

změna č.5 územního plánu

Všemslice

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEMYSLICE

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Ing. Lenka Šimová, č. autorizace 05623

Objednatel:

Obec Všemyslice

Pořizovatel:

Městský úřad Týn nad Vltavou, Odbor regionálního rozvoje

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Všemyslice

datum nabytí účinnosti územního plánu:**pořizovatel:**

Městský úřad Týn nad Vltavou, Odbor regionálního rozvoje

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jana Piklová

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU VŠEMYSLICE	6
1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE	11
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	13
4.1 Soulad s cíli územního plánování	13
4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ NÁVRHU OBSAHU	15
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	15
8.1 zdůvodnění PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
8.2 zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	20
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	21
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	22
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	23
14.1 vyhodnocení záboru pozemků ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)	23
14.2 zdůvodnění záboru pozemků ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)	Chyba! Záložka není definována.
14.3 vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ...	24
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	28

Zastupitelstvo obce Všemyslice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 54 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 334a, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VŠEMLSICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU VŠEMYSLICE

Územní plán Všemyslice se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** podkapitole c2) Vymezení zastavitelných ploch se upravuje text v tabulce následovně:

V řádku u plochy Z.1 se mění výměra z „1,09 ha“ na „1,40 ha“.

V řádku u plochy Z.1 v posledním sloupci ruší text: „Z.59“.

V řádku Z.4 se mění výměra z původní „0,53 ha“ na novou „0,61 ha“.

V řádku Z.18 se mění výměra z původní „0,48 ha“ na novou „0,87 ha“

V řádku Z.27 se mění výměra z původní „0,65 ha“ na novou „0,72 ha“

V řádku Z.35 se mění výměra z původní „0,42 ha“ na novou „0,43 ha“

V řádku Z.45 se mění výměra z původní „1,00 ha“ na novou „1,10 ha“

V řádku Z.63 se mění způsob využití z původního „ZS - zeleň sídelní ostatní“ na nové „SV - smíšené obytné venkovské“ a dále výměra z původní „0,13 ha“ na novou „0,23 ha“

V řádku Z.64 se mění výměra z původní „0,03 ha“ na novou „0,04 ha“

- [2] V kapitole **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** podkapitole c2) Vymezení zastavitelných ploch se na konec tabulky vkládají řádky nové, které zní:

Z.67	BV - bydlení venkovské	0,88	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Západně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace Z.55
Z.68	BV - bydlení venkovské	2,00	Všemyslice	Rodinné domy venkovského charakteru Západně od centra sídla Neznašov <u>Obsluha území:</u> z navrhované místní obslužné komunikace Z.55
Z.69	VZ – výroba zemědělská a lesnická	2,74	Všeteč	Jihovýchodně od sídla Všeteč <u>Obsluha území:</u> ze stávající komunikace III. třídy
Z.70	SX.z - smíšené obytné jiné - rodinné zemědělské farmy	1,19	Bohunice nad Vltavou	Rodinné zemědělské farmy Západně od centra sídla Bohunice <u>Obsluha území:</u> ze stávající místní komunikace

- [3] V kapitole **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** podkapitole c2) Vymezení zastavitelných ploch se vypouští řádek tabulky:

Z.59	DS - doprava silniční	0,28	Všemyslice	Místní a účelové komunikace Severovýchodně od centra sídla Neznašov
------	-----------------------	------	------------	---

- [4] V kapitole **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 nerostů a podobně** se upravuje text tabulky následovně:
- V řádku u plochy K.6 se vypouští v posledním sloupci text: „obslužné“ a „Z.59“
- V řádku u plochy K.14 se mění výměra z „1,47 ha“ na „1,31 ha“
- V řádku u plochy K.17 se mění výměra z původní „2,53 ha“ na novou „1,34 ha“
- V řádku u plochy K.11 se mění výměra z původní „5,45 ha“ na novou „2,71 ha“
- [5] V kapitole **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 nerostů a podobně** se v tabulce územního systému ekologické stability LBC.006 text výměry „0,49 ha“ ruší a nahrazuje se výměrou novou „1,85 ha“
- [6] V kapitole **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření** se celý text ruší a nahrazuje se textem novým, který zní: „*Nejsou navrženy žádné územní rezervy.*“
- [7] V kapitole **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 nerostů a podobně** se v úvodním textu za druhý odstavec vkládá text nový, který zní:
- „V nezastavěném území, tj. na plochách nezahrnutých do zastavitelných ploch, ploch přestavby nebo zastavěného území, je vyloučeno umístování jakýkoliv staveb a zařízení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, zejména fotovoltaických elektráren (fotovoltaických zařízení pro výrobu elektrické energie), fotovoltaických panelů a větrných elektráren.“*
- [8] V podkapitole **f.2) Obecné podmínky pro využití území** se text „Vzdálenost 50 m od okraje lesa. V ochranném pásmu lesa situovat zastavitelné plochy, za předpokladu, že nadzemní stavby trvalého charakteru musí být ve vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa a že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL.“ ruší.
- [9] V kapitole **d) Koncepce veřejné infrastruktury** v části SILNIČNÍ DOPRAVA (DS) se za odstavec „místní komunikace:“ vkládá odstavec nový, který zní:
- „Doprava v klidu:
Veškeré parkovací místa (např. stání, garáže) musí být řešeno na vlastním pozemku a v dostatečném množství v souladu s příslušnými normami.“
- [10] V podkapitole **f.2) Obecné podmínky pro využití území** v části definování pojmů se za konec textu doplňuje text nový, který zní:
- „Stavební čára
Rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu.“

Zastavěná plocha pozemku

Určuje maximální zastavění stavebního pozemku stavbou hlavní, stavbami vedlejšími a všemi zpevněnými plochami. Do maximální zastavění stavebního pozemku se taktéž započítávají veškeré zpevněné plochy, které nejsou schopny vsakovat dešťové vody. Zatravněovací dlažba nebo rošty se taktéž započítávají do maximálního zastavění stavebního pozemku.

Zahrádkářské chaty

Stavba určená pro rekreační pobyt spojený s pobytem v zahrádkářské osadě do 20 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím a nepodsklepená.“

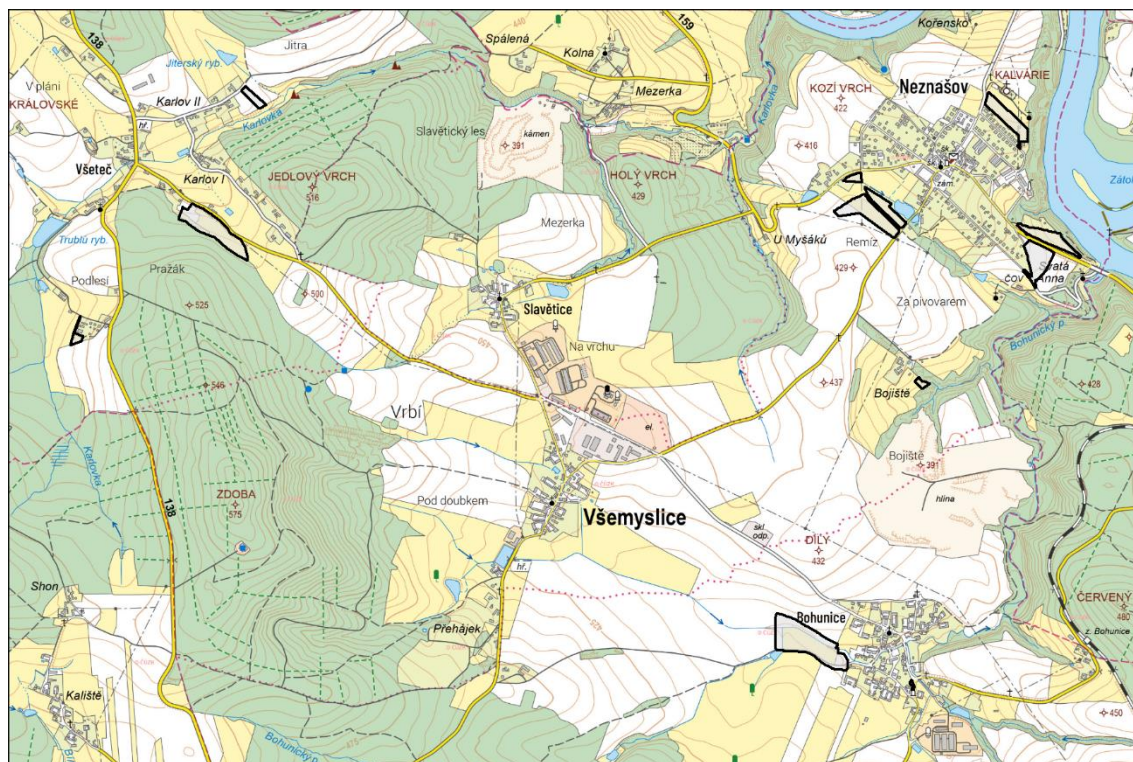
ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno před vydáním změny územního plánu.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny č. 5 územního plánu Všemyslice, kdy tato změna řeší pouze dílčí úpravy ploch na svém území bez dopadu do nastavených koncepcí, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů s okolními obcemi k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední správní území obcí.



znázornění řešeného území změny č. 5

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Všemyslice neleží v žádné

rozvojové ose nebo rozvojové oblasti. Správní území zasahuje pouze do specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 5 územního plánu Všemyslice s ohledem na svůj charakter nemá vliv na stanovené koncepce v územním plánu Všemyslice, v platném znění, který v rámci nastavených podmínek umožňuje tento problém řešit.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Všemyslice zasahuje koridor vodní dopravy VD3. Změna č. 5 územního plánu Všemyslice s ohledem na svůj charakter nemá vliv na tento koridor a záměr je i nadále respektován.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Všemyslice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 5 územního plánu Všemyslice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Všemyslice, lze konstatovat, že změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Ve správním území obce Všemyslice jsou vymezeny plochy N-SOB1 (Specifická oblast Orlicko) a SOB9 (Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Změna č. 5 územního plánu Všemyslice s ohledem na svůj charakter nemá vliv na stanovené koncepce v územním plánu Všemyslice, v platném znění, který v rámci nastavených podmínek tyto specifické oblasti respektuje.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny č. 5 územního plánu Všemyslice nezasahuje žádný koridor dopravní a technické infrastruktury.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do řešeného území změny č. 5 územního plánu Všemyslice zasahuje pouze okrajově regionální biocentrum RBC.780 a nadregionální biokoridor NRK.176, resp. biocentrum i biokoridor pouze „kopíruje“ hranici řešeného území změny. Změna č. 5 územního plánu Všemyslice tento prvek územního systému ekologické stability respektuje.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Všemyslice nejsou žádné takovéto plochy vymezovány.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy, a to v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a dále v návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy. Tímto vymezením je podpořeno vhodné využití území pro další rozvoj jednotlivých sídel.
- Vymezením nových zastavitelných ploch sice dochází k novým záborům půdního fondu, nicméně se tak děje v obci, kde dochází k větší výstavbě a část zastavitelných ploch vymezených stávajícím územním plánem byla již využita.
- Změna územního plánu nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Vymezení nových zastavitelných ploch ve správním obce Všemyslice podpoří hospodářský rozvoj obce, neboť v návaznosti na obec se nachází několik velkých zaměstnavatelů. Vymezení dostatku ploch pro bydlení umožní i další rozvoj výroby a podnikání, zaměstnanosti a její navýšení, což má i kladný dopad na hospodářský rozvoj obce Všemyslice.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 5 územního plánu Všemyslice řešeny.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Navržené řešení ve změně č. 5 územního plánu vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit využití území. Změna územního plánu umožňuje další rozvoj obce aniž by byl tento rozvoj v kolizi s ochranou přírody a krajiny.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Změna územního plánu nemění podmínky prostorové regulace stanovené územním plánem Všemyslice, kdy jedním z cílů stávající koncepce je i ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je změnou územního plánu respektována.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 5 územního plánu Všemyslice řešeny.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 5 územního plánu Všemyslice nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Všemyslice.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studie krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). S ohledem na charakter změny lze konstatovat, že změna nemá vliv na uvedenou studii krajiny. Změnou tak nedochází k ovlivnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny nebo požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro individuální krajinné jednotky stanovuje.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v § 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 5 územního plánu Všemyslice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 5 územního plánu Všemyslice dodržován. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Všemyslice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 5 územního plánu Všemyslice respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 5 územního plánu Všemyslice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 5 územního plánu Všemyslice řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 5 územního plánu Všemyslice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 5 územního plánu Všemyslice nemění nastavenou urbanistickou koncepci územního plánu Všemyslice. Naopak vymezením nových zastavitelných ploch je podpořen rozvoj jednotlivých sídel.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 5 územního plánu Všemyslice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 5 územního plánu Všemyslice respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Všemyslice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Změna č. 5 územního plánu Všemyslice vymezuje nové zastavitelné plochy tak, aby vhodně navázali na stávající zástavbu, podpořili růst sídle podél hlavních urbanizačních os a nebyly v kolizi s urbanistickými a kulturními hodnotami sídel. Nově vymezené plochy nikterak neohrožují využití navazujících ploch, ať už stávajících nebo zastavitelných.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Není s ohledem na charakter změny řešení, není nutné nastavovat etapizaci výstavby.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Není s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Není s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Nově vymezené plochy pro bydlení ve změně č. 5 územního plánu Všemyslice přispějí ke zlepšení kvality života obyvatel tím, že poskytnou možnost realizace moderního a kvalitního bydlení, zlepší dostupnost služeb a infrastruktury a podpoří sociální soudržnost obyvatel. Vymezení nových zastavitelných ploch umožní uspokojit poptávku po nových bytových jednotkách a zajistí, že obec může nabídnout dostatečné a kvalitní bydlení pro své obyvatele.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Není s ohledem na charakter změny řešení. Změna č. 5 územního plánu Všemyslice pouze upravuje možnost umístování výroby elektrické energie

**soulad s § 19
odst. 1 písm. k)**

z OZE a to tak, že realizaci takovýchto staveb s ohledem na kvalitní životní prostředí správního území ve volné krajině zcela vylučuje.

Nové zastavitelné plochy vymezené ve změně č. 5 územního plánu Všemyslice jsou v dosahu dostačené dopravní a technické infrastruktury. Tímto dochází k budoucí optimalizaci hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. l)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. m)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. n)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. o)**

Není s ohledem na charakter změny řešen.

**soulad s § 19
odst. 1 písm. p)**

Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 5 územního plánu Všemyslice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po veřejném projednání změny.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ NÁVRHU OBSAHU

1. Zrušení plochy dopravní infrastruktury Z.55 a převedení do plochy Z.4 nebo Z.27, které mají v přípustném využití umožněnou dopravní infrastrukturu.

k. ú. Všemyslice – místní část Neznašov;

parc. č.: 208/70, 208/69, 208/9, 208/68, 208/71, 208/72, 208/73, 208/74, 210/61, 1040/6

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

2. Zrušení vedení trasy komunikace Z.56

k. ú. Všemyslice – místní část Neznašov;

parc. č.: 208/48, 208/49, 193/2, 193/3, 1040/5, 208/55, 208/56, 208/16

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

3. Změna komunikace Z.59 na plochu bydlení Z.1

k. ú. Všemyslice – místní část Neznašov;

parc. č.: 175/53

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

4. Změna funkčního využití části pozemku z plochy zeleň sídelní ostatní (ZS) na plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění jednoho RD

k.ú. Všemyslice

parc. č. 133/37 (část pozemku podél komunikace II/159)

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

5. Prověření vyloučení umíst'ování OZE ve volné krajině

celé správní území obce

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

6. Upřesnění definice „Vzdálenost 50 m od okraje lesa“

celé správní území obce

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice, resp. podmínky ve vztahu ke vzdálenosti 50m byly vypuštěny.

7. Úprava funkčního využití dle ÚP podle skutečného stavu pro bydlení

k.ú. Bohunice nad Vltavou

parc. č. 3349/11

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

8. Zahrnutí výsledku pozemkových úprav v rámci ÚP

celé správní území obce

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

9. Upřesnění vymezeného nadregionálního biokoridoru dle ZÚR a následná změna funkčního využití na bydlení venkovské (BV)

k.ú. Všemyslice

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

10. Vymezení pozemku pro bydlení

k.ú. Všetech

parc. č. 1962

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice.

11. Změna funkčního využití na plochy výroby a skladování

k.ú. Všeteč

parc.č. 2024/1

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice

12. Změna funkčního využití na plochy smíšené obytné jiné – rodinné zemědělské farmy (SX.z)

k.ú. Bohunice nad Vltavou

parc. č. 355/7

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice

13. Převedení ploch územních rezerv R.1 a R.2 do dvou zastavitelných ploch

k.ú. Všemyslice

parc.č. 128/41, 128/67, 128/70, 128/72, 128/40, 128/42, 133/28, 128/65, 128/43, 128/1, 128/68, 128/73

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice

14. Změna využití plochy ze zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t) na využití rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

k.ú. Všeteč

parc. č. 1847

- Požadavek byl prověřen a zahrnut do změny č. 5 územního plánu Všemyslice

15. Vypuštění zastavitelné plochy B.23

k.ú. Všeteč

S ohledem na dlouhodobé nevyužití zastavitelné plochy a krajinářsky hodnotné území ve vazbě na vodní plochu byla tato vypuštěna.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1) Zrušení plochy dopravní infrastruktury Z.55 a převedení do plochy Z.4 nebo Z.27

Plocha Z.55 byla částečně zrušena a celé řešené území bylo upraveno. Komunikace je vymezena jako plocha stávající DS dle skutečného stavu. U zastavitelných ploch Z.4 a Z.7 došlo k úpravě hranic dle majetkových poměrů v aktuální katastrální mapě. Napojení obou zastavitelných ploch na technickou a dopravní infrastrukturu bude řešeno v navazujících řízeních, jelikož funkční využití obou těchto ploch připouští umístění dopravní a technické infrastruktury.

2) Zrušení vedení trasy komunikace Z.56

Plocha Z.56 byla zrušena a místo ní byla vymezena stávající plocha dopravní infrastruktury DS dle skutečného stavu. Navržené místo křížení s komunikací vyšší třídy bylo zrušeno a křížení zůstává v místě dle současného stavu v území. Navazující plochy Z.43 a Z.45 byly upraveny, aby hranice ploch odpovídaly skutečnému stavu v území.

3) Změna komunikace Z.59 na plochu bydlení Z.1

Pro tuto plochu je komunikace již navržena v rámci územní studie mezi stávající plochou bydlení a plochou změn bydlení a vymezení další komunikace v územním plánu tedy pozbývá smyslu. Plocha Z.59 je tedy vypuštěna.

4) Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 133/37 z plochy zeleň sídelní ostatní (ZS) na plochy smíšené obytné venkovské (SV) pro umístění jednoho RD

Část pozemku mimo navrženou komunikaci Z.55 byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.63 s funkčním využitím smíšené obytné venkovské (SV). Vzhledem k okolním, již vymezeným rozsáhlým plochám SV (Z.26) je vymezení této plochy pro bydlení vhodným doplněním celé lokality. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

5) Vyloučení umístování OZE ve volné krajině

Správné území obce Všemyslice se vyznačuje hodnotnou krajinou, kde hlavními kompozičními osami krajiny jsou výrazné koridory údolí Vltavy a Lužnice. Koridory řek jsou provázány lesními porosty stejně jako údolí jejich přítoků. V náhorních polohách na mezivodních hřebtech vzniká otevřenější zemědělská krajina. Kontrast většího měřítka s uzavřenými scenériemi zahloubených poloh vytváří výrazné estetické hodnoty. V krajině je přítomno harmonické měřítko a (zejména v zahloubených uzavřených prostorech) ve scenériích se uplatňuje jedinečný soulad historických sídel a krajinného rámce údolí.

Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině jsou zejména:

Výrazný georeliéf zaříznutého členitého údolí Vltavy a Lužnice s plochými hřbety a zahloubenými bočními údolími přítoků

Výrazný význam lesních porostů ve scenériích říčních údolí

Bohatá prostorová členitost krajiny s množstvím nelesní strukturní zeleně

Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřebetnice)

Výrazné uplatnění kulturních dominant

V případě, pokud by byly bez jakékoliv regulace umístovány do krajiny stavby OZE, zejména fotovoltaické elektrárny nebo větrné elektrárny, které se v krajině uplatňují buď jako výrazné výškové dominanty nebo plošně výrazné dominanty, došlo by k narušení zejména hodnotné krajiny, jejího estetického vnímání, narušení krajinných dominant apod. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vyloučení těchto staveb ve volné krajině.

6) Upřesnění definice „Vzdálenost 50 m od okraje lesa“

S ohledem na aktuální stav legislativy, resp. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, v platném znění, není vzdálenost 50 m již zákonem definována. Z tohoto důvodu byly územním plánem nastavené podmínky ve vztahu k této vzdálenosti zcela vypuštěny.

7) Úprava funkčního využití pozemku parc. č. 3349/11 dle ÚP podle skutečného stavu pro bydlení

Jedná se o soukromý a oplocený pozemek již využívaný pro bydlení. Z tohoto důvodu byla upravena hranice plochy přestavby P.8 a pozemek je dle skutečného stavu převeden na stávající plochu bydlení venkovského (BV).

8) Zahrnutí výsledku pozemkových úprav v rámci ÚP

Územní plán včetně této změny vychází z aktuální katastrální mapy, ve které jsou pozemkové úpravy popsány. Tímto je již splněn požadavek na zahrnutí a respektování pozemkových úprav v územním plánu.

9) Upřesnění vymezeného nadregionálního biokoridoru dle ZÚR a následná změna funkčního využití pozemku č. 133/37 na bydlení venkovské (BV)

Vzhledem ke skutečnosti, kdy došlo k úpravě hranice nadregionálního biokoridoru z nadřazené dokumentace (NRBK 176), je možné pozemek vymezit pro bydlení, tedy jako stávající plochu bydlení venkovského (BV). Plocha navazuje na strukturu sídla a nijak nenarušuje jeho charakter.

10) Vymezení pozemku parc. č. 1962 pro bydlení

Pozemek je v přímé návaznosti na již vymezenou zastavitelnou plochu Z.18, která je touto změnou rozšířena o zmíněný pozemek. Plocha vhodně navazuje na rozvolněnou zástavbu podél komunikace.

11) Změna funkčního využití pozemku parc.č. 2024/1 na plochy výroby a skladování

Pozemek je součástí již vymezené plochy změny v krajině K.11 pro chov lesní zvěře a ohroženého druhu zvěře a pouze se mění funkční využití na výrobu zemědělskou a lesnickou. Vzhledem k nastaveným koncepcím se v této části mění změna v krajině K.11 na zastavitelnou plochu Z.69, což nijak nenarušuje stav území.

12) Změna funkčního využití pozemku parc. č. 355/7 na plochy smíšené obytné jiné – rodinné zemědělské farmy (SX.z)

Část pozemku je již využívána pro zemědělskou výrobu a zbývající část je oplocenou pastvinou. Vymezený návrh ÚSES byl tedy limitován současným využitím pozemku. Pozemek je nově vymezen jako plocha smíšená obytná jiná – rodinné zemědělské farmy (SX.z) a ÚSES byl upraven tak, aby byla umožněna jeho funkčnost a propojenost. Plocha zároveň navazuje na zastavěné a zastavitelné území se stejným funkčním využitím.

13) Převedení ploch územních rezerv R.1 a R.2 do dvou zastavitelných ploch

Jedná se pouze o převedení územních rezerv do zastavitelných ploch s funkčním využitím bydlení venkovské (BV). Plochy dotváří ucelenou navrženou zástavbu v přímé návaznosti na navrhovanou komunikaci Z.55.

14) Změna využití pozemku parc. č. 1847 z plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AP.t) na využití rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Jedná se v současné době o již částečně oplocený pozemek využívaný pro rekreaci. Pozemek byl tedy zahrnutý do zastavěného území s funkčním využitím rekreace – zahrádkářské osady (RZ).

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter, rozsah a stanovení řešeného území změny nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) — zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Velký Kameník - Klet' lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz ÚAP —jev 82a.

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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:

- výstavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničního trati 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. základnové 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).

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

Změna č. 5 územního plánu Všemyslice pouze upravuje již vymezené zastavitelné plochy či změny v krajině, případně je převádí dle skutečnosti na stav a posouvá tak hranici zastavěného území. U některých rozvojových ploch dochází ke změně funkčního využití. Jediné nově vymezené zastavitelné plochy jsou plochy Z.67, Z.68 a rozšíření Z.18. Plochy Z.67 a Z.68 vznikají převedením územních rezerv R.1 a R.2 do zastavitelných ploch.

Vymezení nových zastavitelných ploch ve správním obce Všemyslice podpoří hospodářský rozvoj obce, neboť v návaznosti na obec se nachází několik velkých zaměstnavatelů. Vymezení dostatku ploch pro bydlení umožní i další rozvoj výroby a podnikání, zaměstnanosti a její navýšení, což má i kladný dopad na hospodářský rozvoj obce Všemyslice.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 5 územního plánu Všemyslice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 5 územního plánu Všemyslice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku požadováno posoudit změnu č. 5 územního plánu Všemyslice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 5 územního plánu Všemyslice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.18	bydlení venkovské	0,39			0,39							
Z.63	smíšené obytné venkovské	0,11			0,01		0,10					
Z.67	bydlení venkovské	0,86			0,86							
Z.68	bydlení venkovské	1,99		0,52	1,47							
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,57		0,52	2,73		0,32					

14.2 ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Křenovice a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Všemyslice se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. II. třídy ochrany je situován pouze částečně zastavitelná plocha bydlení venkovského Z.68. Podrobnější odůvodnění viz kapitola níže.

14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Obecný úvod

Ve správním území obce Všemyslice je velmi vysoká poptávka po bydlení, resp. nových zastavitelných ploch umožňující realizaci zejména rodinných domů. Tomu odpovídá i stále rostoucí trend růstu počtu obyvatel v obci.

Níže je dokumentován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci Všemyslice:

Rok	2023	2021	2019	2017	2015	2013	2011	2009	2007	2005	2003	2000
Počet obyvatel	1 150	1 115	1 109	1 097	1 085	1 048	1 005	963	955	965	947	924

Co se týká rozložení půd vyšší třídy ochrany, níže je vloženo schéma rozložení půd vyšší třídy ochrany v sídle Neznašov, kde dochází vymezením zastavitelné plochy Z.68 k záborům půd II. třídy ochrany.



Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

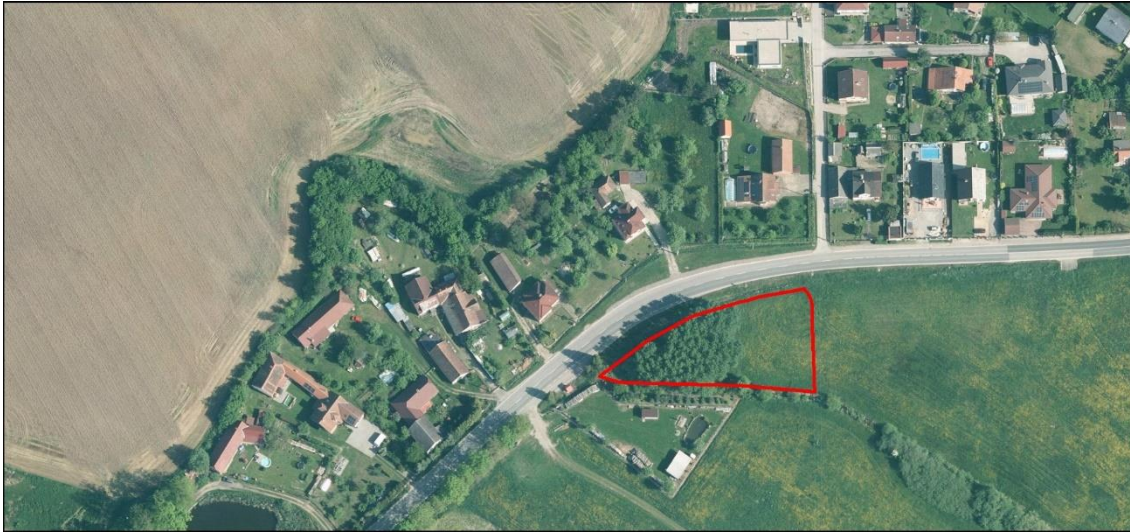
Plocha Z.18 je vymezována východně v návaznosti na sídlo Všeť, v návaznosti na zastavěné území a již vymezenou zastavitelnou plochu Z.18. Plocha Z.18, která byla dosud vymezena v územním plánu je již využita (viz níže vložená ortofotomapa). Z důvodu, kdy nebyla zatím realizovaná stavba vložena na KN, je plocha Z.18 zatím vymezována jako zastavitelná v celém rozsahu. Její rozšíření ve změně č. 5 představuje logické pokračování zástavby podél stávající komunikace a v dosahu sítě technické infrastruktury.

Pozemek je v současnosti využíván pro zemědělství, zemědělský půdní fond plní úlohu ekonomickou, půda je primárně využívána jako výrobní prostředek umožňujícího zemědělskou výrobu. Ekologická funkce je tu taktéž druhořadá. Změnou územního plánu tak fakticky dochází k podpoře rozvoje sídla Všeť, umožnění bydlení pro nové obyvatele.



Plocha Z.63 je vymezována v sídle Neznašov, v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Jedná se o pozemek v majetku obce. Plocha je územním plánem vymezována jako sídlení zeleň, nicméně s její realizací se počítá v centru zastavitelných ploch, nikoliv na jejich okraji. Z tohoto důvodu je využití měněno ze zeleně na plochu umožňující bydlení. Z hlediska záborů

dochází pouze k záborům podél stávající vodoteče. Zbývající část byla již vyjmuta v rámci stávajícího územního plánu.



Plochy Z.67 a Z.68 jsou převáděny z územní rezervy do ploch návrhových. Důvodem je dlouhodobý vývoj počtu byvatel, který v obci stoupá (viz výše vložená tabulka vývoje počtu obyvatel v obci). V obci Všemyslice, zejména sídlech Neznašov a Všemyslice existuje značná poptávka po realizaci výstavby. Obec tak musí s ohledem na tyto požadavky vymezovat další zastavitelné plochy. Jednou z možností je umožnit novou výstavbu je převést územní rezervy do návrhových ploch.

Plochy Z.67 a Z.68 navazují na stávající komunikace a taktéž sítě technické infrastruktury. Nicméně pro obsluhu celé lokality tvořené plochami Z.67 a Z.68 a dále Z.21 a Z.26 je územním plánem navržena nová komunikace propojující všechny tyto lokality a taktéž západní, jižní a východní část obce. Pro plochy Z.21 byla již zpracována územní studie a lokalita je tak připravena pro realizaci výstavby včetně nové komunikace. Na tuto výstavbu by měla navazovat výstavba v ploše Z.67 a Z.68 včetně nové komunikace. Poslední část realizace výstavby pak tvoří plocha Z.26. Aby bylo možné novou komunikaci realizovat jako celek a zajistit jeho ekonomickou efektivnost včetně financování, je potřeba zajistit i potřebnou výstavbu v plochách bydlení. Umožnění realizace výstavby v plochách Z.67 a Z.68 dojde jendak k podpoře bydlení a naplnění vyšší poprávky po bydlení v obci a taktéž dojde k zajištění (ekonomické efektivnosti) realizovatelnosti nové komunikace propojující západní a východní část obce Neznašov.

Lze taktéž doplnit, že vymezení nových zastavitelných ploch ve správním obce Všemyslice podpoří hospodářský rozvoj obce, neboť v návaznosti na obec se nachází několik velkých zaměstnavatelů. Vymezení dostateku ploch pro bydlení umožní i další rozvoj výroby a podnikání, zaměstnanosti a její navýšení, což má i kladný dopad na hospodářský rozvoj obce Všemyslice. Vymezení potřebných nových ploch pro bydlení je klíčové pro udržení ekonomického růstu a vitality obce. Nové zastavitelné plochy podporují místní ekonomiku, vytvářejí pracovní příležitosti a přispívají k taktéž rozvoji infrastruktury.

Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na rozvoji obce je větší, neboť zmenšením plochy zemědělského půdního fondu v této lokalitě (v případě plochy Z.68 o 5198 m² na půdách II. třídy ochrany) nedojde k výrazné ztrátě půdy vyšší kvality, neboť zejména severně od obce a dále jižně se nachází dostatek půd vyšší třídy ochrany (viz výše vložené schéma rozložení půd vyšší třídy ochrany v návaznosti na sídlo Neznašov). Taktéž

nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.



Shrnutí

Všechny plochy vymezené změnou územního plánu splňují uvedená kritéria (kritéria, která lze vztáhnout k vymezování zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci), neboť:

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umísťování směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Při hledání možných řešení, jak navrhnout rozvoj obce a zároveň respektovat cíle a úkoly územního plánování a ochranu zemědělského půdního fondu, bylo zkonstatováno, že navržené vymezení ploch bydlení, podnikatelské aktivity nebo technickou infrastrukturu je akceptovatelné, neboť je zabráněno jednak vzniku nových ohnisek výstavby ve volné krajině a je využita také stávající dopravní a technická infrastruktura. Navíc současná podoba a umístění některých pozemků nezavdává do budoucna možnostem jejich využití pro úlohu ekonomickou nebo ekologickou.

Pro úplnost lze doplnit, že změnou č. 5 dochází k vypuštění zastavitelné plochy B.23 o rozloze 0,17 na půdách III. třídy ochrany a jejímu navrácení do současného využití – zahrada.

14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 5 územního plánu Všemyslice nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

Poučení

Proti změně č. 5 územního plánu Všemyslice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Bc. Kateřina Nováková

starostka obce

Ing. Štěpánka Máčová

místostarostka obce

Bc. Vladimíra Štastná

místostarostka obce