

odůvodnění změny č. 4 územního plánu Skalice

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

| | |
|--|----|
| a) postup při pořízení změny územního plánu | 3 |
| b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 3 |
| b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje | 3 |
| b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 4 |
| b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 7 |
| c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .. | 7 |
| d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 8 |
| e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 9 |
| f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 9 |
| g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 10 |
| h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 10 |
| i) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 10 |
| j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 11 |
| odůvodnění ploch dle způsobu využití | 11 |
| k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 15 |
| l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 15 |
| m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa | 15 |
| m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení | 17 |
| m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení | 17 |

| | |
|--|----|
| m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů | 17 |
| m) 4. předpokládaný zábor PUPFL | 17 |
| n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění..... | 17 |
| o) vypořádání připomínek | 17 |

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

| | |
|--|-----------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000 |
| b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

a) postup při pořízení změny územního plánu

Na řádném zasedání dnes 16. 9. 2015 zastupitelstvo obce Skalice bylo usnesením rozhodnuto o pořízení změny č. 4 územního plánu Skalice (dále též „změna“). Dále zastupitelstvo určilo místostarostu obce Jiřího Brta, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny územního plánu.

Návrh zadání zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Skalice a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Skalice, které na svém zasedání dne 16. 12. 2015 schválilo zadání.

Na podkladě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Skalice v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

dále bude doplněno pořizovatelem po společném jednání

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

b) 1. vyhodnocení souladu návrhu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, není zahrnuto správní území obce Skalice do žádné rozvojové oblasti, osy, či specifické oblasti.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), vyplývá respektovat **koridor technické infrastruktury E7** pro vybudování dvojitého vedení 400 kV Kočín – Mírovka (dále upřesněn v zásadách územního rozvoje) – řešeno ve změně č. 3 územního plánu.

Z PÚR nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

- o zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- o vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- o při změnách v území a při vytváření nového urbánního prostředí navrhuje takové řešení, které předchází prostorově sociální segregaci a negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel;
- o stanovuje komplexní řešení způsobu využití území ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- o vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- o pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

Návrh změny územního plánu Skalice je v souladu s politikou územního rozvoje.

b) 2. vyhodnocení souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešená území změny č. 4 územního plánu Skalice jsou součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. Správní území obce Skalice není zahrnuto do žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti. V zásadách územního rozvoje jsou uvedeny záměry pro:

- koridor technické infrastruktury pro umístění vedení velmi vysokého napětí Ee33 (v PUR uveden jako E7) Kočín – Veselí nad Lužnicí,
- regionální biocentrum 601 Samoty, regionální biocentrum 698 Roudná,
- regionální biokoridor 366 Vrchy – RK 457, regionální biokoridor 457 Borek - Roudná.

Soulad územně plánovací dokumentace obce s územně plánovací dokumentací kraje a politikou územního rozvoje byl řešen ve změně č. 3 územního plánu Skalice.

Řešených území změny se netýkají žádné záměry řešené v zásadách územního rozvoje.

Navržené řešení změny územního plánu Skalice není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

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

- o vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- o minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,

- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- vytváří podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), neboť podporuje vznik opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizace rozsahu případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území, a preferuje pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,
- vytváří podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, protože podporuje a vytváří opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

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

- zabezpečuje rozvoje cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení dostupnosti krajiny,
- vytváří podmínky pro rozvoj i případnou stabilizaci venkovských oblastí, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí

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

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje, tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi venkovskými a marginálními oblastmi
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí, a vytváří podmínky pro asanaci devastovaných území a odstranění starých ekologických zátěží v území.

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

- o respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny lesopолní, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- o podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- o při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
- o nové zastavitelné plochy jsou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území
- o zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny,
- o při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů,
- o respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů.

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

- o vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití
- o vytváří podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky, dbá na kvalitu řešení jejich okolí
- o vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
- o respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

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

- o podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím,
- o dbá na citlivá a kvalitní řešení při propojení obytného a přírodního prostředí v území.

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

- o v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- o podporuje retenční schopnosti krajiny,

- o respektuje znaky historické kulturní krajiny, cenné architektonické a urbanistické znaky sídel i jejich vhodnou dostavbu
- o rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

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

Návrh změny územního plánu Skalice je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešená území změny územního plánu se nachází uvnitř správního území obce Skalice a nevyžaduje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území vzhledem ke správním obvodům sousedních obcí.

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

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle možností a podrobnosti změny územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení změny územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny územního plánu vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Při řešení změny územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny územního plánu nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení změny není nutno navrhnout kompenzační opatření. Návrh nevymezuje žádné plochy těžby ložisek nerostných surovin ani jiných surovin. S dobýváním ložisek nerostných surovin ani jiných surovin územní plán nepočítá. Při řešení změny územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území. Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené byly ve změně územního plánu vymezeny tam, kde se v sídle vyskytují plochy soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymežit jako samostatné plochy, anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce Skalice.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadovaný právní stav po vydání změny č. 4 územního plánu Skalice. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká (není použit výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Vzhledem k tomu, že nevznikla potřeba členit hlavní výkres na jednotlivé koncepce, nebylo přistoupeno k vyhotovení samostatných výkresů koncepcí územního plánu, které umožňuje příloha č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů.

e) **vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků společného jednání

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu.

V řešených územích změnou se nenachází žádná ptačí oblast, evropsky významná lokalita, zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma. Do správního území obce sice zasahují prvky územního systému ekologické stability regionálního významu, ale řešených území změnou se nedotýkají.

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

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Byly splněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje – viz samostatná kapitola výše. Byly splněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydanou krajem - viz samostatná kapitola výše. Změna č. 4 územního plánu Skalice se netýká vazeb na území sousedních obcí, proto nejsou stanoveny žádné nároky na sousední správní území.

Nebyly stanoveny žádné požadavky na rozvoj území obce ani požadavky na plošné a prostorové uspořádání území. Koncepce uspořádání krajiny není dotčena. Koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury a veřejných prostranství zůstává zachována dle platné dokumentace. Dopravní napojení jednotlivých lokalit bude řešeno napojením na stávající pozemní komunikace.

Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti. Nebyly stanoveny žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ani požadavky na veřejně prospěšná opatření a asanace, či požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb. V řešených územích změnou se nenachází žádné objekty civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Ani se v řešených územích nenachází žádný dobývací prostor, ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, sesuvné území ani poddolované území.

V návrhu změny jsou prověřeny požadavky na změny využití území. První lokalita se nachází na jižní straně Radimova, kde dochází k aktualizaci zastavěného území tomu odpovídající změně funkčního využití. Dotčený pozemek je dlouhodobě oplocen, částečně se též nachází v proluce mezi zastavěným územím a již využitou zastavitelnou plochou. Na severovýchodě Rybovy Lhoty je vymezena zastavitelná plocha, která navazuje na zastavěné území, a umožňuje druhostranné obestavění pozemní komunikace. Na jihovýchodě Třebiště je vymezena nová zastavitelná plocha využívající zbytkový pozemek mezi stávající zástavbou, místní komunikací a silnicí III. třídy. Čtvrtá lokalita na severovýchodě Třebiště aktualizuje zastavěné území – došlo k výstavbě a zapsání stavební parcely v katastru nemovitostí a tím také využití vymezené zastavitelné plochy, Dále vymezuje novou zastavitelnou plochu tak, aby byla umožněna výstavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Na severní straně lokality je pak navržena změna funkčního využití na zahradu. Jedná se o pozemek, jehož využití znaky zahrady již naplňuje.

Nebyly stanoveny požadavky na vymezení ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury, požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich

využití územní studií, požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ani požadavek na zpracování variant.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. Blíže viz kapitoly výše.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území je v souladu s § 58 stavebního zákona aktualizováno ke dni 1. září 2016. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání poslední změny územního plánu) a dále pozemky, které splňují ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona pro to, aby byly součástí zastavěného území. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Na pozemku na severovýchodě Třebiště došlo k zaevidování stavební parcely. Ve střední části Radimova je do zastavěného území zahrnut oplocený pozemek, který je zapsán v katastru nemovitostí a také dlouhodobě užíván jako zahrada a tvoří souvislý celek s budovami.

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena. Urbanistická koncepce nebyla měněna. Hlavním cílem změny územního plánu je doplnění možnosti rozvoje bydlení. Na jižní straně Radimova je aktualizováno zastavěné území a současně s tím odpovídající změna funkčního využití plochy. Dotčený pozemek je dlouhodobě oplocen, částečně se též nachází v proluce mezi zastavěným územím a již využitou zastavitelnou plochou. Možnost rozvoje bydlení se otvírá na severovýchodě Rybovy Lhoty. Zastavitelná plocha pro bydlení je vlastně druhostranné obestavění pozemní komunikace. V Třebišti byla využita jediná rozvojová plocha na severozápadě sídla. Proto dochází v této lokalitě k aktualizaci zastavěného území (došlo k výstavbě a zapsání stavební parcely v katastru nemovitostí a tím také využití vymezené zastavitelné plochy). Dále je v této lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha tak, aby byla umožněna výstavba v návaznosti na stávající veřejné prostranství. Na severní straně lokality je pak navržena změna funkčního využití na zahradu. Jedná se o pozemek, jehož využití znaky zahrady již naplňuje. Druhá zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena na jihovýchodě Třebiště. Zastavitelná plocha využívá zbytkový pozemek mezi stávající zástavbou, místní komunikací a silnicí III. třídy. Koncepce veřejné infrastruktury nebyla měněna. Koncepce uspořádání krajiny nebyla měněna. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby atd., pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, nebyly ve změně vymezovány. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány. Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

odůvodnění ploch dle způsobu využití

Změna navrhuje nové druhy ploch a podmínky jejich využití - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené označené Zsv a plochy veřejných prostranství označené VP.

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ VYHRAZENÉ - Zsv

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a stanovil plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky 501.

Hlavní využití plochy (převažující účel využití) je **zahrada**, která je v rámci urbanistické struktury natolik významná, že nebyla začleněna do ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, atp., ale byla vymezena samostatnou plochou, aby bylo území ochráněno před nadměrným stavebním využíváním (zejm. výstavbou rodinných domů).

Přípustné využití:

zeleň – zejména zahrady a sady

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch v sídle, které většinou přímou sousedí s plochami pro bydlení, občanského vybavení, rekreace, atp. Zeleň by měla v ploše zabírat podstatnou část území a tvořit tak hlavní nezastavěné plochy v sídle schopné maximálně zasakovat srážkové vody.

doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, sklad na nářadí, skleník, seník)

V podmínkách využití plochy je přípustné typické využití pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení souvisejících s využitím zahrady pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlěvy, atp. Zde se však zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně.

oplocení

Charakteristickým znakem zahrad je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na nářadí, sila. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Do těchto ploch je možné umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu místního významu a dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která nespadá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy zejména dopravní a technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Patří sem zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zálžitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZUR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s premisou, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu, jsou v tomto bodě přípustně zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Nepřípustné využití:

stavby pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – patřící do veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb.) a také komerčního charakteru – podnikatelská činnost, a dále sportovní zařízení (§ 2 odst. 3 zákona č. 115/2001 Sb.)

využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí – (§ 20 odst. 1 a 2 vyhláška 501)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VP

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 7 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.).

Přípustné využití:

stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic apod. a dále drobná architektura

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliár (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliárem oživován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

pouze stávající oplocení předzahrádek

Historické předzahrádky v parteru venkovských usedlostí, mohou být součástí veřejného prostranství, i když mají statut soukromého - často oploceného – pozemku se zahrádkou nebo zelení, neboť se pohledově uplatňují při celkovém vnímání veřejného prostoru. U těchto předzahrádek je přípustné oplocení, které nezamezuje pohled a průhled na průčelí jednotlivých staveb.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

zeleně – viz přípustné využití ploch bydlení

Jedním z hlavních doprovodných prvků staveb, by měla být zeleně a zakomponování staveb do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním autochtonních druhů rostlin. Neboť právě měkký přechod sídla do otevřené krajiny je zárukou pozitivního přijetí novodobé výstavby na okrajích sídel, jenž je vždy exponovanou lokalitou, která je prvně vnímána při příjezdu do obce. Nedocenené je doplnění stavby pro bydlení užitkovou zeleninovou zahradou a ovocným sadem, který zajistí samozásobení obyvatel rodinného domu kvalitní zeleninou a ovocem, vypěstovaným v místních přirozených podmínkách.

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před domy lemujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.) – viz výše

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

veřejně přístupná hřiště včetně dětských hřišť

Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jenž nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – viz výše

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

viz předchozí odstavec

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

zemědělství včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

zamezování veřejné přístupnosti zejména formou zaplocování

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky či zahrady), tzn., že v nich nelze umisťovat oplocení, ohrazení a žádným jiným způsobem nesmí být zamezováno veřejné přístupnosti. Výjimkou může být

ohrazování terénních hran, které se zřizuje za účelem zvýšení bezpečnosti. Dále pak je možné oplotit veřejně přístupná hřiště pro zajištění ochrany samotného pozemku a jeho uživatelů.

Dále pro účely změny jsou definovány pojmy:

Přístřešek pro hospodářská zvířata je otevřená nízkopodlažní stavba či zařízení chránící zvířata před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, nesloužící k úkrytu zvířat. Tyto stavby nejsou stavby pro zemědělství, definované v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., jelikož jejich hlavní účel není chov hospodářských zvířat s cílem produkce zemědělské prvovýroby a činnosti s touto prvovýrobou související. Přístřešek pro hospodářská zvířata nesmí překročit 150 m² zastavěné plochy stavby. Tato výměra byla stanovena s ohledem na krajinný ráz a měřítko krajiny, tak aby nebylo narušováno celkové panorama sídla a krajinných enkláv.

Včelín je typická stavba nebo zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Podmínky pro využití některých ploch umožňují intenzifikaci využití zastavěného území. Nově vymezené zastavitelné plochy vždy navazují na stávající zastavěné území. Snahou návrhu změny je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. V Rybově Lhotě došlo v posledních letech k relativně větší stavební aktivitě zejména na jihu sídla. Na základě toho je doplněna nová zastavitelná plocha, která má umožnit výstavby cca dvou rodinných domů. V Třebišti byla využita jediná vymezená zastavitelná plocha pro bydlení. Jako další rozvojové směry tak byly využity pozemky mezi pozemními komunikacemi na jihovýchodě sídla, resp. navazující na právě využitou zastavitelnou plochu na severovýchodě sídla. Další zdůvodnění viz předchozí kapitoly.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

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

| označení plochy | celkový zábor ZPF | druh pozemku dle katastru | | | | třída ochrany/výměra | | | | | vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF) | zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE) |
|-----------------|-------------------|---------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|--|
| | | orná p. | TTP | zahrada | PUPFL | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| Bv-25 | 0,2599 | 0,1823 | 0,0776 | | | 0,1053 | | 0,0059 | | 0,1487 | | NE |
| Bv-26 | 0,2569 | 0,2569 | | | | | | 0,2569 | | | | ANO - 0,0518 |
| Bv-27 | 0,1720 | 0,1720 | | | | | 0,0061 | 0,1659 | | | | ANO - 0,1720 |
| Zsv-1 | 0,1847 | | 0,1847 | | | | | 0,1847 | | | | NE |
| CELKEM | 0,8735 | 0,6112 | 0,2623 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1053 | 0,0061 | 0,6134 | 0,0000 | 0,1487 | 0,0000 | |

| Využití plochy | Celkový zábor ZPF | vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF) | nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF) |
|------------------------------------|-------------------|---|---|
| plochy bydlení venkovské | 0,6888 | 0,0000 | 0,6888 |
| plochy zeleně soukromé a vyhrazené | 0,1847 | 0,0000 | 0,1847 |
| celkem | 0,8735 | 0,0000 | 0,8735 |

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

V řešených územích změnou jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Pokud by přesto došlo k dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

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

V řešeném území se nenachází žádný zemědělský areál.

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

Rybova Lhota Z27 (Bv-25) - nachází se na severovýchodě Rybovy Lhoty. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a umožňuje druhostranné obestavění pozemní komunikace. Pozemky jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemky se nachází na nejhorších třídách ochrany, pouze část na východě řešeného území je zasažena kvalitnějšími půdami. Lokalita nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Stávající územní plán vymezoval Třebišti pouze jednu zastavitelnou plochu Z19 na severovýchodě sídla, která je využita. Návrh zhodnotil rozvojové možnosti sídla a vymezuje dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení - Z28 (Bv-26) na jihovýchodě sídla, Z29 (Bv-27) na severovýchodě sídla. Obě zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a nenarušuje organizaci půdního fondu. Obě se nachází na průměrných třídách ochrany. Zastavitelná plocha na jihovýchodě sídla využívá zbytkový pozemek mezi stávající zástavbou, místní komunikací a silnicí III. třídy. Zastavitelná plocha na severozápadě sídla využívá relativně úzký prostor mezi sídlem, historickou úvozovou cestou a účelovou komunikací. Na severní straně této lokality je pak navržena změna funkčního využití na zahradu. Jedná se o pozemek, jehož využití znaky zahrady již naplňuje.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání

o) vypořádání připomínek

tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání

Poučení:

Proti změně č. 4 územnímu plánu Skalice vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu

.....
Ing. Petr Cícha
starosta obce

.....
Jiří Brt
starosta obce