

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NALŽOVICE

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Sedlčany
Odbor výstavby a územního plánování
Nám. T. G. Masaryka 32
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Filip Novák, DiS.

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D, ČKA 3827

září 2024

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	6
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	8
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	8
I.1	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
I.2	ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU	8
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	10
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	10
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	10
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	10
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	10
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	10
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	10
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	10
T	VÝSLEDEK KONTROLY ETL NÁSTROJEM	11

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Nalžovice na svém veřejném zasedání dne 12.10.2023 ve svém usnesení pod č. 82/2023 rozhodlo v souladu s § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení Změny č. 4 ÚP obce Nalžovice tzv. zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona, včetně schválení navrženého obsahu Změny č. 4 ÚP. Návrh Změny č. 4 ÚP řeší primárně standardizaci ÚP. Následně byl vyhotoven návrh Změny č. 4 ÚP obce Nalžovice oprávněnou autorizovanou osobou. Součástí návrhu není dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Pořizovatel po obdržení návrhu řádně oznámil konání řízení, zajistil doručení a zveřejnění v souladu s § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona a o zpracovaném návrhu Změny č. 4 ÚP se konalo veřejné projednání dne 23.5.2024 v zasedací místnosti na Obecním úřadě Nalžovice. K návrhu Změny č. 4 ÚP byla v řádném termínu uplatněna stanoviska dotčených orgánů a organizací. K návrhu Změny č. 4 ÚP nebyly uplatněny námitky, ani připomínky. K návrhu Změny č. 4 ÚP Nalžovice bylo následně vydáno souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Pořizovatel zajistil finální úpravu dokumentace návrhu zpracovatelem Změny č. 4 ÚP na základě veškerých výsledků projednání a předložil návrh opatření obecné povahy zastupitelstvu městyse Nalžovice, které je příslušné k vydání Změny č. 4 ÚP Nalžovice.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizací č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89/2024.

Správní území obce Nalžovice se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Nalžovice se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Správním územím obce (západní část – řeka Vltava) probíhá vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třeбенice – České Budějovice označená jako VD3. Změna územního plánu tuto vodní cestu respektuje a řeku Vltavu zařazuje do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly E (konkrétně část E.9) výrokové části. Změna územního plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 a 8, nabytí účinnosti aktualizace č. 11 dne 26. 4. 2024).

Správní území obce Nalžovice se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce zasahují následující prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability, které jsou změnou územního plánu respektovány.

- Nadregionální biokoridor NK 60, po převodu do jednotného standardu nově označen jako NRBK.K60.
- Regionální biocentrum RC 1389, po převodu do jednotného standardu nově označeno jako RBC.1389.
- Regionální biokoridor 291, po převodu do jednotného standardu nově označen jako RBK.291.

Správním územím prochází Koridor vodní cesty Vltava, Třeбенice, ř. km 92,0 – hranice Jihočeského kraje – VD3.

Všechny výše uvedené záměry a koridory jsou změnou územního plánu respektovány.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje krajinný typ krajiny rekreační R03 a krajiny výrazně polyfunkční N15.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Navrhované řešení (převod do jednotného standardu) nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – nebyl vypracován, neboť nedošlo k vymezení nových rozvojových ploch s vlivem na zemědělský půdní fond nebo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 4 Územního plánu obce Nalžovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případech řešeného území zejména se zákona:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- č. 254/2001 Sb., o vodách
- č. 289/1995 Sb., o lesích
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
- č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
- č. 185/2001 Sb., o odpadech
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- č. 128/2000 Sb., o obcích
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice ...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Stanovisko z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Odůvodnění:

Podle předložené žádosti je předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu jeho převod do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou ve smyslu ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v účinném znění. Charakter navrhovaného obsahu změny územního plánu je zejména formálního a technického rázu, ze změny tedy nemohou vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí, respektive dotčení evropsky významných lokalit či ptačích oblastí. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i 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.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Nařovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění:

Předmětem navrhované změny územního plánu je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR. Vzhledem k tomu, že jde pouze o změny formálního rázu, nikoliv o obsahové (věcné) změny, nemohou ze změny vyplývat žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí.

Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročena normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Úpravy provedené změnou územního plánu lze rozřadit do dvou okruhů a to na změny související s aktualizací zastavěného území a změny související s převodem územního plánu do jednotného standardu.

I.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny věcného charakteru nejsou změnou územního plánu více méně prováděny. V rámci aktualizace zastavěného území došlo k zahrnutí následujících pozemků do zastavěného území, respektive došlo k převodu návrhových ploch do ploch stabilizovaných.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky:

- Plocha OV1-NP (nově Z.9) – st. 424 + parc. č. 1449 v k. ú. Nalžovické Podhájí (jedná se o novostavbu rodinného domu)
- Plocha OV4-NP – vypuštěna, neboť došlo ke kompletnímu využití plochy, plocha byla převedena do ploch stabilizovaných
- OV2 (nově Z.2) – st. 446/6 a parc. č. 446/1 + st. 437/2 + 437/1 vše v k. ú. Nalžovice (jedná se o pozemky s novostavbami rodinných domů)
- OV3 (nově Z.3) – st. 191/3 a parc. č. 191/2 + st. 199/2 a parc. č. 199/1 vše v k. ú. Nalžovice (jedná se o pozemky s novostavbami rodinných domů)
- OV6 (nově Z.5) – st. 1063/4, st. 1063/5 a parc. č. 1063/1 + st. 1063/8 a parc. č. 1063/7 + st. 970/5 a parc. č. 970/1 + parc. č. 971/11, 971/10 a 971/9 + část 970/2 vše v k. ú. Nalžovice (jedná se o pozemky s novostavbami rodinných domů případně o významné proluky, respektive části obklopené zastavěným územím)
- OV7 (nově Z.6) – st. 972/6 a parc. 927/2 + st. 927/3 a parc. č. 927/1 + st. 927/4 a parc. č. 927/5 vše v k. ú. Nalžovice (jedná se o pozemky s novostavbami rodinných domů)
- OV10 – vypuštěna, neboť došlo ke kompletnímu využití plochy, plocha byla převedena do ploch stabilizovaných

I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Změny v textové části byly provedeny v souladu s přechodným ustanovením „Přechodná ustanovení zavedena vyhláškou č. 13/2018 Sb. Čl. II“. Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve

znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky. Z tohoto důvodu dochází k významnému přeskupení kapitol textové části a jejích názvů.

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“ bez pomlčky a označení plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy původně označené jako OV10 a OV4-NP byly z návrhu vypuštěny, neboť došlo k využití těchto ploch.

Tyto plochy byly ještě doplněny o plochy krajinné související se založením prvků ÚSES, neboť ve stávajícím územním plánu se nacházely návrhové plochy ve volné krajině bez zařazení do kategorie „plocha změny v krajině“, tyto plochy jsou nově značeny „K.1...K.X“.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES, dříve „K 60“, nově značeno „NRBK.K60“, apod.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně (v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění):

Označení ploch ve stávajícím ÚP Nažovice (ÚZ po změně č. 2)		Nové označení ploch dle jednotného standardu
Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (OV)	→	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)	→	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SP)	→	Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy rekreace – individuální rekreace (IR)	→	Rekreace individuální (RI)
Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (ZH)	→	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby (VN)	→	Výroba drobná a služby (VD)
Plochy technické infrastruktury (TI)	→	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Plochy veřejných prostranství (PVP)	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	→	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy zemědělské (PZ)	→	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní (PL)	→	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní (PP)	→	Přírodní všeobecné (NU)

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS (např. technická infrastruktura) s následným kódovým upřesněním, např. TV1 je nově značena VT.1, atd.

I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet.

Úpravy provedené ve výkresu veřejné infrastruktury (technická) č. 3 a koordinačním výkresu č. 5 spočívají ve zohlednění aktuálních limitů a vybudovaných sítí, jako podklad posloužily aktuální územně analytické podklady.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy. Obsahem změny územního plánu bylo převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch nebyl ze strany zastupitelstva požadován. Vzhledem k významnému využití zastavitelných ploch je na zvážení, zda v některé v budoucích změn územního plánu nedoplnit plochy pro bydlení.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 4 Územního plánu Nalžovice je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona. Transformace byla provedena v souladu s platnou legislativou, zejména na základě Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Provedené úpravy spočívaly zejména ve změně označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, označení prvků ÚSES, označení veřejně prospěšných staveb a názvů ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s transformací došlo též ke kompletní změně grafické úpravy jednotlivých výkresů tak, aby vyhověly požadavkům jednotného standardu. Více o změnách též v kapitole I odůvodnění.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy nebo plochy změny v krajině, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Ke změně územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ke změně územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Nalžovice se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 10 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

T VÝSLEDEK KONTROLY ETL NÁSTROJEM

Tvoří přílohu č. 2 k odůvodnění.