


odůvodnění změny č. 6 územního plánu Vlastiboř

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Vlastiboř	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahradková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Vlastimil Smítka funkce: starosta obce	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Projektant:	Ing. arch. Jaroslav Poláček	<i>autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253</i>
	 Popice 47 669 02 Znojmo IČO: 64431452	
Razítko:	Podpis:	

II. Odůvodnění změny územního plánu

Obsah

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

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	5
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona ..	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ..	7
e) vyhodnocení souladu se zadáním změny	17
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	17
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	18
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	18
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	18
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	20
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	21
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	21
p) text s vyznačením změn	21

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešeného území 1 : 10 000.

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změny další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo obce Vlastiboř rozhodlo na svém zasedání o pořízení změny č. 6 územního plánu Vlastiboř (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo místostarostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 87 odst. 2, § 90 odst. 1, § 93 odst. 2, 3, § 96 odst. 2, § 98, § 99 stavebního zákona) během pořizování změny.

další postup bude doplněn na základě projednávání

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, 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 zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územně plánovací dokumentace včetně této změny 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. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Pořadí provádění změn v území (etapizace) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu 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 změny 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 zaměření změny se změna nezabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

Řešení platného územního plánu včetně této změny 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. Nejsou vymezeny žádné nové plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu, resp. stavu územního plánu, který je požadován jednotným standardem.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. v kombinaci s § 80 stavebního zákona tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „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. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 8 II. k zákonu č. 283/2021 Sb. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází 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. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešených území v rámci správního území obce a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

Součástí grafické části odůvodnění není výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jelikož změna územního plánu nepředpokládá nové záборы zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno na základě projednávání

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávažnosti vyhodnocován.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PÚR“ či „politika územního rozvoje“) není správní území obce Vlastiboř přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí ani rozvojovou osou. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Z PÚR vyplývá konkrétní požadavek na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Vlastiboř zasahuje koridor technické infrastruktury **E7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka**. Ten je upřesněn v platné dokumentaci.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změn podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

V aktualizaci č. 9 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Aktualizací č. 9 je dále vymezena **specifická oblast SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s

potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Vymezování těchto dvou oblastí (SOB10, SOB11), resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

V platné územně plánovací dokumentaci je vymezena plocha výroby a skladování pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Záměry v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů je nezbytné nejprve pověřit změnou územního plánu a vyhodnotit zejména z hledisek minimalizace konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s kulturními a civilizačními hodnotami, s pozemky určenými k plnění funkcí lesa, se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, s územím pro bezpečnost a obranu státu a minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území. Změna č. 6 se této problematice nedotýká.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **celostátní priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platné územně plánovací dokumentace v koncepci uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací*

- zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
 - *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťovat ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch; blíže k záměru viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
 - *20 chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
 - *20 respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;*
 - *20 vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
 - *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
 - *problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
 - *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- 21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematice nedotýká;
- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, jeli-to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně; u stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, lesních, přírodních) podmíněně přípustné, umísťování komunikací různého významu, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu se této problematice nedotýká;
- 24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší) – řešení plochy výrazně nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematice nedotýká;

- 24a na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu; v územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo; vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení; vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha; při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciaálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury; vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami; stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změnou vymezená transformační plocha je dobře dostupná z hlediska veřejné infrastruktury;
- 28 zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství; vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků; návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je

vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností; při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení platné územně plánovací dokumentace;

- *29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí; zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti; je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod; při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *31a prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.*

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty platné územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Vlastiboř je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též „ZÚR“, „zásady územního rozvoje“ či „zásady“).

Správní území obce **neleží dle zásad v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti** a to jak

republikového tak nadmístního významu.

ZÚR upřesňují vymezení republikové **specifické oblasti SOB9** a potvrzují, že obec Vlastiboř je její součástí – více k oblasti viz odůvodnění PÚR.

Ze zásad **vyplývají** tyto záměry:

- **koridor Ee33** – ZVN 400kV Kočín Mírovka – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Košín do elektrické stanice Mírovka vymezený na území Jihočeského kraje koridorem obvyklé šíře 200 m (v PÚR vymezen jako E7). Záměr je dělen na pět úseků. Správním územím obce prochází **úsek Ee33/2 Hartmanice – Nedvědice**. Tento záměr je vymezen v ZÚR jako **veřejně prospěšná stavba – v platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území – změna zachovává řešení dle platného UP**;
- **regionální biocentrum 214 Borkovická Blata**
- **regionální biocentru 210 Obrovka**

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 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 nekoncepční 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.

Správní území obce **nezahují žádné územní rezervy** ze zásad.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- 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.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **konceptu ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- 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.

Z hlediska krajinného typu se ve správním území obce nachází tři **typy krajin**. Severní cíp reprezentuje krajina lesní, střed krajina polní a jih až východ leží v krajině lesoplní.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesní**, která podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz *zejména podmínky využití ploch, vymezené plochy včetně jejich využití, koncepce krajiny – platná územně plánovací dokumentace*;
- retenční schopnost krajiny – viz *zejména podmínky využití ploch, koncepce uspořádání krajiny – platná územně plánovací dokumentace*;
- respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu – viz *zejména koncepce ochrany a rozvoje hodnot území – platná územně plánovací dokumentace*;
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz *zejména podmínky využití ploch – platná územně plánovací dokumentace*.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina polní** – jelikož například:

- eliminuje zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany – viz *zejména kapitola odůvodnění komplexní zdůvodnění a podmínky využití ploch*;
- při vhodných územních podmínkách podporuje zvýšení rozmanitosti krajiny – viz *zejména podmínky využití ploch, vymezené plochy včetně jejich využití, koncepce krajiny – platná územně plánovací dokumentace*;
- podporuje retenční schopnost krajiny – viz *zejména podmínky využití ploch, koncepce uspořádání krajiny – platná územně plánovací dokumentace*;
- respektuje cenné architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu – viz *zejména koncepce ochrany a rozvoje hodnot území – platná územně plánovací dokumentace*;
- podporuje rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz *zejména podmínky využití ploch – platná územně plánovací dokumentace*.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopolní** – jelikož například:

- zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz *zejména podmínky využití ploch, vymezené plochy včetně jejich využití, koncepce krajiny – platná územně plánovací dokumentace*;
- podporuje retenční schopnost krajiny – viz *zejména podmínky využití ploch, koncepce uspořádání krajiny – platná územně plánovací dokumentace*;
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu urbanistická koncepce – viz *zejména koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*;
- podporuje rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz *zejména podmínky využití ploch – platná územně plánovací dokumentace*.

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**.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v platném znění. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty platné územně plánovací dokumentace.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury nejsou změnou dotčeny.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Řešení změny v oblasti uspořádání krajiny se nedotýká širších vztahů v území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje – Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech č. 26 Tábořsko-soběslavská krajinná oblast a č. 27 Třeboňská krajinná oblast a v krajinných typech:

- **č. 6** – Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch krajinných), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotně zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- **č. 7** – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ,
č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

- **č. 9** – Rovinatý až plochý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelných ploch) ležící v tomto krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
- **č. 11** – Rovinatý až mírně zvlněný rybniční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umístovány v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 15** – Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící v mírně zvlněném až kopcovitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Způsob, jakým byly podmínky z územní studie krajiny respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty platné územně plánovací dokumentace.

e) vyhodnocení souladu se zadáním změny

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 6 územního plánu: prověřit možnost využití části plochy OV3 zejména pozemků p. č. 246/4, st. 88/3 a 247/2 k. ú. Vlastiboř u Soběslavi pro rozvoj obytné funkce

→ část transformační plochy T.2 byla převymezena pro rozvoj bydlení.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

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, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu 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 kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“). 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. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ platné územně plánovací dokumentace). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko příslušného orgánu podle § 100 stavebního zákona nebylo vydáno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce – prověřit možnost využití části plochy OV3 zejména pozemků p. č. 246/4, st. 88/3 a 247/2 k. ú. Vlastiboř u Soběslavi pro rozvoj obytné funkce

→ Dotčené pozemky jsou dle platné územně plánovací dokumentace součástí transformační plochy T.2, určené pro rozvoj občanské vybavenosti. Jedná se o areál bývalého zemědělského provozu (prasečáku) uvnitř zastavěného území na severním okraji sídla Vlastiboř. Lokalita svým charakterem představuje nevyužitý, resp. nedostatečně využívaný areál se sníženou urbanistickou a estetickou hodnotou, který byl v posledních letech asanován.

Navrhovaná změna reaguje na potřebu efektivnějšího využití zastavěného území a na aktuální poptávku po bydlení v obci. Vzhledem k poloze řešených pozemků, které bezprostředně navazují na plochy smíšené obytné, je jejich částečné využití pro obytnou funkci z urbanistického hlediska vhodné a doplňuje stávající strukturu sídla.

Změnou nedochází k záboru zemědělského půdního fondu, jelikož se jedná o pozemky vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plochy. Návrh tak podporuje principy udržitelného rozvoje území, zejména preferenci využívání brownfieldů a vnitřních rezerv sídel před rozvojem do volné krajiny.

Z hlediska veřejné infrastruktury je lokalita dobře dostupná a napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Využití části transformační plochy pro bydlení nepředstavuje významné nároky na její rozšíření.

Podmínka pořízení územní studie bude zachována pro plochu občanského vybavení. Na nově vymezenou plochu pro bydlení se tato podmínka vztahovat nebude, neboť se jedná o funkčně i prostorově navazující doplnění stávající obytné struktury bez potřeby komplexního prověření širších vazeb v území.

Navrhovaná změna přispěje k revitalizaci nevyužívaného areálu, ke zlepšení kvality prostředí na okraji obce a k posílení obytné funkce sídla, aniž by docházelo k negativním dopadům na okolní území nebo narušení jeho hodnot.

Grafická část změny zahrnuje řešené území změny, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se dotýká – více viz kapitola b).

i) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území nebylo změnou aktualizováno. Tato kapitola není změnou dotčena.

i) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění. Tato kapitola není změnou dotčena.

i) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění. Do tabulky transformačních ploch do plochy T.2 je promítnut záměr rozšíření ploch pro rozvoj bydlení – více k záměru viz úvod kapitoly.

i) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Tato kapitola není změnou dotčena.

i) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Tato kapitola není změnou dotčena.

i) 6. odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění. Tato kapitola není

změnou dotčena.

i) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Tato kapitola není změnou dotčena.

i) 8. odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Změnou územního plánu se nevymezují žádná kompenzační opatření. Tato kapitola není změnou dotčena.

i) 9. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

S ohledem na podmínky v území a potřebu komplexních řešení pro jednotlivé lokality je prodloužena lhůta pro pořízení územní studie.

i) 10. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu, ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, jejím předmětem je umožnění efektivního využití stávajícího zastavěného území ve stávající ploše přestavby – více viz úvod kapitoly i).

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Změna nenavrhuje žádný nový zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole validačního nástroje. Změna splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole validačního nástroje.

p) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

Poučení:

Proti změně č. 6 územního plánu Vlastiboř 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
3. text s vyznačením změn

.....
Vlastimil Smítka
starosta obce

.....
Marek Kovařík
místostarosta obce