

## ÚZEMNÍ PLÁN KUNŽAK

# NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAK

zpracovaný za období 2018 – 2022

*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 projednávaný 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 a*

### 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 územního plánu byly vydány 4 změny územního plánu.
- 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.

- 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        | Kunžak     | bydlení                   | 7 RD, tj. čerpání cca 0,85 ha (50% plochy)   |
| 4        |            | bydlení                   | 4 RD, tj. čerpání cca 0,41ha (40% plochy)  |
| 5        |            | bydlení                   | 5 RD, tj. čerpání cca 0,36 ha (100 % plochy)   |
| 8        |            | bydlení                   | 1 RD, tj. čerpání cca 0,14 ha (100% plochy)<br><i>(zbytek původní rozlohy je součástí koridoru Z4/7)</i> |
| 9        |            | bydlení                   | 2 RD, tj. čerpání cca 0,32 ha (80% 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, realizace 5 objektů, tj. čerpání 1,74 ha (100% plochy)        |
| 18       |            | občanské vybavení         | 1 objekt záchranné služby, čerpání 0,04 ha (5% plochy)   |
| Z4/1     |            | smíšené výrobní           | 1 objekt, tj. čerpání 0,06 ha (50% plochy)   |
| 24       |            | výroba a skladování       | zemědělská stavba, tj. čerpání 0,7 ha (21% plochy)   |
| 51       | Mosty      | smíšené obytné            | 1 RD, tj. čerpání 0,14 ha (88% plochy)   |
| 155      |            | 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)  |
| 72       |            | výroba zemědělská         | manipulační plocha, tj. čerpání 0,3775 ha (100% plochy)  |
| 159      |            | silniční doprava          | realizováno, tj. čerpání 0,17 ha (100%)  |
| 157      | Suchdol    | smíšené obytné            | 1 RD, tj. čerpání 0,07 ha (100%)   |
| 77       | Kaproun    | smíšené obytné            | 1 RD, tj. čerpání 0,06 ha (100%)   |
| 78       |            | smíšené obytné            | 1 RD, tj. čerpání 0,09 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  |

**Z uvedeného vyplývá, že bylo vyčerpáno cca 3,11 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení z 18,38 ha ploch pro bydlení (ÚP 18,79 + 0,48 zm. č. 4 – cca 0,89 ha změna využití bydlení č. 6 a č. 8 do koridoru D4).**

- 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, 2, 3, 5 a 4 Politiky územního rozvoje České republiky - dále viz kap. C,
- od nabytí účinnosti územního plánu byla vydána aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje - dále viz kap. C,

- v době platnosti územního plánu bylo přijato několik novel stavebního zákona např.:
  - ❖ novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která mimo jiné upravuje § 43 (územní plán - zejména záležitosti nadmístního významu a podrobnost územního plánu).
  - ❖ novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která mimo jiné doplňuje § ve věci zkráceného postupu pořízení změn.
  - ❖ novela stavebního zákona č. 403/2020 Sb., která mimo jiné upravuje územní rezervy, doplňuje novou úz. plánovací dokumentaci (Územní rozvojový plán), upravuje zkrácený postup pořízení změny a další.

### **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**

- SPL-25 [702390, 1157046] splachy půdy z polí na komunikace prověřit možnosti řešení v UPD, například návrhem ploch trvalého zatravnění apod.
- SPL-26 [719918, 1137468] splachy půdy z polí na komunikace prověřit možnosti řešení v UPD, například návrhem ploch trvalého zatravnění apod.
- [702141, 1157048] ČS PHM OKTAN - Kunžak respektovat existenci ekologické zátěže, prověřit možnosti rekultivace
- [700628, 1157565] Skládka Lány respektovat existenci ekologické zátěže, prověřit možnosti rekultivace
- [700056, 1157561] Skládka Lány II respektovat existenci ekologické zátěže, prověřit možnosti rekultivace
- [697358, 1160376] Valtínov 352 respektovat existenci ekologické zátěže, prověřit možnosti rekultivace. Ekologické zátěže byly aktualizovány a ke dni 11. 5. 2021 byla skládka ve Valtínově vyřazena.
- UN-17 [696965, 1157205] v obci Kunžak biokoridor přechází do obce Studená (ORP Dačice), kde ale není vymezen, prověřit sjednocení stavu v obou obcích

**Závěr:** Územní plán Kunžak reaguje na problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

- ÚP navrhuje zachování jedinečnosti krajiny a podporuje zabránění nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků. 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). Konkrétní řešení ochrany zastavěného území před splachy ze zemědělských pozemků je nutno řešit v navazujících řízeních.
- Rekultivace ekologických zátěží lze provádět v souladu s podmínkami pro nezastavěného území.
- Návaznost ÚSES na okolní kat. území Olšany u Dačic, konkrétně biokoridor K27, je řešena územním plánem Studená.

## **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, 2, 3, 5 a 4 (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. Z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění vyplývá, že část území jihočeského kraje spadá do specifické oblasti SOB 9, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkol pro územní plánování spočívá v podpoře a vytvoření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení). Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v kraji. Navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině a další.
3. Přes správní území obce Kunžak vymezuje záměr v oblasti elektroenergetiky – E20 tj., pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Dasný, Kočín–Slavětice a Slavětice–Čebín a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Dasný, Kočín, Čebín a Slavětice. Prověření úkolu bylo provedeno MPO ve spolupráci s ČEPS, a. s. a akceptováno krajským úřadem Jihočeského kraje z hlediska řešení týkajícího se území Jihočeského kraje. Trasa záměru byla prověřena územně technickou studií „V433 – zdvojení vedení Dasný-Slavětice“, ČEPS Invest, a. s. Záměr E20 je obsažen rozpracované Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Více viz kap. E 1.b).
4. 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.

**Závěr:**

- Územní plán je v souladu s PUR za oblast řešení problému ohrožení suchem. Podporuje a vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních vlastností. Navrhuje opatření ke zlepšení vodních poměrů a reaguje na požadavky související s problémem ohrožení suchem. Navrhuje i konkrétní plochy pro protierozní opatření.
- Není v souladu s PUR v plnění čl. 150i – rozvojový záměr E20. Dále viz kap. E 1.b).

**Posouzení souladu územního plánu Kunžak s územním rozvojovým plánem nebyl, z důvodu jeho prozatímní neexistence, vyhodnocen.**

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

V současné době jsou pro řešené území vydány Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 (dále jen platných ZÚR“).

Z planých ZÚR 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 – Vojíšov

Prvky ÚSES vyplývající z platné ZUR jsou vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací. Více viz kap. E. 1.c)

5. respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny a plnit jejich stanovené zásady pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny. Dle výkresu typů krajín 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 umisťování 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 je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění. Zásady a řešení vyplývající ze ZUR 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).

Je však nutné reagovat na podané žádosti veřejnosti o změny v území za účelem vymezení nových záměrů s nejčastějším využitím pro bydlení a rekreaci. Z toho důvodu kapitola E. obsahuje pokyny pro prověření ploch přestavby nebo nových zastavitelných ploch a ploch jiného využití.

#### **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
- je nutné reagovat na provedené změny v území a s tím spojené následné vymezení plochy rozdílného využití. Např. – realizace rozhledny s lesoparkem v kat. území Valtínov, v kat. území Kunžak zánik zahradnictví v lokalitě u sběrného dvora. v kat. území **Kunžak**:
  - bude prověřena plocha DS – dopravní infrastruktury parc. č. 3038/1 a st. 910 za účelem možnosti

umístění stavby pro obchodní, servisní a výrobní objekt s bytem.

- bude prověřena plocha SV – smíšená výrobní (bývalý areál pily) za účelem vymezení plochy přestavby s následným využitím pro bydlení. V návaznosti na výsledek bude navrženo dopravní napojení lokality.
- za účelem vymezení zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci prověřit parc. č. 2863/2
- prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci na parc. č. 2864/2. Jedná se o zásah do lokálního biocentra LBC 15. V případě vymezení plochy pro rekreaci prověřit kompenzaci části LBC v přilehlých pozemcích.
- Ve vazbě na stabilizované plochy smíšené obytné „SV“ prověřit pozemky parc. č. 3548, 308, 3500/2 za účelem vymezení zastavitelné plochy pro služby a obchod.

■ v kat. území **Valtínov**:

- 1) parc. č. 1424 prověřit za účelem vymezení stabilizované plochy pro bydlení. Jedná o zahradu k rodinnému domu čp. 96, v ÚP je součástí plochy Zp – plochy veřejné zeleně, parky a nejedná se o plochu zasahující do prvku ÚSES;
- 2) prověřit záměr využití pozemků na parc. č. 2353, 2231 za účelem zemědělské a lesnické výroby;
- 3) prověřit záměr využití pozemků na parc. č. 2226, 2351, 2349, 2348 za účelem zemědělství a agroturistiky;
- 4) ve vazbě na objekt mlýna prověřit záměr využití pozemků na parc. č. 2221, 2220, 2219/2, 837/2, 2219/1, 2222, 839/4 za účelem rekreace hromadné – agroturistika. Jedná se o záměr vybudování vodního a pohádkového světa pro děti (malé chaloupky, mlýnky, lávky, jezírka, vodopády herní prvky a s tím spojené parkoviště pro návštěvníky).

**Záměry v bodě 2) – 3) se nachází ve střetu s limitem území – ochranné pásmo VVN 400 kV a současně jsou ve střetu záměru obsaženého v Politice územního rozvoje ČR, kdy se jedná o vymezení koridoru pro dvojité vedení 400 kV (záměr E20) a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV.**

**Zásady pro vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL)**

- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF nejvýhodnější,
- minimálně narušovat organizaci ZPF,
- navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochu,
- odnímat přednostně zemědělskou půdu na méně kvalitní půdě, odnětí nejvyšší kvality půdy lze pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ZPF,
- zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

**b) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

**Technická infrastruktura**

- Vymezit a zpřesnit koridor technické infrastruktury rozvojového záměru E20 vymezeného v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR. Jedná se o záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice vymezený přes správní území obce Kunžak. Záměr zasahuje do kat. území Kunžak, Mosty, Valtínov. Jako podklad pro zpřesnění záměru bude použita „Územně technická studie „V433 – zdvojení vedení Dasný - Slavětice“, ČEPS Invest, a. s., která byla zpracována za účelem prověření trasy záměru. *Jedná se o záměr, který využívá trasy stávajícího vedení 400kV. Účelem je posílit přenosovou schopnost a spolehlivost energetické soustavy, a to přestavbou (zdvojením na 2x400kV, popř. přestavbou na vyšší parametry) stávající 400 kV vedení mezi rozvodnami Dasný, Kočín a Slavětice.* Koridor bude upřesněn dle konkrétních podmínek a jevů v území, např. dle morfologie terénu nebo struktury osídlení a zástavby, s ohledem na střety s jinou technickou a dopravní infrastrukturou. Zároveň bude záměr sledován v rozpracované 4. aktualizaci ZÚR, kde je pro tento záměr vymezen koridor (Ee40x) o šíři 300 m.

**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)

**Územní systém ekologické stability**

- v případě vydání nyní rozpracované 4. aktualizace ZUR bude ve změně zpřesněn upravený průběh nadregionální biokoridoru 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov (rozdělený do dvou úseků 3 a 4) a vymezená regionální biocentra 4046 Popelářka a 666 Vysoký kámen. Současně budou změněny i číselné kódy, kdy NBK 121 = NRBK 121/3 a 121/4 regionální biocentrum RBC 4046 = RBC 293 a 666 = 289)
- při řešení záměru rozšíření areálu Struhy mít na zřeteli zachování funkčnosti ÚSES, zohlednit velikost biocentra a jeho následnou existenci. Prověřit možnost jeho rozšíření na okolní pozemky.
- při prověřování záměru ve Valtínově – bod 4) bude zohledněn biokoridor K 34.

**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“).

**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

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.***

**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**

S ohledem na povahu jednotlivých požadavků na dílčí změny, kterými se bude změna zabývat, pořizovatel předpokládá, že nebude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Rovněž tak předpokládá i vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Jedná se o jednoduchou změnu, která nevybočuje s přijatých koncepcí územního plánu. Záměr vymezení koridoru technické infrastruktury E20 (ZVN 400kV Kočín – Slavětice) vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR byl již vyhodnocen a posouzen zpracováním EIA a dále je též posuzován v rámci vyhodnocení SEA v rozpracované 4. aktualizaci ZUR. Je nutné však připomenout požadavek prověření záměru, který je ve střetu se stávajícím ochranným pásmem el. vedení a návrhu na jeho zdvojení (více viz kap. E. 1.).

**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.

**Závěr ze zprávy o uplatňování ÚP Kunžak:**

vyplývá pořízení změny č. 5, která bude obsahovat tyto dílčí změny:

- 1) aktualizace zastavěného území v celém správním území obce Kunžak
- 2) Vymezení koridoru technické infrastruktury vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice vymezený přes správní území obce Kunžak.
- 3) vymezení plochy rozdílného využití ve vazbě na provedené změny v území (např. lesopark s rozhlednou ve Valtínově a zánik zahradnictví v Kunžaku)
- 4) prověřit záměry na změny využití území v kú. Kunžak a Valtínov.
- 5) prověřit vymezení zastavitelné plochy pro obchod a služby v Kunžaku.

*zpřesnit řešení ÚSES z nadřazené dokumentace, včetně řešení návaznosti prvků ÚSES na okolní kat. území v případě přijaté 4. aktualizace ZUR.*