin.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územním plánem je respektována vyhlášená hranice záplavy Q100 a aktivní zóna záplavového území. Zároveň není povoleno umísťovat stavby v území 20 metrů od břehové hrany. Zastavitelná území vymezena v územním plánu obce v roce 2002 jako plochy bydlení zasahují do záplavového území a nerespektují tuto hranici. Dnes je toto území již zastavěno a nové rozvojové plochy vymezené následnými změnami již do záplavového území nezasahují.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán obce Brloh respektuje a pozitivně rozvíjí veřejnou infrastrukturu v koordinaci s rozvojem obce. Poskytuje dobré podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury silnic II. a III. třídy. Problémem však zůstává nedostatečně propojená síť místních komunikací, kdy v závislosti na zastavování obce byly přerušeny možnosti navazování a propojování komunikací. V obci zůstávají slepé ulice a uliční síť je nehomogenní. V rámci pořizování nové územně plánovací dokumentace je nutné prověřit možnosti území a pokusit se o eliminaci těchto slepých míst propojením a uzavřením celé dopravní sítě.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Nezbytným krokem je jasné definování centra sídla Brloh včetně zkvalitnění veřejných prostranství navazujících na silnici II/143 tak, aby byla zajištěna bezpečnost pohybu a zároveň nedocházelo k omezení této hlavní dopravní spojnice mezi městy. Propojit současnou nedokončenou uliční síť se zavedením drobných veřejných prostranství. Zároveň prověřit kapacitní a polohové možnosti technické infrastruktury při zohlednění potřeby rozvojových ploch k bydlení. Při těchto úpravách úzce spolupracovat s veřejností, prověřovat požadavky a pokusit se koordinovat názory občanů s možnostmi, které obec Brloh nabízí.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Území je dostatečně obslouženo veřejnou dopravou, značenými trasami pro cyklisty i turistickými trasami. Je nutné prověřit potřeby vybudování cyklostezek a propojení s okolními rekreačně a turisticky atraktivními lokalitami.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Území obce je velmi kvalitně obslouženo technickou infrastrukturou. Většina domácností je napojena na vodovodní řad, který je napojen na síť zemních vodojemů. Voda je využívána z lokálních vodních zdrojů. Ochranná pásma vodojemů a zdrojů pitné vody jsou v územním plánu obce respektovány a nedochází k narušování těchto oblastí. Problémem zůstává stáří vodovodní sítě, která začíná degradovat a z vodojemů se ztrácí voda. Je zcela nezbytné prověřit a lokalizovat problémová místa a v nejkratší možné době problémy eliminovat a postupně nahradit dosluhující vodovodní systém. Dále je nutné prověřit potřebu zkapacitnění vodovodní sítě v rámci rozvoje zastavitelných ploch a zjistit možnosti území pro zásobování této narůstající potřeby. Současný územní plán se touto otázkou zabývá a navrhuje vhodná místa pro posílení vodovodu. Územním plánem obce Brloh je velmi podrobně řešena otázka odkanalizování a jsou navrhována opatření pro stabilizaci odvádění odpadních vod v různých lokalitách. Plánovaná je celková rekonstrukce kanalizační sítě a vybudování malých čistíren odpadních vod v menších sídlech. Vyloučeny nejsou ani kořenové čistírny, biologické mokřady a biologické rybníky. Je nutné prověřit a aktualizovat přesné potřeby úprav kanalizační sítě a navrhnout konkrétní opatření pro stabilizaci nakládání s odpadními vodami se zahrnutím rozvojových ploch.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Podmínky pro umístění plošných obnovitelných zdrojů energie nejsou vzhledem k umístění obce v CHKO Blanský les možné. Nicméně územním plánem obce je doporučeno využívat obnovitelné a alternativní zdroje energie pro vytápění.

c.2 Soulad se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje jsou vyhotoveny v úplném znění již po 8. aktualizaci účinné od 5. 10. 2021. Zásady územního rozvoje stanovují základní priority územního plánování pro zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského vývoje a soudržnosti obyvatel.

Životní prostředí

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,

Vzhledem k umístění obce Brloh v CHKO Blanský les je respektován a v maximální možné míře zachováván krajinný ráz a rozmanitost krajiny. Vymezení územního systému ekologické stability je součástí územního plánu obce, kde jsou respektovány regionální a nadregionální prvky, nicméně lokální segmenty nejsou v plné míře funkční a územní plán nepřilíží kvalitně vytváří podmínky pro jejich zachování či obnovu.

b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa; tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

Zemědělské půdy i pozemky k plnění funkcí lesa jsou územním plánem obce respektovány a nedochází k neopodstatněným záborům těchto hodnotných ploch.

c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,

Územním plánem nejsou navrhovány zásahy rozvojových ploch do volné krajiny, naopak je upřednostňována ochrana typického charakteru krajinného rázu, jsou prioritně zachovány průhledy a výhledy na dominanty kulturní krajiny a nedochází k narušování roztroušené zástavby v krajině, která je typickým znakem území Blanského lesa.

d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,

Jako protierozní a protipovodňová ochrana území jsou volena přirozená a přírodě blízká opatření pro zpomalení odtoku vody z území. Především se jedná o zatravnění zemědělské půdy, nenarušování polních cest a mezí, nebo nemožnost zastavovat okraje vodních toků. Územním plánem obce jsou respektována záplavová území, nicméně historicky byla zastavitelná území územním plánem obce navržena uvnitř záplavových zón. Jako zpomalení a udržení vody v krajině jsou územním plánem obce jen koncepčně navrženy malé vodní nádrže a poldry a postupně je počítáno s komplexní revitalizací vodních toků v území do jejich původní historické podoby.

e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,

Vodní zdroje nejsou zásadně negativně ovlivněny. Pro zpomalení a udržení vody v krajině jsou územním plánem obce koncepčně navrženy malé vodní nádrže a poldry a postupně je počítáno s komplexní revitalizací vodních toků v území do jejich původní historické podoby.

f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

Územní plán obce v maximální míře volí opatření k ochraně ovzduší, půd a vod.

g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

Územní plán obce respektuje a podporuje ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Hospodářský rozvoj

a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,

Území obce není dotčeno rozvojovou oblastí, osou či specifickou oblastí.

b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,

Zastavitelné plochy jsou v omezené míře navrhovány v přímé návaznosti na současnou zástavbu, nicméně by měl být vyvinut větší tlak a snaha v oblasti využívání současných stavebních objektů. Například chátrající budovy, jinak řečeno brownfieldy, v centrální části sídla jsou nevzhledným a nebezpečným příkladem nevyužitého potenciálu. Při navrhování nových zastavitelných ploch klást důraz na propojení komunikací a zajištění prostupnosti území.

c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,

Území je dostatečně propojeno turistickými trasami a cyklotrasami a území volné krajiny je rekreačně velmi využíváno. Nicméně dochází k nevyužití potenciálu, který nabízí sídlo Brloh. Jedná se především o chátrající sportovní plochy či nevyužívané a rozpadající se venkovní koupaliště. Území oponuje velkým rekreačním potenciálem především jako centrum pěší turistiky a cykloturistiky s využitím sídla jako středobodu sportovních a jiných aktivit. Doporučením je zpřístupnit a revitalizovat plochy s možnostmi sportovního využití, obnovovat stávající nevyužívané budovy občanského vybavení a rozvíjet agroturistiku či hipoturistiku. Při navrhování malých vodních nádrží zvážit možnost využití ploch pro rekreaci.

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

Územní plán obce dostatečně zachovává a rozvíjí zemědělství, lesní a vodní hospodářství i související aktivity.

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Územní plán obce Brloh respektuje systém dopravní obsluhy a technického vybavení z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Soudržnost obyvatel

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

Ve směru zabezpečení kvality života veřejnou infrastrukturou nejsou pozorovány žádné zásadní nedostatky. Dopravní, hospodářské i sociální vazby jsou na dobré úrovni. Zájmy ochrany přírody jsou v rovnováze s rozvojem obce, nicméně je nutné prověřit možnosti zastavitelných ploch, aby byl zajištěn přirozený rozvoj sídel a zároveň nedocházelo k negativním vlivům na přírodu a krajinu.

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,

Územním plánem jsou vymežovány plochy výroby a skladování, které jsou vedeny z hlavního využití jako manipulační plochy, připouští se i drobné provozovny či administrativa. V území převažuje vyjíždka za prací. Je potřeba vymezovat ve větší míře plochy pro podnikání nebo plochy přestavby s využitím k podnikání pro zvýšení možností pracovních příležitostí.

c. při vymežování zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

Zastavitelné plochy jsou v omezené míře navrhovány v přímé návaznosti na současnou zástavbu, nicméně by měl být vyvinut větší tlak a snaha v oblasti využívání současných stavebních objektů. Například chátrající budovy, jinak řečeno brownfieldy, v centrální části sídla jsou nevzhledným a nebezpečným příkladem nevyužitého potenciálu. Při navrhování nových zastavitelných ploch klást důraz na propojení komunikací a zajištění prostupnosti území. Volná krajina je před zástavbou maximálně chráněna.

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

Územním plánem jsou respektovány a prioritně chráněny kulturní i krajinné dominanty a nedochází k zásadnímu narušení tradičního charakteru sídel. V centrální části sídla Brloh je územním plánem obce zadáno podřídit jakékoliv stavební zásahy objektům v okolí. V lokalitách nových rodinných domů je nutné volit klasický typ a výraz domu dle požadavků ochrany krajinného rázu. Pro nevzhledný zemědělský areál je doporučeno použít izolační zeleň.

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,

Územním plánem obce není stanovena koncepce nakládání s odpady, nejsou uvedena ekologická rizika ani zátěže. V území se nicméně nacházejí černé skládky a staré ekologické zátěže, které je nutné eliminovat. Při zpracování další územně plánovací dokumentace je nutné prověřit ekologický stav území, lokalizovat rizika a ohrožení a navrhnout vhodná opatření pro asanaci území a likvidaci těchto problémových zátěží.

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Územním plánem není řešeno.

Rozvojové oblasti

Území není dotčeno žádnou rozvojovou oblastí republikového ani nadmístního významu.

Rozvojové osy

Území není dotčeno žádnou rozvojovou osou republikového ani nadmístního významu.

Specifické oblasti

Území není dotčeno žádnou specifickou oblastí republikového ani nadmístního významu.

Rozvojové plochy

Území není dotčeno žádnou rozvojovou plochou republikového ani nadmístního významu.

Plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu

Území není dotčeno žádnou plochou či koridorem pro dopravní infrastrukturu republikového ani nadmístního významu.

Plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu

Ep11 – VTL plynovod Smědeč-Brloh:

Jedná se o záměr vysokotlakého plynovodu, který je vymezen koridorem šíře 200 metrů. Úkolem územního plánu obce Brloh je v maximální možné míře zpřesnit tento koridor a poskytnout řešení kolize mezi tímto záměrem a navrhovanými zastavitelnými plochami. Územní plán obce Brloh vymezuje koridor v grafické části, v textové části pouze uvádí nutnost respektovat tento záměr a dále se koridorem nezabývá. Při zpracování další územně plánovací dokumentace je potřeba tento záměr lépe konkretizovat, zpřesnit vedení koridoru a pokusit se vyřešit střet záměrů se zastavitelnými plochami.

Územní systém ekologické stability

Území obce je dotčeno nadregionálním biocentrem NBC 51 – Kletř-Bulový, regionálním biocentrem RBC 613 – Buglata, regionálními biokoridory RBK 31 – Kletř, Bulový-Buglata a RBK 29 – Buglata-Skalka. Územní plán obce respektuje tyto regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability a navazuje na ně lokálním systémem, který ovšem z velké části není funkční.

Územní rezervy

Území není dotčeno žádnou územní rezervou.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Územní plán obce Brloh včetně všech platných změn vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou postupně zastavovány. Nicméně územním plánem obce Brloh se nelze v tomto směru řídit, protože úplným zněním po změně č. 6 nedošlo k aktualizaci zastavěného území a plochy neodpovídají skutečnému stavu. Nelze tedy jednoznačně zhodnotit, zda jsou zastavitelné plochy již zastavěné či nikoliv. Posupně roste tlak na vymezování nových zastavitelných ploch. Je potřebné důkladně vyhodnotit možnosti využití stávajících objektů pro přestavby a posléze vyhodnotit schopnost území pojmout nové zastavitelné plochy s ohledem na ochranu krajinného rázu.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,

Změna územního plánu obce Brloh není vyžadována, jelikož je doporučeno pořízení nové územně plánovací dokumentace.

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 významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

V případě zpracování nové územně plánovací dokumentace bude návrh územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území hodnocen. Je potřeba vyhodnotit záměr Ep11 VTL plynovod Smědeč-Brloh z hlediska vlivů na životní prostředí, krajinný ráz a soustavu NATURA 2000.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Zpracování variant není vyžadováno

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

Z této zprávy o uplatňování vyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Hlavním nedostatkem územního plánu obce Brloh je neúplné pokrytí území obce, které je územním plánem obce řešeno. Dalším nedostatkem je neaktualizované zastavěné území a neaktuálnost značených jevů stabilizovaného území, které již neodpovídají koncepci rozvoje území obce. Důvodem je rovněž strojově nečitelná grafická část v nízkém rozlišení, což negativně ovlivňuje orientaci ve výkresech. Při pořízování nové územně plánovací dokumentace je doporučeno řídit se standardizací územního plánu, která brzy bude součástí zákonných povinností pro zpracování územního plánu.

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

Při vyhodnocení nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by bylo nutné eliminovat.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizovat zásady územního rozvoje