

**Návrh Zprávy III o uplatňování územního plánu Vrbice  
v uplynulém období za rok 2022 až 2026**



Obsah

I. Úvod

- a)** vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b)** problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c)** vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- 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,
- e)** vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f)** vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g)** podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

II. Závěr

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování  
únor 2026, úprava po projednání.....

## I. Úvod

Územní plán Vrbice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a vydán v roce 2011, který byl v roce 2026 změněn změnou č. 1 (dále jen „ÚP“).

Podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále je „stavební zákon“), pořizovatel nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územního plánu za uplynulé období a závěr předloží zastupitelstvu obce. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování MěÚ Vimperk jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy III. o uplatňování územního plánu Vrbice, jehož návrh (dále jen „návrh zprávy III.“) vychází z § 107 odst. 2 stavebního zákona.

### a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Vrbice byl zastupitelstvem obce schválen dne 07.03.2014 a účinnosti nabyl dne 27.03.2014. Rozvojové potřeby obce směřovaly především do oblasti individuální bytové výstavby a možnosti rozšíření výroby včetně zemědělství tak, aby nová zástavba vhodně doplnila stávající zástavbu řazenou podél hlavní komunikace a navázala na zastavěné území s tím, že další rozvoj byl umožněn v lokalitě Pod Lhotou. Rekreační zástavba podél vedlejší komunikace v Kopaninách zůstává beze změn s menším doplněním plochy pro bydlení.

V roce 2026 byl územní plán Vrbice změněn změnou č. 1, které řešila zpracování a upřesnění zájmů ze schválených Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, převedení územního plánu do jednotného standardu dle požadavku stavebního zákona a vypuštění podmínky zpracování územní studie u plochy s ozn. Z.2 – BV, kde je jasně daný záměr výstavby a k dalšímu dělení pozemků nedojde.

#### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a demografie

Od vydání územního plánu došlo k využití jedné plochy pro zemědělství (Z.16) a částečně nebo celkově pro bydlení (Z.10-BV, Z.5-BV, Z.6-BV, Z.4-BV). K částečnému využití dojde v ploše bydlení s ozn. Z.2-BV. Konkrétně se jedná o čísla popisná: 65, 70, 71, 72, 73.

Plochy s ozn. Z.1-BV, Z.7-BV a Z.15-BV nebyly od roku 2014 využity, ani nebyl projevěn žádný zájem o jejich využití. Na místě je tedy otázka, zda by nebylo dobré přehodnotit jejich setrvání v návrhu územního plánu a umožnit tak rozvoj v jiných žádoucích lokalitách obce.

Pokud nebude zastavitelná plocha s ozn. Z.1-BV měněna, pak se doporučuje prodloužit lhůta pro zpracování územní studie jako podmínky pro její využití.

S dalším rozvojem obce je spojen stav technické infrastruktury, který není pro dnešní stav vyhovující. Obci chybí centrální odkanalizování, které je řešeno v převážné většině případů individuálně do žumpy na vyvážení.

Z hlediska demografického je obec téměř konstantní, stejně jako výstavba nových domů.

Rok	Počet obyvatel	Počet domů
1991	73	58
2001	72	58
2011	69	62
2021	60	64
2025	62	65

Pro rozvoj bydlení bylo navrženo 6,37 ha. V možném počtu nárůstu bytového fondu jde pak o v průměru 52 rodinných domů. Podle současného trendu, kdy se uvažuje pouze s 60 % objekty pro trvalé bydlení, by pak nárůst obyvatel za 20 let byl minimálně 93 (v mezidobí pak 50) osob. V případě, že by všechny objekty byly trvale obydleny, by narostl počet obyvatel v konečném horizontu na 185 obyvatel. Je otázkou, zda obec do budoucna takovou zátěž ještě unese, když chybí vyřešení technické infrastruktury.

#### Vyhodnocení územní rezervy

V ÚP je vymezena jedna územní rezerva s ozn. R.1 v lokalitě Pod Lhotou, kterou se doporučuje pro další období zachovat, vzhledem k tomu, že je v návaznosti na již zastavěné území.

#### **Vyhodnocení:**

- **v současné době není v obci zájem o rozvoj bydlení ani není potřeba vymezovat plochy pro jiná funkční využití**
- **je na zvážení, zda celkové množství vymezených cca 63 700m<sup>2</sup> pro stavby bydlení není pro tuto obec nadbytečná a neomezuje tedy rozvoj jiným směrem**
- **v souvislosti s dalším rozvojem je třeba řešit i technickou infrastrukturu jednotlivých lokalit na území obce**
- **při zpracování návrhu změny územního plánu dodržet uvedené závěry vyhodnocení ÚP**

#### Soulad s Územní studií ORP Vimperk (ÚSK)

V roce 2019 byla schválena územní studie krajiny pro obec s rozšířenou působností Vimperk, která řeší celé území obcí ORP Vimperk, tedy i území obce Vrbice.

Obec byla zařazena do krajinného okrsku Stachy - Vacov s číslem 2, pro který byly stanoveny podmínky řešení v ÚP:

- Při vymezování nových zastavitelných ploch dbát na minimalizaci vzniku potenciálního negativního vlivu na kulturní, historické a estetické hodnoty.
- Při vymezování nových zastavitelných ploch řešit nejenom co nejmenší zábor půdního fondu, ale zároveň i jejich šetrné umístění do krajiny, čehož lze docílit nevymezováním ploch na pohledově exponovaných místech, kde by narušovaly pohledové horizonty, dodržovat stávající ráz zástavby, omezit maximální výšku zástavby, stanovit koeficient zastavěnosti s ohledem na stávající zástavbu, atd.
- Zamezit srůstání sídel.
- Z hlediska ochrany krajiny vyloučit v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření, především pro zemědělství. Zdůvodnění veřejného zájmu bude založeno především na zachování krajinných hodnot a potenciálů.
- Chránit stávající plochy lesa před zábořem, zejména menší lesíky, které plní hlavně mimoprodukční funkce lesa (ekostabilizační, protierozní, rekreační, krajinářskou), ale i souvislé lesní plochy před narušením porostních okrajů, což může vést k destabilizaci celého komplexu lesa.
- Respektovat návrhy na zalesnění.
- Definovat vhodné způsoby hospodaření na zemědělské (orné) půdě s využitím půdo-ochranných postupů s důrazem na plochy nad zástavbou (vyloučení širokořádkových plodin).
- Nevymezovat zastavitelné plochy v území údolních niv a stanovit omezující podmínky pro využití oblastí v nivách.

- Navrhovat plochy pro umístění malých vodních nádrží, retenčních ploch a suchých nádrží.
- Při vymezování nových zastavitelných ploch nenarušovat přírodní prostředí.
- Nepřipustit umístování nových záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují přírodu a krajinu. V případě existence těchto objektů zajistit jejich pozitivní začlenění do krajiny a sídla.
- Zachovat stávající kvalitní přechody sídla v krajinu.
- Osázet zelení negativní rozhraní sídla v krajinu.
- Rozšířit síť komunikací s doprovodnou zelení vhodných pro pěší a cyklistickou dopravu umožňující přístup ze sídla do okolní krajiny (pokud je to možné obnovit historické stezky).

Dle jednotlivého posouzení obcí, má obec Vrbice tyto potenciály:

- drobné sakrální památky v krajině
- historické meze a remízy

### Vyhodnocení

- **při zpracování návrhu změny ÚP je třeba respektovat uvedené závěry vyhodnocení ÚSK ORP Vimperk**

**b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podklad**

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 — 29 starého stavebního zákona. Jejich 6. aktualizace v souladu se zákonem proběhla k 31.12.2024, ze kterých vyplývá:

Správní území obce, které leží v nadmořské výšce 747m n. m. o rozloze 2,28km<sup>2</sup>, obsahuje pouze jeden katastr Vrbice u Vacova s celkem 62 stálými obyvateli.

Území obce se nachází v Šumavském podhůří, ve vzdálenosti 1km od obce Vacov, 11km od města Vimperk.

Jde o nejmenší obec ORP Vimperk, která má nejmenší obložnost bytu, bez nárůstu počtu obyvatel.

Ve správním území se nachází

#### Kulturní hodnoty:

- urbanistické hodnoty – náves obce
- architektonicky cenná stavba – dům čp. 5, návesní kaple Panny Marie Prostřednice všech milostí
- významnou stavební dominantou dům čp.5
- území s archeologickými nálezy na celém území obce, kat.=2,

#### Přírodní hodnoty:

- oblast krajinného rázu s ozn. ObKR13 Volyňsko-Prachaticko a Čkyně
- místo krajinného rázu s ozn. Čkyně
- lokální prvky ÚSES
- krajinný okrsek lesoplní

#### Limity území:

- vodní zdroj na pozemku p.č. 208/7
- nadzemní vedení VN
- radioreléová trasa a telekomunikační vedení sítě
- silnice II tř. č. 171 s ochranným pásmem
- pěší trasa modrá

### Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje

#### **pro příznivé životní prostředí**

Klady: vyvážená krajina na rozhraní všech funkcí – převážně zemědělská krajina ÚSES, koridor velkých savců (velmi malý rozsah)

Zápory: značně naddimenzovaný rozsah návrhu zastavitelných ploch zatížení od silnice II/171

#### **pro hospodářský rozvoj**

Klady: příznivé podmínky pro zemědělství, včetně zemědělské výroby minimální rozsah limitů ochrany přírody a krajiny, prakticky bez omezení pro rozvoj zaměstnavatelé ve Vacově a Vimperku dobrá silniční dostupnost

Zápory: bez potenciálu vlastní zaměstnanosti bez rekreačního potenciálu

#### **pro soudržnost společenství obyvatel**

Klady: příznivé podmínky pro zemědělství, včetně zem. výroby dobrá dostupnost spádového města Vimperk a sousední obce Vacova

Zápory: trvalý pokles počtu obyvatel

## **Vyhodnocení**

### **Vzájemné vazby a trendy vývoje území**

U obce lze předpokládat stagnaci, případně drobný rozvoj, který může být stávajícím rozsahem zastavitelných ploch s ohledem na definice SZ paradoxně blokován. ÚP by měl především stabilizovat historickou zástavbu a doplňovat rozvojové plochy pro bydlení v konkrétním potřebném rozsahu.

ÚP by měl umožnit rozvoj lokálním i externím zaměstnavatelům, přesto prioritou bude vždy bydlení.

Rozsah turistického ruchu je na nízké úrovni.

Obecně by měla obec vždy kalkulovat ve svém rozvoji s ohledem na blízký Vacov a nabízet zázemí a vybavenost zejména místním obyvatelům, viz strategický plán obce.

## **POŽADAVKY DO ÚP, OBECNĚ STANOVENÉ NA ZÁKLADĚ RURÚ ORP VIMPERK**

O.1. aktualizovat ÚSES v návaznosti na Plán ÚSES Správa NP Šumava 2023

O.2. prověřit vyhodnocení kultur zemědělského půdního fondu (ZPF) s ohledem na jejich zařazení v ochraně, případně navrhnout plochy změn v krajině (typicky TTP na I. a II. třídě ochrany ZPF a naopak orná půda na IV. a V. třídě ochrany, orná půda na vysoce svažitých nebo naopak nivních půdách)

O.3. prověřit a stabilizovat nebo i doplnit prostupnost krajiny pro pěší

O.4. podrobně definovat vyloučení staveb v nezastavěném území, zejména s ohledem na zákon o obnovitelných zdrojích energie (LEX OZE)

O.5. prověřit regulaci ploch, aby ztížila, případně znemožnila přeměnu bytového fondu (ale i u nové výstavby) na hromadné využití pro druhé bydlení, nebo na pronájem jednotek (apartmánové domy, vícebytové RD apod.)

O.6. prověřit a navrhnout regulaci staveb „vejmků“ (Příloha č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., (1) p)

## **POŽADAVKY DO ÚP, KONKRÉTNĚ STANOVENÉ NA ZÁKLADĚ RURÚ ORP VIMPERK**

UP.1. návrhové plochy bydlení odůvodňovat zejména potřebou místních obyvatel, rozestěhování se, plochy pro nastupující generace – regulace nastavit tak, aby nedocházelo k neřízenému rozvoji turistického ubytování

- UP.2. prověřit možnost rozšíření funkčních zemědělských či výrobních areálů
- UP.3. prověřit možnosti denní rekreace místních (struktura veřejných prostranství, prostupnost krajinou v návaznosti na okruhování vycházkových tras krátkodobé rekreace, v souvislosti s vyloučením staveb v nezastavěném území)
- UP.4. definovat podrobně vyloučení staveb v nezastavěném území, zamezit výstavbě typu „obytný posed, tiny house apod.“, naopak umožnit stavby potřebné pro zemědělské a lesnické využití území
- UP.5. prověřit konkrétní vymezení ploch pro sport a rekreaci, zejména nekomerčního charakteru
- UP.6. vyhodnotit požadavky na vymezení ploch pro občanskou vybavenost, dimenzovat podle reálného využití ploch bydlení

### Požadavky na změnu ÚP

Nevyužité zastavitelné plochy dlouhodobě blokují potřebu místních obyvatel k reálné okamžité výstavbě pro bydlení.

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

#### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)

Správní území obce Lčovice podle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace 1 až 9 ke dni 01.10.2025 (dále jen „Politika“ nebo PÚR“) se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

#### Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad návrhu ÚP s územním rozvojovým plánem posuzován.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

V době vydání ÚP Vrbice byly účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011, které však byly následně aktualizovány zněním 1. až 3., 4a., 4b., 5. až 9., 11., 13. ke dni 09.10.2025 ve znění rozsudku NSS čj. 1 As 15/2016-84 (dále jen „AZÚR JČ“), a vzhledem k tomu, že již byla pořízena změny č. 1 v roce 2026, všechny požadavky z AZÚR JČ vydaný územní plán respektuje.

Správní území obce Vrbice je prostřednictvím ORP Vimperk součástí specifická oblast nadmístního významu s ozn. **SOB1 Šumava**, pro kterou vyplývají pro rozhodování v území zásady:

- o podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa“ na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě, apod.,
- o stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejvzácnější území s ochranou přírody,
- o podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,
- o vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu,

vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek apod.,

- o situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní – Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.

Z prvků ÚSES, které byly vymezeny v AZÚR, nebyly na území obce Vrbice vymezeny žádné typu nadregionální a regionální. Lokální prvky zpracované ORP Vimperk jsou převzaty.

#### Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČ)

V roce 2021 byla schválena krajským úřadem územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČ“), podle které je území obce součástí **krajinné oblasti Prachatické**, kde se klade důraz na zachování původní urbanistické struktury venkovského sídla, minimalizovat velkoplošnou zástavbu rodinnými domy, nenarušovat výraznou siluetu památkově chráněné stavby zámku a zachovat stávající ráz krajiny před jejich znehodnocením nebo pohledovým narušením.

Území obce Vrbice spadá do krajinného typu **lesopolního**, kde se klade důraz na:

- a) zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporování retenční schopnosti krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- d) rozvíjení cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Z hlediska **krajinných typů** je území zařazeno do

Ozn. 17 – leso-zemědělská krajina, která je výrazně zvlněná až členitá, s menšími venkovskými sídly, výraznými údolími – otevřená s plochým dnem, podhůří Šumavy - pohledově ceněná nenarušenými hřbety Šumavy, s požadavkem: „*v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů, pro šetrné formy rekreačního využití a mimo souvislé lužní lesy pro významné zastoupení až dominanci zatravněných ploch*“

#### **Vyhodnocení k podkladům ZÚR JČK a ÚSK JČK:**

Platný územní plán je v souladu s vydanými nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

V případě pořizování změny ÚP je třeba respektovat požadavky na zachování územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje:

- Z hlediska životního 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 (dále též jen „ÚSES“),
- b. minimalizovat záборы zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými záborů kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- 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,
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému, sucho), 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,
  - 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,
  - f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění, g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území .
    - Z hlediska hospodářského rozvoje:
    - 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,
    - b. upřednostnit využití transformačních území<sup>4</sup> 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,
    - 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,
    - 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,
    - 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.
      - Z hlediska soudržnosti 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,
      - 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,

- c. při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,
- 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,
- 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,
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

#### Vyhodnocení širších vztahů

Z hlediska širších vztahů sousedí obec Vrbice na území ORP Vimperk s obcí Vacov a na území ORP Strakonice s obcí Drážov, s nimiž je třeba zajistit návaznost na prvky ÚSES.

**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**

Na území obec Vrbice se nachází pouze lokální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Nezasahuje sem žádná významná lokalita Natury 2000 – EVL ani ptačí oblast. Stávající zemědělský areál a výrobní areál nepředstavují takové dopady, které by vyžadovaly zvláštní opatření a měly trvalý dopad na udržitelný rozvoj daného území.

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

V současné době byla vydána změna č. 1, která uvedla do souladu územní plán s novelizovanými zákony, proto se předpokládá, že z výše uvedeného nevyplývá potřeba následné změny územního plánu.

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

Všechny došlé podněty na změnu ÚP budou vyhodnoceny pro případnou změnu ÚP:

žadatel	pozemek	obsah žádosti	vyhodnocení
1	213/2	Plocha bydlení	Zcela mimo návaznost na zastavěné území, tedy i bez možnosti napojení na technickou infrastrukturu
2	256/13	Trvalé bydlení	Částečně zasahuje do prvku ÚSES, částečně v územní rezervě R.1

3	254/4	bydlení	Částečně ve vymezené zastavitelné ploše Z.10-BV a částečně v územní rezervě R.1
4	18/5, 18/10, 21	Rozšíření výroby a skladování	Na I. tř. ZPF
5	12/19	Individuální rekreace	Na I. tř. ZPF
6	213/6	bydlení	Zcela mimo návaznost na zastavěné území, tedy i bez možnosti napojení na technickou infrastrukturu, na I. a II. tř. ZPF
7	18/2	Zastavitelná plocha	Lze doplnit stávající zástavbu
8	12/47, 12/48	Zastavitelná plocha	Na I. tř. ZPF
9	110, 111, 112, 113/3, 113/4	Zastavitelnou plochu	V návaznosti na zastavěné území
10	247/2	Bydlení v RD	Možnost doplnění zástavby
11	113/1, 113/2	bydlení	V návaznosti na zastavěné území, pokud dojde k vymezení sousedních pozemků

### Vyhodnocení

Požadavkům č. 7, 9, 10 a 11 lze vyhovět, vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky v návaznosti na zastavěné území, nejsou na I. nebo II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu ani nejsou ve střetu s jinými limity v území.

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

Požadavek na aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.  
Podněty na změnu ZÚR JČ nejsou.

### Příloha:

#### Návrh zadání změny č. 2 ÚP Vrbice

### II. Závěr

Tento návrh zprávy III. o uplatňování územního plánu Vrbice za uplynulé 4 roky bude ve smyslu § 107 odst. 3 stavebního zákona projednán v souladu s ust § 88 až 90 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem.

V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Vimperk a obce Vrbice, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Po té bude návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, předložen zastupitelstvu obce ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

