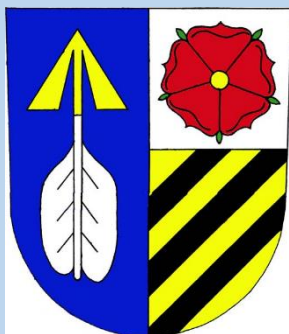


ZMĚNA Č. 1b

ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel:	Obecní úřad Kamenný Újezd ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek
	Podpis a otisk úředního razítka
Zpracovatel:	smrkarch s.r.o. Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice Ing. arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA, 04629
	Podpis a otisk razítka
Datum vydání:	

2. Odůvodnění Územního plánu Kamenný Újezd

Obsah textové části:

2.a) Postup při pořízení a zpracování územního plánu	3
2.b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů	3
2.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	4
2.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
2.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	4
2.f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	5
2.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona	5
2.h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	5
2.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	5
2.j.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
Změnou č.1b dochází k logickému rozvoji území, kdy budou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení navazující na okolní zástavbu. Dojde k požadovanému propojení dvou oddělených částí oblasti.	5
2.k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	5
2.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	5
2.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	5
2.n) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	7
2.o) Vyhodnocení připomínek	7
2.p) Úprava dokumentace po veřejném projednání	7
2.q) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7

2. Odůvodnění Změny č. 1b Územního plánu Kamenný Újezd

2.a) Postup při pořízení a zpracování územního plánu

O pořízení změny č. 1a a 1b ÚP Kamenný Újezd rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd Usn. ZO dne 7.6. 2023, a to ve zkráceném postupu pořizování. Tímto usnesením zároveň určilo pana místostarostu Ing. Michala Klivandu, jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem změny č. 1a a 1b ÚP Kamenný Újezd je Obecní úřad Kamenný Újezd.

Zpracovatelem změny č. 1a a 1b ÚP Kamenný Újezd je Ing. arch. David Smrčka, Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice, číslo autorizace ČKA 04629.

Řešené území změny č. 1a a 1b ÚP Kamenný Újezd je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Obsahem změny č. 1a ÚP Kamenný Újezd je převedení celého území do jednotného standardu. Obsahem změny č. 1b ÚP Kamenný Újezd je změna plochy územní rezervy pro bydlení URB2 na plochu zastavitelnou – bydlení všeobecné.

Další postup bude doplněn po veřejném projednání.

2.b) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

2.b)1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1-7 (dále jen PÚR)

Řešené území se nachází v rozvojové ploše OB10 České Budějovice. Záměry řešené ve Změně č. 1b nemají vliv na soulad PÚR. Změna č. 1b je tak v souladu s PÚR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění po 1.-3., 4a., 5.-9., 11. a 13. aktualizaci a rozsudku NSS 1AS 15/2016 (dále jen ZÚR)

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB10 - rozvojová oblast České Budějovice a specifické oblasti SOB9. Změna č.1b nemá vliv na výše zmíněné oblasti, jelikož řeší jen dílčí převedení plochy rezervy do zastavitelné plochy.

Změna č. 1b je tak v souladu se ZÚR.

Soulad s Územním rozvojovým plánem (dále jen URP)

Z důvodu jeho neaktuálnosti není soulad s URP posuzován.

Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen USK)

Změna č. 1b nenavrhuje žádné záměry, které by mohly mít vliv na USK a zůstává tak jako původní ÚP v souladu s USK.

2.b)2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území Změny č.1b nenavazuje na hranice sousedních obcí. Vzhledem k tomu, že Změna č.1b mění plochu územní rezervy určenou pro bydlení na plochu zastavitelnou stejného účelu, nemůže mít vliv na vazby se sousedními obcemi.

2.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu hodnot území

Řešením změny č. 1b nebudou dotčeny kulturní ani civilizačních hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Prověřované území není vymezeno jako území s výskytem archeologických památek.

2.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Kamenný Újezd – Změna č. 1b je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek ve znění pozdějších předpisů.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech.

2.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny číslo 1b byla vydána stanoviska následujících orgánů:

Krajská hygienická stanice s projednávaným návrhem změny č. 1 se souhlasí.

Krajský úřad jihočeského kraje Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví s návrhem změny č. 1b souhlasí:

- I. na úseku ochrany přírody lze vyloučit vliv na EVL a PO dle §45i
- II. na úseku ochrany přírody souhlasí z hlediska ostatních zájmů §77a

Ministerstvo životního prostředí neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Hasičský záchranný sbor

- dle stanoviska dotčeného orgánu na **úseku ochrany obyvatelstva** návrh Změny splňuje požadavky
- dotčený orgán na **úseku požární ochrany** vydává souhlasné stanovisko
- dotčený orgán na **úseku integrovaného záchranného systému** vydává souhlasné stanovisko

Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí neuplatňuje požadavky.

Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, ochrana ZPF nesouhlasí s návrhem ploch Z.30_KÚ a Z.31_KÚ. Bylo provedeno dohodovací řízení, v rámci kterého došlo k redukci plochy Z.31_KÚ pouze na pozemek 2544/57 přímo přiléhající k navrhované komunikaci. Zbytek navrhované plochy zůstává plochou rezervy R.2.

2.f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Předmětné plochy byly vymezeny jako územní rezerva pro bydlení v územně plánovací dokumentaci, která předchází řešení změně. Navržené řešení zachovává původní myšlenku rozvoje dané oblasti s ohledem na zjednodušení dopravní obslužnosti.

2.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno, viz kap. II.f.

2.h) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území není zpracováno, viz kap. II.f.

2.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Obec iniciuje změnu z plochy rezervy bydlení na plochu bydlení z důvodu registrace zpracované, projednané a dohodnuté územní studie.

Dalším důvodem je vhodný rozvoj oblasti z hlediska rozšíření kapacity bydlení. V oblasti momentálně dochází k výstavbě a tato změna je nutným pokračováním již probíhající výstavby.

V neposlední řadě je důvodem i dokončení propojení ulice Šumavské s ulicí 5. května, čímž dojde ke snížení dopravního zatížení v sousedství.

2.j.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č.1b dochází k logickému rozvoji území, kdy budou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení navazující na okolní zástavbu. Dojde k požadovanému propojení dvou oddělených částí oblasti.

2.k) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh ÚP Kamenný Újezd je zpracován v souladu s usnesením zastupitelstva.

2.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Změnou č.1b se nevymezují záležitosti nadmístního významu.

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

2.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno v souladu se zák. č. 41/2015Sb., kterým se mění zákon č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 388/1991Sb., o Státním fondu životního

prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou č.1b k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa a ÚAP.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje : klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území:

7.53.03

- 7 klimatický region
- 53 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 03 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Předpokládané zábory ZPF v důsledku řešení návrhu Změny č.1b

OZN.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY V HA						VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD
			CELKEM	I	II	III	IV	V	
Z.16p_KÚ	Veřejná prostranství všeobecná	0,62							0,62
Z.30_KÚ	Bydlení všeobecné	1,22	1,22					1,22	
Z.31_KÚ	Bydlení všeobecné	0,39	0,39					0,39	
CELKEM			1,61					1,61	0,62

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrženým řešením dochází ke zvětšení plochy záboru ZPF. Změna územního plánu doplňuje nové zastavitelné plochy pro bydlení na místo ploch územních rezerv. Navrhovaná plocha pro bydlení navazuje na plochu pro veřejná prostranství, která je ve stávající dokumentaci a která je vymezena pro místní komunikaci v celém rozsahu od ulice 5. května na severu až po ulici Šumavskou na jihu. Zastavitelné plochy však byly vymezeny pouze v návaznosti na výše zmíněné komunikace a byly rozděleny plochou územní rezervy. Bez možnosti obytné výstavby v celém rozsahu komunikace ovšem nedávalo ekonomický smysl budování místní komunikace v celém rozsahu.

Navržené řešení umožní propojit zástavbu ze severní strany od ulice 5. května se zástavbou z jihu od ulice Šumavské. Dojde tak k protažení ulice Dělnické až k ulici Šumavské a tím lepší dopravní propustnosti obce, které bude znamenat dopravní odlehčení části obce.

Tlak na změnu územního plánu je nejen z dopravního hlediska, ale i z důvodu probíhající výstavby severně a jižně od řešeného území a přetrvávající poptávky po nových stavebních parcelách. To dokládá i fakt, že za zhruba 2 roky od platnosti nového územního plánu už probíhá

zástavba v lokalitách Z.20a_KÚ, Z.22_KÚ (zcela zastaveno), Z.17_KÚ, Z.13_KÚ, Z.5_KÚ a Z.6_KÚ.

Všechny nově vyjímané zemědělské plochy jsou V. třídy ochrany, tedy s nízkou produkční schopností a pro zemědělství postradatelné.

2.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 1b nedochází k záboru PUPFL.

2.n) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Námitka vznesená Ing. Monikou Hejlovou požaduje zahrnout část pozemku 155/1 do zastavitelné plochy smíšené obytné – území malých sídel ze stávající plochy zemědělské.

Námitka se zamítá

Odůvodnění: Podnět pro změnu č. 1B byl podán opožděně, nebyl součástí schváleného Obsahu změny č.1 ÚP. Jedná se o zcela nový podnět, kterému NELZE ve fázi Návrhu změny ÚP pro VP vyhovět.

2.o) Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny 1b nebyly uplatněny žádné připomínky.

2.p) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Po veřejném projednání byla upravena plocha Z.31_KÚ. Stanovisko Krajského úřadu, oddělení ochrany přírody, ZPF bylo nesouhlasné, následně proběhlo dohodovací řízení, v rámci kterého došlo k redukci plochy pouze na pozemek přímo sousedící s komunikací. Zbytek původně zamýšlené plochy Z.31_KÚ zůstává územní rezervou R2. Vzhledem k menšímu rozsahu navrhovaných ploch byla zrušena podmínka územní studie pro plochy Z.30_KÚ a Z.31_KÚ.

2.q) Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje **7 strany (4 listy)**.

K Územnímu plánu je připojena grafická část, která obsahuje **tři výkresy**.

Seznam výkresů:

II.1	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 30000
II.3.	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	m 1 : 5000

Další částí dokumentace je výstup z ETL kontrolního nástroje, který má čtyři části:

- **input** – kompletní složka toho, co bylo do nástroje nahráno
- **output** – složka, kterou vygeneroval nástroj po kontrole
- **přehled** – stručný přehled výsledků kontroly
- **protokol** – detailní protokol výsledků kontroly