



# **Obec Zlukov**

Zastupitelstvo obce Zlukov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 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“)

## **v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Zlukov**

# I. NÁVRH ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLUKOV

## 1) Textová část územního plánu Zlukov se mění takto:

- ◆ V nadpisu kapitoly b) se na začátek vkládá slovo: „základní“
- ◆ V kapitole c) se text třetí podkapitoly: „Vymezují se plochy zejména podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití : plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití) nebo **plochy změn** (je navržena budoucí změna využití). Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití. Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.- zastavěné území – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky ( i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území vymezené k datu 15.4.2009 ( viz grafická část). - zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Plochy menší než 1ha ležící uvnitř zastavěného území nejsou zpravidla v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch. podle významu se rozlišují plochy územních rezerv (nejsou vymezeny) **plochy přestavby** - ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů **plochy nezastavěného území** – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy (volná krajina) jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.“ vypouští.
- ◆ V kapitole c) v tabulce „Výčet jednotlivých zastavitelných ploch“ se za řádek s pořadovým číslem plochy „25“ vkládá řádek s textem: „

26	<b>B</b> bydlení – západ sídla	- obsluha území <u>ze stávající komunikace</u> <u>- zastavitelná plocha spolu se sousedním pozemkem 841/2</u> <u>bude sloužit pro umístění jednoho rodinného domu</u>
----	--------------------------------------	---

”

- ◆ V nadpisu kapitoly e) se na konci vypouští slovo: „nerostů“ a nahrazuje textem: „ložisek nerostných surovin“.
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

◆ Kapitola g) zní:

”

**g) 1.**

**Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1	místní komunikace	Zlukov
D2	cyklostezka	Zlukov
E1	trafostanice včetně připojení	Zlukov
K	kanalizace	Zlukov
K1	čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace	Zlukov
K2	zatrubněná vodoteč	Zlukov
V	vodovod	Zlukov

**g) 2.**

**Seznam VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

ÚSES navrhovaný k založení či propojení

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK 4	Lokální biokoridor	Zlukov

**g) 3.**

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou navrhovány.

**g) 4.**

**Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Nejsou navrhovány.

”

◆ Kapitola h) včetně nadpisu zní:

„Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

**h) 1.**

**Seznam VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo**

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO KN:	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
<b>D1</b>	místní komunikace	1263/2, 1267/1	Zlukov	obec Zlukov
<b>D2</b>	cyklostezka	1045, 1040, 1018, 1133, 1155/1, 1204, 1235, 1236	Zlukov	obec Zlukov
<b>E1</b>	trafostanice včetně připojení	878, 893, 875/1, 870/3, 865/5, 865/1, 841/2, 841/1, 841/4, 795/1, 680/1	Zlukov	obec Zlukov
<b>K</b>	kanalizace	865/3, 865/5, 851/1, 1498/1, 1508/1, 1496/3, 1496/1, 1498/4, 901/1, 903, 927/1, 26/2, 927/4, 327/8, 1263/1, 1263/2, 1274/1, 1274/2, 1774/1, 1499/1, 1249, 1271/1, 1476/1, 1473/1, 1470/3, 1469/1, 1466, 1473/4, 1481/1, 997/3, 1487, 1491	Zlukov	obec Zlukov
<b>K1</b>	čistírna odpadních vod včetně příjezdové komunikace	1263/2, 1274/1	Zlukov	obec Zlukov
<b>K2</b>	zatrubněná vodoteč	854/2, 10/3, 10/1, 14, 1508/, 26/2	Zlukov	obec Zlukov
<b>V</b>	vodovod	1491, 1887, 997/3, 1499/1, 1474/1, 1476/1	Zlukov	obec Zlukov

**Seznam VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**ÚSES navrhovaný k založení či propojení**

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO (v čí prospěch - obec, kraj, stát)
<b>LBK 4</b>	Lokální biokoridor	1363/1, 1391/1, 1363/2, 1274/3, 1281/2, 1281/3, 1281/1, 1131/2,	Zlukov	Česká republika

		1131/1, 1076/3, 1076/4		
--	--	---------------------------	--	--

**h) 2.**

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“.

- ◆ Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní:  
„ i) vymezení kompenzačních opatření  
- nejsou vymezeny“.
- ◆ Kapitoly k), l), m), n) se vypouští.
- ◆ Původní kapitola o) se nazývá k).

**2) Grafická část územního plánu Zlukov** se mění takto:

- ◆ Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se v legendě v nadpisu tabulky: „Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva“ text: „i uplatnění předkupního práva“ vypouští.

# **ODŮVODNĚNÍ**

**změna č. 1**

**územního plánu Zlukov**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu .....	40
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	40
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 .....	45
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	46
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	47
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	47
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	47
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	48
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	48
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	48
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	49
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	49
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	50
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	51
o) vypořádání připomínek .....	51

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešeného území změny v měřítku 1 : 10 000.



## **a) postup při pořízení územního plánu**

Na svém zasedání dne 19. 7. 2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Zlukov o pořízení změny č. 1 územního plánu Zlukov (dále též jen „změna“).

Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Ing. Zdeňka Zemana jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Poté byl zpracován návrh zadání. 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 ÚP 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 Zlukov a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce, které jej na svém zasedání dne 28. 2. 2017 schválilo. Na podkladě schváleného zadání územního plánu je zpracován návrh změny. Zastupitelstvo obce v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu změny ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

Na podkladě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh změny územního plánu. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, obec Zlukov a sousední obce se konalo dne 11. 9. 2017 od 15:00 hod. na Obecním úřadu ve Zlukově.

*Následující postup bude doplněn po projednání.*

## **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 s politikou územního rozvoje**

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“

či „politika územního rozvoje“) je zahrnuto správní území obce do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení Rozvojové osy OS6 je připravované pokračování dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Tato osa a uvedené záměry jsou zpřesněny v zásadách územního rozvoje mimo správní území obce. Dále vede v blízkosti obce dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka, avšak i tento záměr byl zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesněn a nezasahuje do správního území obce.

Přes tuto skutečnost nelze zapomenout, že v těsné blízkosti správního území obce prochází rozvojová osa OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko. Důvodem vymezení osy jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor (C-E551), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby prochází těsně za hranicí správního území obce. Veselí nad Lužnicí je hlavním železničním uzlem. Tyto skutečnosti dokladují výborné dopravní napojení správního území obce.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel včetně krajského města větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny 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;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- 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;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;

- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly následně aktualizovány dle § 42 stavebního zákona. V současné době jsou platné aktualizace č. 1, 2, 3, 5.

Zásady územního rozvoje stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území kraje, které jsou ve změně respektovány takto:

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

- 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;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- 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;
- 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 hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR,
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a 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 formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Řešené území změny se **nedotýká žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy** republikového významu ani rozvojové oblasti nadmístního významu.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešené území **respektuje** zásady pro územně plánovací činnost vyplývající z rozvojové osy **N-OS5 Soběslavsko – Jindřichohradecká**, jelikož návrh změny územního plánu:

- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména do oblasti města Kardašova Řečice, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro specifickou oblast Třeboňsko – Novohradsko a situovat sem socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu,
- v přírodně, krajinářsky a památkově cenných územích dotčených CHKO, biosférickou rezervací Třeboňsko a národní kulturní památkou Rožmberská rybníční soustava věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany.

Řešené území změny **nezasahují** plochy a koridory vymezené v ZÚR.

Řešené území změny **nezasahují** žádné prvky územního systému ekologické stability na

nadregionální či regionální úrovni.

Řešené území změny **nezasahuje** žádné vymezené **územní rezervy**.

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

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny;

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

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- 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;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot;

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

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláště pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí;

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhuje s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL a eliminuje záborů zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajišťuje vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území;
- dbá na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany

a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Vzhledem k problematice řešené ve změně územního plánu se návaznosti na sousední správní území obce nemění. Stejně tak postavení obce ve struktuře osídlení zůstává zachováno.

### **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**

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s

podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelná plocha je vymezena s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Navrhované řešení vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení 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 územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva. Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Změna 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.

Textová část výroku návrhu změny územního plánu navazuje na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu, tzv. srovnávací text.

Grafická část změna je vydávána v měřítku 1: 5 000. Vzhledem ke skutečnosti, že není změnou navrhována žádná veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření či jiný záměr, pro který by se mohl uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, není součástí grafické části výroku výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V tomto případě by se jednalo o čistou katastrální mapu. 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. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

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

K návrhu změny byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska.

**f) vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Urbanistická koncepce není změnou dotčena, hodnoty zůstávající dle platného územního plánu. Změna prověřila možnost rozšíření ploch pro bydlení v severozápadní části sídla v návaznosti na p. č. 865/3. Dále změna prověřila rozvojové plochy a podmínky využití jednotlivých ploch, přičemž je možno konstatovat, že tyto zůstaly nezměněny. Ostatní koncepce jsou změnou nedotčeny. Změna je invariantní. Změna nevymezuje záměry, pro které lze uplatnit instituty vyvlastnění či předkupního práva. Změna nevymezuje žádné územní rezervy.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že změny nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Řešení respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly



zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce, resp. změna 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 „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce, resp. její změna 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. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Návrh nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

#### **h) 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.

#### **i) 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.

#### **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Z textové části v kapitole c) byly vypuštěny definice, které vyplývají z právních předpisů, a tudíž je jejich uvedení ve výroku územního plánu nadbytečné.

Hlavním cílem změny územního plánu je umožnit přestavbu stávajícího rodinného domu umístěného na pozemku st. 97. Majitel této budovy se rozhodl rodinný dům přestavět, ale prostorové parametry související zahrady p. č. 865/3 jsou nedostatečné, resp. šíře tohoto pozemku. Proto návrh umožňuje využití sousedního pozemku 841/2 k rozšíření bydlení – viz grafická část. Jedná se o jedinou možnost rozšíření pozemku tak, aby bylo možno pozemky smysluplně využívat pro bydlení.

Posledním bodem změny je reakce na změny právních předpisů. Byly upraveny názvy kapitol tak, aby odpovídaly aktuálnímu znění uváděnému v platných právních předpisech. Z kapitoly g) jsou vypuštěny zmínky o předkupním právu. Do této kapitoly již po změně právních předpisů nenáleží. Současně možnosti předkupního práva byly beze změny přesunuty do následující kapitoly h). Do textové části je znovu na základě změny právních předpisů vložena kapitola vymezení kompenzačních opatření. Ostatní kapitoly dle přílohy č. 7 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., které nejsou naplněny, byly vypuštěny – pokud je to účelné územní plán obsahuje. A zde ta účelnost není spatřována.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Dochází k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch. Nově vymezená zastavitelná plocha má „jen“ umožnit přestavbu rodinného domu tak, aby odpovídala požadavkům majitele.

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

Územní plán neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje.

## m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k 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.			
B 26	0,0999	0,0999						0,0908			0,0091	0,0000	ANO - 0,7900
<b>CELKEM</b>	0,0999	<b>0,0999</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0908</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0091</b>	<b>0,0000</b>		

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	0,0999	0,0000	0,0999
celkem	0,0999	0,0000	0,0999

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

V řešeném území nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

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

Řešením změny nejsou zasaženy areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti.

**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**

Hlavním cílem změny územního plánu je umožnit přestavbu stávajícího rodinného domu umístěného na pozemku st. 97. Majitel této budovy se rozhodl rodinný dům přestavět, ale prostorové parametry související zahrady p. č. 865/3 jsou nedostatečné, resp. šíře tohoto pozemku. Proto návrh umožňuje využití sousedního pozemku 841/2 k rozšíření bydlení – viz grafická část. Jedná se o jedinou možnost rozšíření pozemku tak, aby bylo možno pozemky smysluplně využívat pro bydlení. Jelikož se jedná o změnu v území, která má za cíl umožnit přestavbu stávajícího rodinného domu, považujeme toto řešení ve srovnání s jinými možnými za nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

**m) 4. předpokládaný zábor PUPFL**

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

**n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

*Další text bude doplněn na základě projednání.*

**o) vypořádání připomínek**

*Další text bude doplněn na základě projednání.*

**Poučení :**

Proti změně č. 1 územnímu plánu Zlukov vydanému 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
3. srovnávací text

**Ing. Zdeněk Zeman**  
starosta obce

**Michal Průcha, Dis.**  
místostarosta obce