

**Návrh Změny č. 1 územního plánu
ZDUCHOVICE**

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Zduchovice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování, Stavební úřad a územní plánování, Městský úřad Příbram
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:
Design M.A.A.T., s. r. o.
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA
Projektant: Monika Juráčková

Září 2018

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
3.	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.....	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	9
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	10
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	12
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	13
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	16
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	19
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	20
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	21
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	22
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	24
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	25

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Pro řešené území Změny ÚP nejsou v této dokumentaci stanoveny žádné konkrétní požadavky a omezení na řešení. Celé správní území obce Zduchovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydané 7. 2. 2012, ve znění 1. aktualizace, která byla vydaná dne 27. 7. 2015.

Ze ZÚR SK vyplývá pro správní území obce Zduchovice toto:

Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

- Regionální biocentrum RBC 856 Na altánku
- Nadregionální biokoridor K60 Štěchovice – Hlubocká obora
- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

➤ *Ve Změně ÚP jsou tyto prvky vymezeny.*

➤ *Regionální biocentrum bylo zpřesněno: Plocha regionálního biocentra 856 Na altánku, tak jak je v současnosti vymezena v dokumentaci ZÚR Středočeského kraje, zahrnuje i lesní porosty s nepůvodními monokulturami borovice, borovice černé, smrku a akátu. Zákres regionálního biocentra dle ZÚR v předmětné lokalitě plně nekoresponduje požadavky na funkčnost RBC s ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES, kde nebylo biocentrum detailně vymezeno. S ohledem na tuto skutečnost byla zpracována studie Zpřesnění regionálního biocentra 856 Na altánku; E. Zimová, J. Novák; Löw & spol., s r.o., Brno 2014. Tato dokumentace optimalizuje umístění regionálního biocentra 856 Na altánku, vzhledem k rozmanitosti přírodních stanovišť, aktuálního stavu porostu, cílového stavu společenstev a zejména zajištění funkčnosti biocentra na ose nadregionálního biokoridoru. Ve studii vymezené biocentrum se bude rozkládat na katastrech obcí Zduchovice, Větrov a Solenice.*

➤ *Nově vymezené plochy lesní obory se rozléhají na ploše RBC i NBK, prostupnost těchto prvků je ošetřena nastavením podmínek v textové části výroku ÚP (str. 28 srovnávacího textu). Zároveň byla zpracována studie průchodnosti území, která je přílohou textové části odůvodnění.*

3. 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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.	Předmětem změny je vymezení plochy lesní obory – obora podpoří turismus a zároveň nebude mít při respektování stanovených podmínek negativní vliv na životní prostředí či krajinný ráz. Dále byly v rámci Změny ÚP vymezeny 3 menší zastavitelné plochy, aby bylo vyhověno aktuálním požadavkům na rozvoj. Zařazení plochy pro umístění kontejnerů mezi veřejně prospěšné stavby podpoří realizaci tohoto záměru a tím zlepší stav veřejné infrastruktury.
(2)	Územní plánování 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Pro plochu obory jsou stanoveny konkrétní podmínky, které zajistí ochranu krajiny a její prostupnost.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší pod-	Podmínky pro využívání nezastavěného území jsou již stanoveny v platném ÚP Zduchovice. Změna ÚP pouze doplňuje do všech funkčních ploch možnost realizovat dopravní a technickou infrastrukturu.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice
	mínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Zduchovice a změna je bude respektovat.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Požadavky vychází z konkrétních záměrů. Pro posílení veřejné infrastruktury byla zařazena původně navržená plocha pro umístění kontejnerů na odpad mezi veřejně prospěšné stavby.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Zduchovice a změna je bude respektovat.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Zduchovice
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Respektováno.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Zduchovice krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Zduchovice na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice (dle výroku změny).

I. Textová část

1.

V kapitole **a) Vymezení zastavěného území** se doplnil datum, ke kterému bylo aktualizováno zastavěné území, protože to bylo jedním z požadavků na zapracování ve Změně č. 1. Do zastavěného území byly přidány stavební parcely nebo související pozemky, které jsou pod společným oplocením.

2.

V kapitole **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** byl vypuštěn 10. odstavec, protože k revitalizaci bývalého statku již došlo.

3.

V kapitole **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** došlo k úpravám ve výčtu zastavitelných ploch z těchto důvodů:

- Některé zastavitelné plochy již byly z části využity, proto byly zredukovány počty navrhovaných objektů a u některých ploch bylo doplněna podmínka, že půjde o maximální počty objektů – tato regulace bude chránit území před nevhodně zahuštěnou zástavbou.
- Nově byla vymezena plocha bydlení **OMS-15**, proto byla doplněna do výčtu. Jde o plochu na severovýchodním okraji sídla Zduchovice pro 1 rodinný dům, jako kompenzace za vymezení této nové plochy byla zmenšena o stejnou výměru původní plocha OMS-1, nedojde tedy ke zvýšení celkové rozlohy ploch pro bydlení.
- Nově byla vymezena plocha bydlení **SR-16**, proto byla doplněna do výčtu. Jde o plochu sportovního hřiště v lokalitě Žebrákov – na pozemku již sportoviště existuje, jde tedy resp. o napravení dle skutečného stavu. Plocha příznivě ovlivní okolí této lokality, v celém rekreačním území totiž sportoviště chybí, budou tak uspokojeny širší potřeby rekreaantů.
- Nově byla vymezena plocha bydlení **UR-17**, proto byla doplněna do výčtu. Plocha rekreace v lokalitě U Vamberova Mlýna (jižní okraj správního území) je navržena pro 2 rekreační objekty, jedná se o dílčí doplnění ploch obklopených souvislou rekreační zástavbou. De-facto jde o scelení zastavěných ploch.

4.

V podkapitole **d1) Dopravní řešení**, v části **MÍSTNÍ KOMUNIKACE** se vypouští věta o návrhu vytvoření dalšího průjezdu obcí, protože bylo od tohoto plánu ustoupeno.

5.

V podkapitole **d1) Dopravní řešení**, v části **MÍSTNÍ KOMUNIKACE** se na konci 4. odstavce opravuje chybně uvedený kód **OMS-6**, správně jde o plochu **UR-6** – tato se nachází u Vltavy.

6.

Celá podkapitola **d2) Vodní hospodářství** byla aktualizována, aby odpovídala současnému stavu. Do části Bukovec již byla dovedena a zkolaudována splašková kanalizace.

7.

V kapitole **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně** byla především aktualizována část ÚSES. V rámci Změny ÚP došlo k zapracování prvků ze ZÚR (RBC 856 a NBK K60) a zajištění návazností na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

Původní lokální biokoridory BK 3, BK 5, BK 7 a BK 9 byly změněny na trasu nadregionálního biokoridoru, protože zde dle ZÚR prochází.

Původní lokální biokoridor BK 14 (nově LBK 3) byl na svých okrajích upraven tak, aby navazoval na sousední ÚP Dolní Hbity.

Původní lokální biocentrum BC 4 a BC 6 byly přejmenovány na LBC 1 a LBC 2 a byly usazeny na parcelní hranice tam, kde je to možné.

V části **DALŠÍ CHRÁNĚNÉ SLOŽKY PŘÍRODY** byl pouze revidován záznam o evidovaných památných stromech.

8.

V kapitole **f) 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)** došlo ke změnám z těchto důvodů:

- Do textové části byl doplněn nový typ plochy s rozdílným způsobem využití, jde o plochu lesní – lesní obora **LS0**. Záměrem je vybudování obory pro chov jelena lesního (*Cervus elaphus* L.). Součástí obory bude též naučná stezka, školící středisko, úprava a obnova cest i mimo oplocenou část obory, včetně obnovy altánu u vyhlídky Bedřicha Smetany, která je oblíbeným turistickým cílem. To znamená, že se jedná o multifunkční využití určené nejen k provozování oborní činnosti, ale i osvětové zařízení seznamující veřejnost s životem vybraných živočišných druhů i s environmentálními aspekty lesního hospodaření. Zřízení obory nebude mít negativní vliv na PUPFL, dojde pouze ke změně kategorie PUPFL z lesa hospodářského na les zvláštního určení. Bude zachována produkční funkce lesa při dodržení hospodaření podle platného lesního

hospodářského plánu (LHP). Hospodářské stavby pro potřeby obory patří do staveb pro plnění funkce lesa a nebudou tudíž vyžadovat zábor PUPFL. Další odůvodnění je uvedeno v příloze této textové části.

- Do textové části byl doplněn další nový typ plochy s rozdílným způsobem využití, jde o plochu zemědělskou – louky a pastviny – obora. Týká se jedné návrhové plochy **L00-18**, záměrem je vznik pastevních luk pro potřeby chované zvěře s oborním oplocením.
- Do všech původních typů ploch byla doplněna přípustná možnost zřídit dopravní a technickou infrastrukturu, aby bylo využití ploch flexibilní a nebyla zbytečně blokována realizace těchto staveb.

9.

V kapitole **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** byl pouze lépe formulován údaj o tom, že se v ÚP stavby a opatření s možností vyvlastnění nevymezují.

10.

Celá kapitola **„h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“** byla revidována a byl upraven její název dle novely stavebního zákona, podle které již není možné předkupní právo uplatňovat pro veřejně prospěšná opatření.

Opatření WU-2 a WU-5 pro založení LBK byly vypuštěny zcela, protože o ně obec nemá zájem.

Dále byla vypuštěna stavba WU-1, protože tato splašková kanalizace již byla realizována.

Do kapitoly byla nově doplněna veřejně prospěšná stavba PO-6 pro již původně vymezenou plochu pro umístění kontejnerů (v hlavním výkrese značená jako PK-13). Zařazení mezi VPS podpoří a zjednoduší její realizace a tak přispěje ke kvalitnějšímu rekreačnímu bydlení v této lokalitě.

II. Grafická část

Grafická část je dána osnovou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny ÚP se vymezují 3 nové zastavitelné plochy:

- **Lokalita 1a** – plocha bydlení **OMS-15** (3 259 m²) na severovýchodním okraji sídla Zduchovice, jde o plochu pro 1 rodinný dům, jako kompenzace za vymezení této nové plochy byla zmenšena o stejnou výměru původní plocha OMS-1, nedojde tedy ke zvýšení celkové rozlohy ploch pro bydlení.
- **Lokalita 2** – plocha sportovního hřiště **SR-16** (2 971 m²) v lokalitě Žebrákov – na pozemku již sportoviště existuje, jde tedy resp. o napravení dle skutečného stavu.
- **Lokalita 4** – plocha rekreace **UR-17** (1 881 m²) v lokalitě U Vamberova Mlýna (jižní okraj správního území) pro 2 rekreační objekty, jde o dílčí doplnění ploch obklopených souvislou rekreační zástavbou. De-facto jde o scelení zastavěných ploch.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality ovlivňují převážně pouze své nejbližší okolí:

- **Lokalita 1a** – nová plocha **OMS-15** pro bydlení nebude mít negativní vliv na své okolí, protože zde bude umístěn pouze 1 rodinný dům.
- **Lokalita 1b** – zmenšení původní zastavitelné plochy **OMS-1** (kompenzace za vymezení nové plochy **OMS-15**) negativně neovlivní celkovou využitelnost a koncepci rozvojové plochy, je zde zpracována územní studie, které počítá s již redukovanou plochou.
- **Lokalita 2** – vymezení plochy sportoviště **SR-16** příznivě ovlivní okolí této lokality, v celém rekreačním území totiž sportoviště chybí, budou tak uspokojeny širší potřeby rekreatantů.
- **Lokalita 4** – plocha rekreace **UR-17** v lokalitě U Vamberova Mlýna (jižní okraj správního území) pro 2 rekreační objekty, jde o dílčí doplnění ploch obklopených souvislou rekreační zástavbou.
- **Lokalita 5** – zahrnutí původně vymezené plochy pro umístění kontejnerů na odpad mezi veřejně prospěšné stavby přispěje k její realizaci. Tato veřejná infrastruktura zlepší kvalitu místního rekreačního bydlení.
- **Lokalita 6, 7** – předpokládá se, že realizace lesní obory jako jediná z řešených lokalit Změny ÚP ovlivní širší vztahy v území – altán s vyhlídkou Bedřicha Smetany je významným turistickým cílem, který díky plánované naučné stezce získá i osvětový a edukativní přesah umožňující seznámit širší veřejnost s životem vybraných živočišných druhů i s environmentálními aspekty oborní činnosti.

Širší vztahy ÚSES

V rámci Změny ÚP je aktualizováno vymezení prvků ÚSES, aby byly zapracovány prvky ze ZÚR a byly zajištěny návaznosti na okolní vazby v sousedních správních územích:

Obec Dolní Hbity – ÚP Dolní Hbity účinný od 15. 7. 2014

- lokální biokoridor **LBK7-II** – ve Změně ÚP Zduchovice přesně navazuje a pokračuje jako lokální biokoridor **LBK 3**
- lokální biokoridor **LBK7-I** – ve Změně ÚP Zduchovice přesně navazuje a pokračuje jako lokální biokoridor **LBK 3**

Obec Kamýk nad Vltavou – ÚP Kamýk nad Vltavou účinný od 9. 2. 2016

- nadregionální biokoridor **NBK K60** – ve Změně ÚP Zduchovice přesně navazuje a pokračuje jako nadregionální biokoridor **NBK K60** – část II.

Město Krásná Hora nad Vltavou – ÚPO Krásná Hora nad Vltavou schválen 7. 7. 2003, nový ÚP ve fázi zadání

- ve Změně ÚP Zduchovice je vymezen nadregionální biokoridor **NBK K60** – I. část dle vymezení v ZÚR, v novém ÚP Krásná hora nad Vltavou bude také nutné respektovat ZÚR a tím bude návaznost na ÚP Zduchovice zajištěna

Obec Milešov – ÚP Milešov účinný od 6. 10. 2014

- nadregionální biokoridor NBK K60 – ve Změně ÚP Zduchovice pokračuje jako nadregionální biokoridor NBK K60 – část I.

Obec Solenice – ÚP Solenice účinný od 9. 9. 2009

- regionální biocentrum RBC856 – ve Změně ÚP Zduchovice pokračuje jako regionální biocentrum RBC 856
- lokální biokoridor LBK10 – ve Změně ÚP Zduchovice tento LBK nepokračuje, nejsou zde vhodné přírodní podmínky, v navazujícím ÚP Dolní Hbity tento LBK10 také nepokračuje. **V rámci nové územně plánovací dokumentace obce Solenice bude nutné tento problém s návazností vyřešit** (nejvhodnějším řešením bude LBK10 vypustit, pro zajištění kontinuity a provázanosti prvků není nutný).

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 2 ÚP Smilkov je zpracován v souladu s obsahem Změny č. 1 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Zduchovice dne 24. 4. 2018. Návrh obsahu Změny č. 1 byl plně respektován.

Nad rámec Návrhu obsahu změny bylo provedeno několik změn v původní textové části ÚP (viz srovnávací text) – jde o aktualizaci nezbytných částí textu, aby odpovídali současnému stavu v území a aktuálním právním předpisům.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

14.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulce jsou očíslované lokality záboru charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím, dále jsou uvedeny plochy záboru roztrženy podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je vyznačen zakres hranic BPEJ s jejich kódem a zakres lokalit záboru s jejich označením.

NOVÉ ZÁBORY ZPF

	Označení řešené lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	II.	III.	V.
nový zábor	1a	OMS-15	Plochy bydlení – obytné území malých sídel	0,3259	0,3259		0,3259		
nový zábor	2	SR-16	Plochy občanského vybavení – sportovní plochy a areály	0,2800	0,2800			0,1022	0,1308
nový zábor	4	UR-17	Plochy rekreace – území rekreační	0,1880	0,0510				0,0510
						0,1370			0,1370
	ZÁBOR ZPF CELKEM			0,7939	0,6569	0,1370	0,3259	0,1022	0,3188

REDUKCE PŮVODNÍCH ZÁBORŮ ZPF

	Označení řešené lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	zahrady	II.	III.	V.
redukce původního záboru	1b	OMS-1	Plochy bydlení – obytné území malých sídel	0,3489	0,3489		0,0789		0,2700
REDUKCE ZÁBORU ZPF CELKEM				0,3489	0,3489	0,0000	0,0789	0,0000	0,2700

Celkový zábor ZPF se Změnou č. 1 **zvyšuje pouze o 0,445 ha** (0,7939 ha – 0,3489 ha), proto nejde o žádný významný negativní vliv na ZPF.

Označení řešené lokality	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
1a	OMS-15	Plochy bydlení – obytné území malých sídel	Plocha bydlení na severovýchodním okraji sídla Zduchovice, jde o plochu pro 1 rodinný dům, jako kompenzace za vymezení této nové plochy byla zmenšena o stejnou výměru původní plocha OMS-1, nedojde tedy ke zvýšení celkové rozlohy ploch pro bydlení.
2	SR-16	Plochy občanského vybavení – sportovní plochy a areály	Plocha sportovního hřiště v lokalitě Žebrákov – na pozemku již sportoviště existuje, jde tedy resp. o napravení dle skutečného stavu. Plocha příznivě ovlivní okolí této lokality, v celém rekreačním území totiž sportoviště chybí, budou tak uspokojeny širší potřeby rekreatantů.
4	UR-17	Plochy rekreace – území rekreační	Plocha rekreace v lokalitě U Vamberova Mlýna (jižní okraj správního území) pro 2 rekreační objekty, jde o dílčí doplnění ploch obklopených souvislou rekreační zástavbou. De-facto jde o scelení zastavěných ploch.
1b	OMS-1	Plochy bydlení – obytné území malých sídel	Jde o redukci původního záboru. Zmenšení této původně navržené plochy je kompenzací za nově vymezenou plochu bydlení OMS-15.

14.2. Vyhodnocení důsledků na PUPFL

V rámci Změny ÚP nejsou vymezovány návrhové plochy, které by zabírali PUPFL.

Zřízení obory nebude mít negativní vliv na PUPFL, dojde pouze ke změně kategorie PUPFL z lesa hospodářského na les zvláštního určení. Bude zachována produkční funkce lesa při dodržení hospodaření podle platného lesního hospodářského plánu (LHP). Hospodářské stavby pro potřeby obory patří do staveb pro plnění funkce lesa a nebudou tudíž vyžadovat zábor PUPFL.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice obsahuje 25 stran formátu A4.

Příloha textové části:

Návrh Změny č. 1 ÚP Zduchovice – Srovnávací text	31 stran A4
Obora Vyhlídka Bedřicha Smetany	
Obora Vyhlídka Bedřicha Smetany – Studie průchodnosti území	29 stran A4
Vliv záměru „Obora Vyhlídka B. Smetany“ na průchodnost krajiny pro větší savce	3 strany A4
Zduchovice – Obora Vyhl. B. Smetany – vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny	2 strany A4

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Zduchovice obsahuje 3 výkresy:

II.2.a	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2.b	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
II.2.c	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.