

Obec Kovářov

Zastupitelstvo obce Kovářov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 7 územního plánu obce Kovářov

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Kovářov	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Simona Ťoupalíková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Pavel Hroch funkce: starosta obce podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: srpen 2019	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu obce Kovářov

Územní plán obce Kovářov se mění takto:

- ◆ V článku 7 Vymezení zastavitelného území v části změny ÚPO vymezení zastavitelných ploch na konci tabulky zastavitelných ploch poslední řádek zní:

”

Z28 (3N) lokalita Z7/1	Kovářov na severozápadě sídla	občanské vybavení	- nejsou stanoveny	NE	NE
------------------------------	----------------------------------	-------------------	--------------------	----	----

”

- ◆ V článku 9 Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady části Dopravní zařízení první věta zní: „V rekreační oblasti Radava je navrženo parkoviště v západní a jihovýchodní části, k navrženým plochám individuální rekreace.“
- ◆ V článku 12 Vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, asanací a asanačních úprav v části Kovářov se vypouští řádek týkající se veřejně prospěšné stavby D4 – návrh plochy parkoviště k ploše občanského vybavení – severovýchodní část sídla.

Počet listů změny č. 7 územního plánu obce 1

Počet výkresů připojené grafické části 1

odůvodnění změny

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu obce

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení změny územního plánu obce	4
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..	9
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
f)	vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu obce pořizované zkráceným postupem	10
g)	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
h)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	11
i)	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
j)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	12
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	12
n)	text s vyznačením změn	13
o)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	13
p)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	14
q)	vypořádání připomínek	14

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu obce, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu obce, obsahuje:

- | | |
|--|-------------|
| d) koordinační výkres v měřítku | 1 : 10 000, |
| e) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 10 000, |
| f) schéma řešeného území v měřítku | 1 : 10 000. |

a) postup při pořízení změny územního plánu obce

Změna územního plánu obce je pořizována z vlastního podnětu obce. Byla doložena stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Kovářov na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 7 územního plánu obce Kovářov (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Kovářov. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 1. 8. 2019 v 10:00 v budově Obecního úřadu v Kovářově. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko. V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. Jelikož z projednání návrhu změny nevyplynuly žádné další úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 není zahrnuto správní území obce Kovářov do žádné rozvojové osy ani žádné rozvojové oblasti. Na východě správního území obce je navržen záměr vodní dopravy VD5 – zabezpečení podmínek pro plavbu po Vltavě.

Dle dostupných informací a po prostudování politiky územního rozvoje není předpoklad, že řešené území změny bude zasaženo koridorem vodní dopravy republikového významu. Navržené řešení změny č. 7 územního plánu obce Kovářov není v rozporu s politikou územního rozvoje.

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území. Tyto priority stanovují rámec k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj). Priority územního plánování chrání kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, čímž je snaha podpořit a zachovat

ráz jedinečné urbanistické struktury sídel. Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení území vymezeného změnou územního plánu obce (zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jehož využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Platný územní plán obce stanovuje jednak podmínky využití jednotlivých ploch a to jak stávajících, tak navrhovaných takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a tím předchází důsledků náhlých hospodářských změn. Dále vymezuje plochy dle způsobu využití, ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí, tak zastavitelné plochy, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání. Rozvojové plochy jsou vymezovány s ohledem na stávající strukturu sídel s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). Ve změně územního plánu obce je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou umožnit a podpořit udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability a dalších ploch se stabilizující funkcí v krajině. Územní plán obce vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Změna vychází ze stávající urbanistické koncepce, ve které byla posouzena kvalita stávajícího bytového fondu a je umožněno jeho ozdravení. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování.

1) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území změny č. 7 územního plánu obce Kovářov je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

Větší část správního území obce Kovářov je zahrnuto do specifické oblasti N-SOB1 Orlicko. Ve specifické oblasti Orlicko jsou stanoveny tyto zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, které jsou respektovány:

- podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy
- podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny Orlické přehrady řešit společně s celkovou koncepcí území
- podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního

ruchu formou doplnění přívozů, cyklotras a přístavišť pro uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty

- podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití
- při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko

Návrh změny územního plánu obce respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména cílovou charakteristiku krajiny – krajina lesopолní - a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro tento typ krajiny
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, jelikož zajišťuje 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.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- při vymezování zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály předcházet negativním vlivům suburbanizace
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje 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
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

Správního území obce se týkají tyto záměry:

- nadregionální biokoridor NBK 60 Štěchovice – Hlubocká obora
- regionální biocentrum RBC 824 Žikov
- regionální biocentrum 4009 Ovčácká stezka.

Řešeného území změny se však netýkají žádné výše uvedené záměry řešené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy** republikového významu ani rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešené území změny **nezasahují žádné rozvojové plochy a koridory mezinárodního a republikového významu**.

Řešené území změny **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu**.

Řešené území změny **nezasahují žádné plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu**.

Řešené území nezasahují **žádné prvky územního systému ekologické stability**.

Řešené území změny **nezasahují žádné územní rezervy**.

V návrhu změny územního plánu obce jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

V návrhu změny územního plánu obce jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

V návrhu změny územního plánu obce jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopолní** – která zasahuje na řešené území změny, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporuje retenční schopnost krajiny;
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu obce ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina rybníční** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu;
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v této dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh změny územního plánu obce Kovářov je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

1) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu obce řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Jelikož se jedná o plochu pro umístění hasičské zbrojnice, nejsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Vzhledem k navrhovanému řešení změny územního plánu obce není stanovena etapizace. Vzhledem k navrhovanému řešení změny nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny územního plánu obce se nedotýká problematiky vytváření předpokladů pro zvýšení ekologické stability území. Navrženým řešením jsou v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Při řešení změny územního plánu obce nevystala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny územního plánu obce nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny územního plánu obce vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení změny není nutno navrhovat kompenzační opatření. Územní plán obce ani jeho změna nevymezuje žádné plochy těžby ložisek nerostných surovin ani jiných surovin. S dobýváním ložisek nerostných surovin ani jiných surovin změna územního plánu obce nepočítá. Vzhledem k charakteru změny se nedotýká regulace rozsahu využívání přírodních zdrojů. Při řešení změny územního plánu obce byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu obce je vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“). Ve změně je využito plochy dle způsobu využití (občanského vybavení), která je již vymezena včetně podmínek využití v platném územním plánu obce.

Změna územního plánu obce je zpracována pro části správního území obce Kovářov

vymezené řešeným územím. Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu vychází z obsahu „původního“ územního plánu obce a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text se zvýrazněním změn obsahuje text „platného“ územního plánu obce včetně platných změn a změny zvýrazněné formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu obce měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu obce. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu obce a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že není potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlům a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

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 byla uplatněna bezrozporná stanoviska.

f) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu obce pořizované zkráceným postupem

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu obce:

1. prověřit využití pozemků v lokalitě na severovýchodě sídla Kovářov zejména p. č. 66, 133/1 a související k. ú. Kovářov za účelem výstavby hasičské zbrojnice, vzhledem k nevyužitelnosti stávající zbrojnice pro účely JPOIII, včetně prověření veřejně prospěšných staveb
 - Vzhledem k charakteru záměru byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení, která umožní umístění hasičské zbrojnice a vypuštěn návrh parkoviště včetně veřejně prospěšné stavby D4 – blíže viz následující kapitola.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevylpývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce - prověřit využití pozemků v lokalitě na severovýchodě sídla Kovářov zejména p. č. 66, 133/1 a související k. ú. Kovářov za účelem výstavby hasičské zbrojnice, vzhledem k nevyužitelnosti stávající zbrojnice pro účely JPOIII, včetně prověření veřejně prospěšných staveb.

Vzhledem k charakteru záměru byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení, která umožní umístění hasičské zbrojnice včetně souvisejícího zázemí. Jedná se vhodné místo pro umístění tohoto záměru (proluka mezi stávajícím objektem pro bydlení, kulturním domem s dalším zázemím obce a zemědělským areálem), dobře dopravně napojitelné ze stávající sousedící pozemní komunikace. Areál současně vhodně navazuje na stávající provozy obce v podobě kulturního domu, garáží, skladovacích prostor, sběrného dvora, dalších prostor pro obecní techniku apod. Současně dojde k využití stavební proluky a k zarovnání organismu sídla tak, aby nevznikaly hůře obhospodařovatelné zemědělské pozemky. V rámci sídla Kovářov se jedná o jedinou navrhovanou plochu pro tento způsob využití. Současně je změnou vypuštěn návrh parkoviště včetně jeho zařazení mezi veřejně prospěšné stavby – vypuštěna veřejně prospěšná stavba D4.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou není měněno zastavěné území. Nová zastavitelná plocha je vymezena částečně v zastavěném území, kde bylo navrženo parkoviště, a částečně zmenšuje zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování. Dochází tak k vhodnému využití stavební proluky viz předchozí kapitola.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa. (všechny výměry jsou uvedeny v ha)

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
3N	0,0988		0,0988							0,0988	0,0000	ANO - 0,0365
CELKEM	0,0988	0,0000	0,0988	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0988	0,0000	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlým ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy občanského vybavení	0,0988	0,0000	0,0988
celkem	0,0988	0,0000	0,0988

l) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území změnou jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena v minimální možné míře. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

l) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Nepředpokládá se porušení areálů ani objektů staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

l) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna obsahuje jeden záměr, kterým je předpokládáno zasažení zemědělské půdy. Jedná se o

využití pozemků či jejich částí p. č. 66, 133/1 k. ú. Kovářov za účelem výstavby hasičské zbrojnice, vzhledem k nevyužitelnosti stávající zbrojnice pro účely JPOIII. Vzhledem k charakteru záměru byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení, která umožní umístění hasičské zbrojnice včetně souvisejícího zázemí. Jedná se vhodné místo pro umístění tohoto záměru (proluka mezi stávajícím objektem pro bydlení, kulturním domem s dalším zázemím obce a zemědělským areálem), dobře dopravně napojitelné ze stávající sousedící pozemní komunikace. Areál současně vhodně navazuje na stávající provozy obce v podobě kulturního domu, garáží a dalších prostor pro obecní techniku, skladovací prostory, sběrný dvůr apod. Současně dojde k využití stavební proluky a k zarovnání organismu sídla tak, aby nevznikaly huře obhospodařovatelné zemědělské pozemky. V rámci sídla Kovářov se jedná o jedinou navrhovanou plochu pro tento způsob využití. Nová zastavitelná plocha je vymezena částečně v zastavěném území, kde bylo navrženo parkoviště, a částečně zmenšuje již vymezenou zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování.

Zábory zemědělského půdního fondu jsou vyčísleny v tabulkách výše. Nedochází k záboru nej kvalitnějších půd. Naopak je navrhován zábor půd s nejhorší třídou ochrany. Velikost záboru odpovídá záměru obce na výstavbu hasičské zbrojnice včetně souvisejících staveb a zařízení. Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant této změny územně plánovací dokumentace z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení ve výše uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

l) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Změnou se nepředpokládají zábory PUPFL.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení :

Proti změně č. 7 územního plánu obce Kovářov vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny č. 7 územního plánu obce
2. grafická část odůvodnění změny č. 7 územního plánu obce
3. text se zvýrazněním změn

Pavel Hroch
starosta obce

Štěpánka Rybníčková
místostarostka obce