

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CEHNICE

Textová část změny územního plánu

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Novohradská 1
370 01 České Budějovice
tel. 604236808

Záznam o účinnosti – změna č.2 územního plánu Cehnice	
Správní orgán, který plán vydal: Zastupitelstvo obce Cehnice	Pořizovatel: Obecní úřad Cehnice
Datum nabytí účinnosti:	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Městský úřad Strakonice Odbor rozvoje Ing. Helena Ondrášková Velké náměstí 2 386 21 Strakonice
	Podpis :
	Razítko :

Zastupitelstvo obce Cehnice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

vydává

změnu č.2 Územního plánu Cehnice

formou opatření obecné povahy,

v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP

I.a) Vymezení zastavěného území	5
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	6
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	6
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	7
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	7
I.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	7
I.k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	7

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.2 ÚP.....	8
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	9
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	9

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	10
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	10
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	10
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP	10
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	11
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	12
II.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	12
II.q) Vyhodnocení připomínek.....	12
II.r) Úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek.....	12

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP

I.a) Vymezení zastavěného území

Změna č.2 je v lokalitě navazující na zastavěné území obce Cehnice, místní částí Dunovice. Hranice zastavěného území změna č.2 nevymezuje.

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

Základní koncepce rozvoje území obce Cehnice se nemění. V lokalitě změny č.2 je navržena plocha smíšená obytná. Změna funkčního využití posiluje obytnou funkci sídla Dunovice. Lokalita doplňuje prostor navazující na zastavěné území vymezené platným územním plánem. Nahrazení plochy zemědělské je v souladu s koncepcí a záměry podpořit bydlení v místech, kde zástavba nezasahuje do krajinných hodnot.

I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.2 navrhuje změnu funkčního využití v sídle Dunovice, které jsou místní částí obce Cehnice. Navržená zastavitelná plocha navazuje na stabilizované zastavěné území, které je urbanisticky zakotveno do stávající struktury sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Návrh je v souladu s postupnou využitelností navazujících ploch.

I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změna č.2 vymezuje 1 novou zastavitelnou plochu A-Z2.1 na parcele č.80/4, k.ú. Dunovice. Plochy přestavby navrhovány nejsou.

Zastavitelná plocha A-Z2.1 (východ sídla Dunovice):

Navržený typ funkčního využití: A – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Původní využití (dle ÚP): plochy zemědělské

I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň se změnou č.2 nemění. Systém sídelní zeleně je i nadále zastoupen převážně zelení v soukromých zahradách.

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Celková koncepce územního plánu se nemění. Změna č.2 nezasahuje do silniční kostry ve správním území obce. Pro zastavitelnou plochu A-Z2.1 bude sloužit stávající místní komunikace, která k řešené lokalitě přiléhá.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení územního plánu se změnou č.2 nemění..

Id2.1. Elektrická energie

Lokalita změny č.2 bude napojena na stávající energetickou soustavu.

Id2.2. Plyn

Místní část Dunovice není plynofikována. S napojením na plynovod se v lokalitě nepočítá.

Id2.3. Spoje a telekomunikace

Řešenou plochu lze napojit na telekomunikační síť.

Id2b.4 Vodní hospodářství

Vodní plochy a vodní toky nejsou změnou dotčeny.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Lokalita se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Mladějovice.

- **VODOVOD:**

Zástavbu v řešené lokalitě lze napojit na stávající veřejný vodovod.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Nemění se.

- **KANALIZACE:**

Do vybudování ČOV pro sídlo Dunovice, zůstávají v platnosti možnosti uvedené v platném územním plánu tj. bezodtokové jímky nebo domácí ČOV s přepadem do jednotné kanalizace.

Id2.5 Odpadové hospodářství

Nemění se.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Návrh změny nezasahuje do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury. Veřejná prostranství navrhována nejsou.

I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Návrhem změny č.2 se koncepce uspořádání krajiny nemění. Změna nezasahuje do současného stavu krajiny.

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokalita změny č.2 navazuje na zastavěné území a nedotýká se prvků ÚSES. Koncepce územního systému ekologické stability se nemění.

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Lokalita navazuje na zastavěné území. Nevytváří překážku v prostupnosti krajiny, ani nevytváří samostatné zástavbové lokality uprostřed otevřené krajiny. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi nejsou navrhovány.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační užívání krajiny změna č.2 nemění.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů změna č.2 nevymezuje.

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

V zastavitelné ploše A-Z2.1 je navrženo funkční využití PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (A).

Definice a charakteristika funkčního typu, tak jak je popsán v platném územním plánu, se nemění.

Plochy smíšené obytné jsou zastavitelné plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojovat s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

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

V řešeném území změny č.2 nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, změna č.2 nestanovuje.

I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V průběhu pořizování změny č.2 nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

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

Plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie nejsou stanoveny.

I.k) Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část obsahuje v originálním vyhotovení 3 lisy A4 textové části (strany 5 až 7 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

Seznam příloh:

I/1 – Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 – Hlavní výkres	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.2 ÚP

Proces pořizení změny č.2 Územního plánu Cehnice :

O pořizení změny č.2 územního plánu dle zákona č.183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) rozhodlo Zastupitelstvo obce Cehnice dne 7.8.2014, usnesení č.58/2014.

Předmětem změny č.2 územního plánu je změna využití pozemku p.č. 80/4 k.ú. Dunovice z využití „plochy zemědělské“ na využití „plochy smíšené obytné“.

V září 2014 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání změny č.2 Územního plánu Cehnice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování této změny územního plánu.

Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška), ve znění pozdějších vyhlášek.

Zadání bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Cehnice.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Cehnice i návrh zadání změny č.2 byl doplněn podle výsledků projednání a Zpráva o uplatňování Územního plánu Cehnice byla schválena Zastupitelstvem obce Cehnice dne 15.1.2015.

Společné jednání o návrhu změny č.2 územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 24.3.2015.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.

Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 1.7.2015. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č.2 Územního plánu Cehnice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 27.5.2015.

Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Cehnicích a úřední desce Městského úřadu Strakonice.

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

Lokalita A-Z2.1 se nachází v sídle Dunovice, které je místní částí obce Cehnice. Změna č.2 nemá vliv na širší vazby v území. Jedná se o malou plochu pro 1 RD s lokálním významem. Širší vztahy definované platným územním plánem se nemění.

Místní část Dunovice je malé venkovské sídlo s návsi a historickou zástavbou kolem přiléhajících komunikací. Platným územním plánem je většina zastavěného území zařazena do funkčního využití plochy smíšené obytné. Navrhovaná lokalita se nachází na východním okraji sídla v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Východním směrem pokračují zemědělské plochy do volné krajiny.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řešené území změny č.2 ÚP se dle aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, s účinností od 15.4.2015 nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území změny nezasahují. Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na řešení změny.

ZÚR a AZÚR Jihočeského kraje

V současné době je schválena 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (AZÚR). Do řešeného území změny č.2 žádný z jevů ZÚR a AZÚR nezasahuje, ani nemá druhotný vliv na její řešení.

SOULAD S POŽADAVKY ZÚR JČK (kap. a), e), f)

kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Priority se projevují zejména v koncepci uspořádání krajiny – vymezení ÚSES a ve stanovení hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitole e) odstavcích 46, 47, 48 – např. vymezení ÚSES, zobrazení území s archeologickými nálezy.

kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Charakter změny nemá vliv na koncepci krajiny a jejich cílových charakteristik.

Návrh změny č.2 ÚP není v rozporu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2015. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti. Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR a AZÚR Jihočeského kraje.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.2 ÚP Cehnice je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury místní části Dunovice i ostatních částí sídla.

Změna č.2 ÚP Cehnice je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Návrh změny č.2 ÚP Cehnice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ust. § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství

- Lokalita se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Mladějovice. Zásobování vodou a odkanalizování lokality včetně likvidace odpadních vod musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství.

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

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 2 ÚP Cehnice bylo schváleno 15.1.2015. Změna č.2 územního plánu je zpracována podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání změny územního plánu.

Zadání změny č.2 bylo součástí zprávy o uplatňování.

Požadavky ze zadání dle jednotlivých kapitol:

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní koncepce rozvoje území zůstává zachována. Předmětem změny č.2 je změna využití pozemku p.č. 80/4 k.ú. Dunovice z využití „plochy zemědělské“ na využití „plochy smíšené obytné“.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Navrhovaná změna č.2 není v rozporu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Navrhovaná změna č.2 územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a jejich 1. aktualizací.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Nově navržená zastavitelná plocha neovlivní kvalitu vodního zdroje.

d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Změna č.2 nevytváří nový funkční typ ploch s rozdílným využitím.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,

Plocha řešená změnou č.2 leží při stávající místní komunikaci. V osadě Dunovice je rozveden vodovod a trasy elektro NN, na které se nový objekt může napojit.

Řešené území se nalézá na III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Lokalita se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Mladějovice.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Rozvoj na nové ploše bude řešen s ohledem na životní prostředí a ochranu hodnot území. Budou chráněny přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území. Bude zachován charakter historické kulturní krajiny i zástavby.

Nová plocha pro bydlení v osadě Dunovice je navržena na jihovýchodním okraji osady v blízkosti objektů zemědělského družstva. Navržená lokalita navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně dostupná s možností napojení na trasy inženýrských sítí (elektřina, vodovod) a vyskytují se zde zemědělské půdy převážně se středním stupněm ochrany.

Vzhledem k tomu, že navržená lokalita navazuje na zastavěné území, nebude narušena kompaktnost sídla, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Předpokládané záměry nebudou mít negativní dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou stanoveny.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou stanoveny.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou stanoveny.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení nebylo požadováno.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Struktura dokumentace ze zadání je dodržena.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Předmětem změny č.2 územního plánu je 1 lokalita v k.ú. Dunovice, parcela č. 80/4, která bude mít funkční využití plochy smíšené obytné. Jedná se o konkrétní záměr vlastníka pozemku podepřený připravenou projektovou dokumentací na stavbu 1 rodinného domu. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Navrhované funkční využití nevnáší do území nové limity využití území.

II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Platný územní plán navrhuje v Dunovicích zastavitelné plochy smíšené obytné na severu a na západě sídla. Jedná se většinou o plochy s nutností vybudování přístupových komunikací a tras inženýrských sítí. Navrhovaná lokalita obsahuje pouze 1 parcelu pro RD, která leží vedle stávající místní komunikace s přímou návazností na ostatní trasy inženýrských sítí.

II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, změna č.2 nenavrhuje.

II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.2 navrhuje 1 zastavitelnou plochu A-Z2.1 a zábor ZPF značený ZA-Z2.1

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování změny územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou čis. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011.

ZEMĚĎELSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Strakonice (zdroj VÚMOP):

Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)		
			orná	chm.	vin	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV		V.	
ZA-Z2.11	Plocha smíšená obytná	0,0891				0,0891					0,0118	0,0773			0
Zábor ZPF celkem		0,0891				0,0891					0,0118	0,0773			0

ZÁBORY ZPF CELKEM:

0,0891 HA

ZDŮVODNĚNÍ:

Většina parcely se nachází v III. třídě ochrany BPEJ. Malá část 118m² je v II. třídě ochrany. Jedná se o pruh parcely podél místní komunikace. Pozemek kolem rodinného domu bude z větší části využíván pro drobnou pěstitelskou činnost a zůstane zachováno jeho zemědělské využití v soukromé zahradě.

PUPFL:

Lesních pozemků se změna č.2 nedotýká.

II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

- Dokumentace odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů textové části (strany 8 až 13).
- Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

II.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č.2 územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

II.q) Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.2 územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

II.r) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Protože nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka nebylo nutné návrh změny č.2 Územního plánu Cehnice upravit dle § 53 stavebního zákona.

Poučení o odvolání:

Proti změně č.2 Územního plánu Cehnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Karel Maroušek
Místostarosta obce

Helena Sosnová
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: