

ÚZEMNÍ PLÁN KUNŽAK

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAK

zpracovaný za období 2014 – 2017

na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (stavební zákon) a projednávány dle ustanovení § 47 stavebního zákona, zpracovaný v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Obsah:

- A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. vyhodnocení uplatňování územního plánu

- od nabytí účinnosti tohoto územního plánu byly vydány tři změny ÚP.
- dosavadní využívání řešeného území je ve shodě s požadavky vyplývající z ÚP. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděné ve shodě s přijatou ochranou hodnot uvedenou

v územním plánu.

- v souvislosti s používáním ÚP bylo zjištěno, že je nutné pro uplatňování územního plánu definovat použité termíny za účelem dodržení zachované urbanistické struktury sídel. Více viz kap. E. 1a).
- realizace staveb od účinnosti územního plánu probíhá s převahou v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách. Čerpání probíhá v těchto plochách:
 - využití zastavitelných ploch od vydání ÚP:

číslo ZP	kat. území	způsob využití	využitelnost
3		bydlení	1 RD, tj. čerpání cca 0,1 ha (6% plochy)
5	Kunžak	bydlení	2 RD, tj. čerpání cca 0,18 ha (50 % plochy)
8		bydlení	1 RD, tj. čerpání cca 0,14 ha (25 % plochy)
9		bydlení	1 RD, tj. čerpání cca 0,22 ha (67 % plochy)
13		bydlení	1 RD, tj. čerpání cca 0,13 ha (9 % plochy)
Z1/1a		fotovoltaická elektrárna	elektrárna realizována, čerpání 6,7 ha (100% plochy)
Z2/1		rekreace – rodinná	vydáno ÚR, realizace přípojek el. energie zatím bez realizace objektů, tj. čerpání 1,74 ha (100% plochy)
18		občanské vybavení	1 objekt záchranné služby, čerpání 0,04 ha (5% plochy)
24		výroba a skladování	zemědělská stavba, tj. čerpání 0,7 ha (21% plochy)
155	Mosty	smíšené obytné	1 RD, tj. čerpání 0,27 ha (100% plochy)
63	Valtínov	smíšené obytné	1 RD, tj. čerpání cca 0,27 ha (11% plochy)
66		smíšené obytné	zem. stavba, tj. čerpání 0,23 ha (11% plochy)
159		silniční doprava	realizováno, tj. čerpání 0,17 ha (100%)
157	Suchdol	smíšené obytné	1 RD, tj. čerpání 0,04 ha (100%)
77	Kaproun	smíšené obytné	1 RD, tj. čerpání 0,06 ha (100%)
91	Kunžak	západní obchvat Kunžaku	řešení vypuštěno změnou č. 3 tj. vrácení 10,42 ha ploch
96	Valtínov	severní obchvat Valtínova	řešení vypuštěno změnou č. 3 tj. vrácení 15,29 ha ploch
celkem	vyčerpáno cca 10,89 ha a vráceno 25,71 ha z cca 105 ha zastavitelných ploch		

Z uvedeného vyplývá, že bylo vyčerpáno cca 10,89 ha zastavitelných ploch, což představuje 14% prozatímního využití z cca 79 ha zastavitelných ploch.

- využitím nezastavěného území nedošlo k významným změnám.

2. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- od nabytí účinnosti územního plánu byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (duben 2015) - dále viz kap. C,
- od nabytí účinnosti územního plánu byla vydána 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (březen 2017) - dále viz kap. C,
- ve správním území obce Kunžak byly zpracovány nové katastrální mapy, které jsou složeny z katastrální mapy digitalizované (DKM) a z digitální katastrální mapy (KMD). Více viz. kap. E.

- v době platnosti územního plánu byla přijata novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která mimo jiné upravuje § 43 (územní plán - zejména záležitosti nadmístního významu a podrobnost územního plánu). Více viz kap. E 1.a).

3. vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Správní území obce Kunžak se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území od doby vydání územního plánu nebyly zjištěny.

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Environmentální část:

- Nedostatečná protipovodňová ochrana – ÚP stanovil zásady pro využívání území rozlivu, které nejsou v rozporu s „Konceptí protipovodňové ochrany JČK“.
- Nesoulad vymezení prvků ÚSES v ZÚR – bude řešeno změnou ÚP - viz kap. C a E. 1.c
- Průběh ÚSES nenavazuje na sousední obce - bude řešeno změnou ÚP - viz kap. C a E. 1.c
- Splachy půdy z polí na komunikace - ÚP v nezastavěném území navrhuje plochy protierozních opatření v místech svažitých pozemků orné půdy (kód Y1-8). Pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků z důvodu ochrany stabilizovaných a rozvojových ploch jsou v ÚP navrženy koridory technických opatření pro řešení extravilánových vod (TX1-TX2). Rovněž u svažitých ploch orné půdy, navazující na zastavěné území, byly vymezeny plochy eliminace účinků extravilánových vod (E1-E4).

Dopravní a technická infrastruktura:

- v této oblasti nebyly problémy nalezeny.

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

- v této oblasti nebyly problémy nalezeny.

Závěr: ÚP navrhuje řešení protipovodňové ochrany i opatření proti splachům půdy. Záleží již na ekonomickém postavení obce a realizaci navrhovaných řešení. Nesoulad ÚP s nadřazenou dokumentací v oblasti ÚSES a návaznost prvků ÚSES na sousední obce bude řešen změnou ÚP - viz kap. C. a E. 1 c).

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PUR“)

Z platné PUR pro řešení ÚP vyplývá:

1. Správní území obce Kunžak nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani do multimodálního dopravního koridoru;
2. přes správní území obce Kunžak vymezuje záměr v oblasti elektroenergetiky – E20 tj. pro dvojité vedení 400 kV Dasný – Slavětice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný - Slavětice. Protože dosud, ale nebyla prověřena účelnost a reálnost tohoto záměru, je zde tento záměr pouze zmíněn bez podrobnějších požadavků.
3. Pro řešení ÚP Kunžak nevyplývají z PUR další žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které jsou v ÚP Kunžak respektovány.

Soulad s územně plánovací dokumentací kraje (dále jen „ZÚR“)

V současné době jsou pro řešené území vydány ZÚR ve znění 5. aktualizace (dále jen „5. AZUR“).

Z planých 5. AZÚR pro řešení ÚP Kunžak vyplývá:

1. dosáhnout vyváženého a dynamického rozvoje s cílem zvýšit konkurenceschopnosti a inovativnosti Jihočeského kraje při zohlednění veškerých hodnot území;
2. respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority pro zajištění příznivějšího životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje a zajištění sociální soudržnosti);

Základní priority a priority územního plánování jsou v ÚP respektovány.

3. ÚP Kunžak není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti a není součástí žádné rozvojové osy.
4. dle územních podmínek zpřesnit a vymezit:
 - regionální biocentrum – 666 Vysoký kámen
 - regionální biocentrum – 4046 Popelářka
 - nadregionální biokoridor 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov

Regionální biocentrum 666 je vymezeno v souladu s nadřazenou dokumentací. Nově vymezené nadregionální biocentrum 4046 a upravený průběh nadregionálního biokoridoru 121 bude zpřesněno a vymezeno ve změně ÚP. Více viz. kap. E. 1c)

5. respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny. Dle výkresu typů krajiny a podle stanovených cílových charakteristik je severní část území vymezena jako krajina rybníční, jižní část jako lesní, východní část, střední a severozápadní část jako lesopолní. Rovněž severní část a část krajiny lesopолní je krajinou (plochou) vhodnou pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

V ÚP Kunžak jsou jednotlivé typy krajiny zohledněny a jejich zásady pro využívání jsou plněny. Navržené řešení podporuje zvýšení ekologické stability krajiny. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených a krajinotvorných funkcí. Je přípustné zalesňování, jsou navrhovány nové vodní plochy. Je navrženo převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

Principem urbanistické koncepce je zachovat začlenění sídel do krajiny, podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozvojový potenciál a možnost napojení na tech. infrastrukturu. Cestovní ruch je podporován rozvojem turistických a cykloturistických tras.

Závěr: Územní plán není v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v části vymezení regionálních prvků ÚSES. Ostatní zásady a řešení vyplývající ze ZÚR jsou v územním plánu zapracovány.

D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Ve vazbě na kap. A. lze konstatovat, že v současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, jelikož navrhovaná kapacita při současném tempu výstavby postačuje na dalších několik let. Dosud nevyčerpané zastavitelné plochy odpovídají pokrytí potřeb obce pro rozvoj celého správního území. Potřebné záměry je možné uskutečnit v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách vydaného ÚP Kunžak. Rozvojové plochy jsou využity jen v minimální míře (viz kap. A vyhodnocení uplatňování ÚP).

Nicméně je nutné reagovat na podané připomínky a podněty od veřejnosti za účelem vymezení nových zastavitelných ploch s nejčastějším využitím pro bydlení a rekreaci. Z toho důvodu kapitola E. obsahuje pokyny pro prověření nových zastavitelných ploch.

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na

změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

- V rámci změny bude aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce Kunžak
 - jako částečný podklad bude použita tabulka v kap. A – využití zastavitelných ploch
 - zastavěné území – plocha specifická – vojenské zájmy bude vypuštěno. Není opora v § 58 st. zákona.
- Z výrokové části budou vypuštěny texty popisných informací nebo odůvodňovaná řešení. Dále budou vypuštěny podrobnosti náležející svým obsahem do územního rozhodnutí nebo reg. plánu. Vše může být nahrazeno návrhem řešení. Jedná se např. o tyto „oblasti“:
 - kap. b. 2.2. první dvě věty - budou vypuštěny nebo upraveny tak, aby obsahovaly navrhovaná řešení nikoli popisné informace.
 - území s archeologickými nálezy bude vypuštěno – podmínky jsou předmětem navazujících řízení, nejedná se o navrhované řešení, ale činnosti vyplývající z právních předpisů.
- v případě použití pojmů např. „charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání“ a dalších podobných použitých termínů, které se ve výrokové části nyní objevují a nejsou v ÚP vysvětleny, budou ve změně definovány. Stejně tak bude postupováno v přijetí nových termínů, které nejsou legislativou definovány, můžou být však dovysvětleny. (Dále viz kap. E 1. c)).
- definovat použitý termín „1 NP (2 NP) s možností podkroví“ – vyskytuje se nejvíce v kap. c) – podmínky využití ploch, rovněž u použitého termínu „1 NP“ bude vysvětleno, zda u této stavby je možné realizovat podkroví či je nepřípustné.
- Kapitola c) – tabulka zastavitelných ploch – odkaz na výstupní limit – ochrana PUPFL bude obsažen pouze u těch ploch, kde lze tento limit splnit a i tak lze stavbu realizovat (např. č. 51, 54, 120, 38 a další).
- Kapitola f) – předefinovat hlavní využití, týká se většiny ploch.
- Podmínky prostorového uspořádání mohou být doplněny nebo zpřesněny v přípustné podrobnosti územního plánu. Tedy mohou obsahovat např.:
 - **výškové regulace zástavby** – je možné použít uvedené v ÚP, neboť je v souladu s podrobností pro UP za předpokladu definovaných pojmů,
 - **charakter a strukturu zástavby** – prověřit jejich doplnění, odkaz na ochranu hodnot apod.
 - **stanovení rozmezí výměry pro budoucí stavební pozemky včetně jejich intenzity využití** (% zastavění).
 - plochy „zeleň zahrad – Zz“ – prověřit navýšení zastavěné plochy z max. 20 m² na cca 30 m². K navýšení zastavěné plochy objektu vede nejen skutečnost již realizovaných objektů, které tuto hranici překračují, ale také zvyšující se nároky na využívání požadovaného objektu, rovněž i vzhledem k velikosti zahrad.
 - v celém výroku vypustit termín „prvotně zkolaudovaná plocha“ (objevuje se v plochách Zz a v plochách nezastavěného území). Jedná se o skutečnost, kdy původní velikost kolaudované plochy nelze vždy dohledat, čili daná podmínka nelze při rozhodování použít. Požadovanou velikost stavby lze docílit max. velikostí zastavěné plochy.
 - kapitola f)3. výstupní limity – ochrana PUPFL – vzhledem k přílišné podrobnosti bude u tohoto výstupního limitu vypuštěna 2. odrážka,
- Bude uvedena lhůta pro pořízení územní studie na plochu P3 a 76 v kat. území Valtínov.
- Bude provedena aplikace územního plánu s plochami rozdílného využití nad aktuální mapový

podklad.

- v grafické části věnovat pozornost názvům okolních katastrálních území. V současném právním stavu okolní katastry neodpovídají skutečnosti nebo jsou uvedeny nepřesně. Např. uvedená k.ú. Rožnov – správně k.ú. Matějovec, k.ú. Nový Svět – správně Dolní Radíkov (oboje obec Č. Rudolec). Dále např. k.ú. Lipnice – správně k.ú. Lipnice u Markvarce, k.ú. Klenová – správně k.ú. Klenová u Hůrek a další.
 - v kat. území Kunžak:
 - bude prověřena plocha OV 18 – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost za účelem na její části vymezit jiný způsob využití. Jedná se o záměr realizace provozovny a autoservisu.
 - u rybníka Komorník bude prověřena plocha „smíšená nezastavěného území – rekreační – SR – Autokempy, rekreační louky - SRa“ za účelem vymezení zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci. Jedná se o požadavek vlastníků pozemků (parc. č. 4480, 4478/4, 4478/2, 4463/1, 4481/1, 4481/3, 4481/5, 4463/3, 4481/2, 4462/4) za účelem realizace 4-5 objektů individuální rekreace.
 - za účelem vymezení zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci prověřit parc. č. 4317/19,
- b) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Dopravní infrastruktura

- prověřit vymezení koridoru dopravy týkající se úpravy trasy na silnici II/151 v obci Kunžak spočívající v narovnání nebezpečných zatáček. Podkladem pro řešení bude použita zpracovaná studie „Územní studie na průtah silnice II/151 obcí Kunžak“ z roku 2009 s výslednou variantou č. 4. V případě přijetí nového koridoru dopravy bude původní koridor (D1), řešící úpravy trasování silnice II/151, přehodnocen.
- prověřit vymezení koridoru dopravy pro záměr úpravy trasy na silnici II/164 ve směru na obec Lomy spočívající v odstranění závady „stoupání v zatáčkách“.

Technická infrastruktura

- **elektroenergetika** – viz kap. C - PUR č. 2
- **zásobování plynem** - bude vypuštěn koridor – TP1 – VTL plynovod Kunžak - Lomy. Vzhledem k tomu, že aktuální ZUR nepřevzala řešení koridoru pro tech. infrastrukturu – VTL plynovod Kunžak – Lomy Ep 32 z ÚP VÚC Javořická vrchovina a sousední obec Lomy (Člunek) ve svém zpracovaném územním plánu neobsahují požadavek na řešení koridoru pro daný VTL plynovod, pominul důvod vymezení koridoru technické infrastruktury TP1 a tímto jej územně hájit.

c) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- je předpoklad, že koncepce krajiny nebude měněna, bude zpřesněn regionální ÚSES (více viz podkapitola níže – Územní systém ekologické stability)
- u všech ploch nezastavěného území, kde je přípustné využití pro dopravní a technickou infrastrukturu, bude doplněno, že mohou být realizovány komunikace všech kategorií a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- při prověřování záměru požadavku na zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci mít na zřeteli zásadu zakotvenou v ZUR, která stanovuje rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci. (Vazba na tuto kapitolu odst.1.a.)

Územní systém ekologické stability

- dle územních podmínek:
 - zpřesnit a vymežit regionální biocentrum 4046 Popelářka,
 - prověřit a případně upravit rozsah nadregionálního biokoridoru 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov, u kterého bylo 5. AZUR upraveno vymezení.
- budou zohledněny zásady pro jejich vymezení např. zachovávat jejich funkčnost a vymezený charakter, nesmí být narušena jejich kontinuita, vymezená biocentra musí být chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability.

Vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení.

- bude řešena provázanost prvků regionálního ÚSES s prvky lokálního ÚSES;
- řešit návaznost a koordinaci s prvky ÚSES na navazující území okolních kat. území (obcí). Zejména se jedná o:
 - v kat. území Mosty - biokoridor K 11 vedený z LBC 10 severovýchodním směrem k hranici kat. území Dolní Radíkov nemá návaznost na prvky ÚSES v ÚPD Č. Rudolec (platné i rozpracované). Bude prověřeno řešení navázat biokoridor K11 jihovýchodním směrem při hranici kat. území Mosty a D. Radíkov s cílem koridor zaústit do LBC 14 vymezený v k.ú. Dolní Radíkov v rozpracovaném ÚP Č. Rudolec.
 - v kat. území Mosty – navázat na biokoridor LBK 53 vymezený v kat. území Klenová u Hůrek (ÚP N. Bystřice). Jedná se o nové propojení systému ÚSES doplněním nového biokoridoru v kat. území Mosty směrem do LBC 12 v kat. území Matějovec (rozpracovaný ÚP Č. Rudolec).
 - v kat. území Kaproun - prověřit a řešit návaznost na LBK 35 vymezený v kat. území Senotín (ÚP N. Bystřice) kopírující západní hranici k.ú. Kaproun se zaústěním do LBC 2 v k.ú. Kaproun.
 - v kat. území Kaproun – na východním okraji k.ú. Kaproun prověřit a řešit návaznost LBK 37 vymezený v k.ú. Klenová u Hůrek (ÚP N. Bystřice) s pravděpodobným zaústěním do RBC 666. Zároveň prověřit vložení lokálního biocentra v biokoridoru v úseku lokálních biocenter LBC 40 (v k.ú. Klenová u Hůrek a RBK 666 v k.ú. Kaproun.
 - v kat. území Valtínov – prověřit návaznost biokoridorů K 32 (k.ú. Valtínov) a LBK 23 (k.ú. Lipnice u Markvarce – rozpracovaný ÚP Č. Rudolec). Jedná se o již vymezené oba biokoridory, které se na hranicích řešeného území míjí.
- vypustit ochrannou zónu (pásmo) nadregionálního biokoridoru, která byla 5. AZUR vypuštěna.

2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Není požadavek na řešení.

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

Není požadavek na řešení.

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

Není požadavek na řešení.

5. případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadavek na řešení.

6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu

jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah a rozsah návrhu změny bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Po 1. lednu 2018 bude návrh změny zpracován dle novely č. 225/2017 Sb. stavebního zákona a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami.

Změna bude zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí právního stavu po změně č. 4 územního plánu Kunžak:

Návrh změny bude obsahovat:

≡ textová část – Jednotlivé názvy kapitol **výroku** budou upraveny a členěny dle vyhlášky 500. Jednotlivé kapitoly budou doplňovány a měněny pouze tam, kde navrhované řešení vyvolává jejich doplnění či změnu nebo úpravu (doporučujeme zpracovat formou revizí). Pokud nové znění vyhlášky 500 po 1.1.2018 přinese změny v názvu kapitol, budou tyto použity.

grafická část:

1. Výkres základního členění 1: 5 000
2. Hlavní výkres 1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000 (pokud bude účelný)

Jednotlivé výkresy budou plnit obsahovou stránku dle přílohy č. 7 část I. odst. 3 vyhlášky 500.

Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:

textová část – bude členěna do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500 v kombinaci kapitol dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Jako první kapitola bude vložena celá textová část výroku územního plánu Kunžak (právní stav po zm. č. 3) s vyznačenými úpravami vyvolanými změnou č. 4 ÚP (příprava na právní stav (úplné znění) po vydání změny ÚP). Může ale také tvořit samostatné znění s názvem „srovnávací text“.

grafická část:

1. koordinační výkres 1 : 5 000,
2. výkres širších vztahů
3. další dle potřeby např. zábory půdy.

Počty paré návrhu:

2 paré pro společné jednání o návrhu změny územního plánu dle § 50 stavebního zákona,

2 paré upraveného a posouzeného návrhu změny pro řízení o územním plánu,

4 paré výsledného návrhu změny.

V případě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení této změny zkráceným postupem, budou počty paré návrhu upraveny ve smlouvě o dílo na zpracování změny.

Právní stav (úplné znění):

Ve čtyřech vyhotoveních bude vyhotoven územní plán Kunžak zahrnující právní stav (úplné znění) po vydání této změny a opatří se záznamem o účinnosti o poslední změně. Koordinační výkres bude obsahovat platné aktuální limity využití území.

Změna ÚP bude odevzdána:

1. textové části dokumentace ve formátu textového editoru Microsoft Word (.DOC, .RTF apod.),
2. grafická část v nativních formátech:
 - a. v případě zpracování v systémech GIS:

- formát .SHP u shapefilů, v případě použití osobní geodatabáze formát .MDB, při použití souborové geodatabáze formát .FGDB
 - mapové dokumenty, resp. výkresy ve formátu .MXD, (budou odpovídat tištěné podobě ÚP),
- b. v případě zpracování v systémech CAD:
- budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (obvykle formát .DWG u softwaru AutoCAD a formát .DGN u softwaru MicroStation), včetně všech použitých externích referencí,
 - v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné vrstvě než vrstevnice, přestože oba jevy mohou být v grafice zobrazeny hnědě), názvy hladin budou respektovat členění dle datového modelu,
 - použité hladiny mimo obsah datového modelu je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky, případně textového dokumentu).
3. grafická část a textová část bude vyexportována ve formátu .PDF (společnost Acrobat Reader),
4. grafická data musejí být topologicky čistá, např. u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony, pokud to není úmyslné (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití aj.), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (silniční síť, síť technické infrastruktury aj.), liniová kresba vždy musí sledovat potřebný směr, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod).
5. jelikož jsou předávána data pro změnu z ÚAP v datové struktuře Datového modelu pro digitální zpracování sledovaných jevů ÚAP v GIS (dále jen „DMG“), požadujeme dodržení této datové struktury. Datový model je dostupný pod odkazem:
<https://sdm.tmapy.cz/sdm2/Phenomen/Query?versionId=341>

7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území - viz kap. F

F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že požadavky na řešení změny se týkají řešení v oblasti ÚSES, aktualizace zastavěného území, prověření míry podrobnosti územního plánu a prověření záměrů veřejnosti pořizovatel předpokládá vyloučení požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí i vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není stanoven požadavek na variantní řešení změny.

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh zprávy neobsahuje návrh na pořízení nového ÚP.

I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při naplňování Územního plánu Kunžak nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a ani územní rozvoj obce Kunžak neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Z toho důvodu nejsou zprávou o uplatňování územního plánu Kunžak stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Není návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje kraje.