Č.j. **MM 29372/2009/ORR/Neč**

Obec Kostelec nad Vltavou, 398 58 Kostelec nad Vltavou

V Milevsku dne 5. 10. 2009

Opatření obecné povahy

Změna č. 1 územního plánu obce Kostelec nad Vltavou

Výroková část

Zastupitelstvo obce Kostelec nad Vltavou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona tuto změnu č. 1 územního plánu obce Kostelec nad Vltavou, schváleného Zastupitelstvem obce Kostelec nad Vltavou dne 24. 2. 2004, ke kterému byla vydána obecně závazná vyhláška obce Kostelec nad Vltavou.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:
a) plochy bydlení v rodinných domech - návrh označené v grafické části této změny „BR2 a BR3“
b) plocha bydlení v rodinných domech - stav označená v grafické části této změny „BR4“

2. Součástí změny č. 1 územního plánu obce Kostelec nad Vltavou zpracované projektantem Ing. arch. Jaroslavem Daňkem jsou tyto výkresy grafické části:

a) Výkres základního členění v měřítku 1 : 10 000
b) Hlavní výkres v měřítku 1 : 10 000

3. Ode dne účinnosti této změny bude platit pro plochy navržené touto změnou stejný popis funkčního využití jako pro ostatní plochy tohoto využití ve vyhlášce k původnímu ÚPO Kostelec nad Vltavou, který byl zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 50/1976 Sb.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno schváleným Územním plánem obce Kostelec nad Vltavou. Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou se toto území rozšiřuje o lokalitu č. 4. Jedná se o doplnění stávající plochy bydlení v rodinných domech v k. ú. Sobědraž.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO.
Změna č. 1 nově vymezuje plochy bydlení v rodinných domech.

OKRUHY PROBLÉMŮ ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚPO KOSTELEC NAD VLTAVOU

Pořadové číslo	Popis jednotlivých lokalit
BR 2	Návrh plochy bydlení v rodinných domech v k.ú. Zahrádka u Kovářova
BR 3	Návrh plochy bydlení v rodinných domech v k.ú. Zahrádka u Kovářova
BR 4	Oprava stavu plochy bydlení v rodinných domech v k.ú. Sobědraž

Dle usnesení ZO č.7 (schváleno 17.10.2007), kterým bylo potvrzeno vyjádření MěÚ Milevsko, odboru životního prostředí, se nebude dále projednávat lokalita č.1 (Návrh plochy bydlení v rodinných domech v sídle Kostelec nad Vltavou, k.ú. Kostelec nad Vltavou). Číselné označení jednotlivých lokalit zůstává nezměněno.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Objekty v nově navržených plochách budou umísťovány v min vzdálenosti 25m od okraje lesa.
Ostatní principy urbanistické koncepce se změnou č. 1 nemění.
Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení. Přitom je nutno respektovat okolní prostředí a měřítko stávající zástavby. Z důvodů zachování dosavadních hodnot v území je třeba u ploch navržených pro bydlení v rodinných domech orientovat hřeben kolmo do návsi. Dále je nutné, aby se u nově navržených staveb jednalo o nízkopodlažní přízemní objekty, pro bydlení v rodinných domech případně objekty s obytným podkrovím s možností rozvolněné zástavby. Odstavení vozidel bude situováno vždy na vlastním pozemku.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

ČÍSLO PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
BR 2	**Plocha bydlení v rodinných domech –** v jižní části sídla Zahrádka, k.ú. Zahrádka u Kovářova. Lokalita navazuje na plochy určené pro plnění funkce lesa v severní části a na navržené plochy bydlení v rodinných domech ve východní části. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat ochranné pásmo plochy určené pro plnění

	funkce lesa.
BR 3	**Plocha bydlení v rodinných domech –** východně od sídla Zahrádka, k.ú. Zahrádka u Kovářova. Lokalita navazuje na navrhovanou plochu bydlení v rodinných domech. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat ochranné pásmo plochy určené pro plnění funkce lesa.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

Lokalita BR 2 – v návrhové ploše je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V grafické části nejsou tyto plochy pro místní komunikace zakresleny. Příjezd k ploše je možný z místní komunikace – sjezdu v místě ukončení silnice III/0196a.
K objektům bydlení musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů.
Lokalita BR 3 – plocha navazuje na zastavitelné území vymezené současně platným územním plánem, bude proto respektovat a navazovat na dopravní koncepci této plochy bydlení. K objektům bydlení musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů dále musí být umožněn přístup k lesním pozemkům p. č. 201 a 205/2.

DOPRAVA V KLIDU

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování pitnou vodou

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedojde ke změně v koncepci zásobování pitnou vodou. To znamená, že obyvatelé sídla Zahrádka budou nadále používat vlastní soukromé studny. Výhledově se uvažuje o napojení sídla na vodovod Kostelec nad Vltavou.

Jako zdroj požární vody v sídle Zahrádka slouží náhon, který je napájený z rybníka Silvestr. Náhon je v obci upraven do betonového koryta. V případě požáru je možno jej přehradit a vytvořit zásobu vody.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedojde ke změně v koncepci odkanalizování. Obyvatelé sídla proto budou do doby vybudování oddílné kanalizace a ČOV vyvážet odpadní vody na ČOV v Kostelci nad Vltavou.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedojde ke změně koncepce zásobování elektrickou energií. Pro pokrytí odběrů lokalit řešených Změnou č. 1 budou využito rekonstruované trafostanice T9 nebo nově navrhované trafostanice T14 – viz současně platný ÚPO Kostelec nad Vltavou.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Pro obec Kostelec nad Vltavou není ani výhledově uvažováno s plynofikací.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

Doporučuje se využití obnovitelných zdrojů energie a jiných zdrojů tepla, produkujících malé množství emisí. Pro vytápění nelze vyloučit ani propanbutan umístěný v samostatných zásobnících.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Likvidace domovního odpadu bude i nadále zajišťována svozem na řízenou skládku.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO.

K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů. K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou pro zasahující požární jednotky požární ochrany. Zařízení pro zásobování požární vodou musí odpovídat parametrům technických norem.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické

stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou se nenavrhují žádné prvky územního systému ekologické stability krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou není dotčeno záplavovým územím.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou se nenavrhují žádná protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nevymezuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení

f) Stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části je patrné členění území řešeného Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou a grafikou.

Hlavní využití
Plochy bydlení v rodinných domech – stav (BR4), návrh (BR 2, BR 3)

Přípustné využití
individuální bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující sousedskou pohodu, možnost výstavby individuální rekreace vyššího standartu (chatové objekty pro celoroční užívání, RD pro tvz. druhé bydlení) v návaznosti na urbanizované území, malá rekreační a sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň.
Podmíněné využití
zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území).
Nepřípustné využití
ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. V sídlech nepřipouštět samostatně stojící malometrážní objekty sezónní rekreace (osazování mobilních zařízení, srubů, mobilních chatek, stavebních buněk a podobně).
Vymezení zastavitelných ploch
BR 2 – Plocha bydlení v rodinných domech – v jižní části sídla Zahrádka, k.ú. Zahrádka u Kovářova. Lokalita navazuje na plochy určené pro plnění funkce lesa v severní části a na navržené plochy bydlení v rodinných domech ve východní části. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat ochranné pásmo plochy určené pro plnění funkce lesa.
BR 3 - Plocha bydlení v rodinných domech – východně od sídla Zahrádka, k.ú. Zahrádka u Kovářova. Lokalita navazuje na navrhovanou plochu bydlení v rodinných domech. Obsluha území – sjezdem ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat ochranné pásmo plochy určené pro plnění funkce lesa.

Tyto regulativy jsou stanovené dle schváleného ÚPO Kostelec, který byl zpracován v souladu se Stavebním zákonem č. 50/1976.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

PODMÍNKA VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínkou realizace staveb je předchozí vybudování jednotlivých sítí infrastruktury.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

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

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve Změně č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Ve Změně č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

V návrhu Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Ve Změně č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nevymezuje plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nevymezuje plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) Stanovení pořadí změn v území

Návrh Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedělí návrh do jednotlivých etap.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh Změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou obsahuje:
TEXTOVOU ČÁST 8 stran
GRAFICKOU ČÁST

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce obsahuje textovou a grafickou část

A. Textová část
1. Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Kostelce nad Vltavou rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu obce Kostelec nad Vltavou (ÚPO) dne 27. 4. 2006. Návrh zadání změny č. 1 byl oznámen MěÚ Milevsko, odborem regionálního rozvoje, který dle §55 odst. 2 stavebního zákona dne 11. 5. 2007 oznámil zahájení projednání veřejnou vyhláškou a vystavil návrh zadání změny č. 1 po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů ode dne jednání svá stanoviska a podněty. Dle došlých stanovisek od dotčených orgánů státní správy byl návrh zadání změny č. 1 upraven. Dle usnesení ZO č. 7 (ze dne 17.10.2007) bylo potvrzeno vyjádření MěÚ Milevsko, odboru životního prostředí a z dalšího projednávání byla vypuštěna lokalita č. 1. Dle § 47, odst. 5 bylo konečné zadání změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou schváleno v zastupitelstvu dne 23. 11. 2007 pod číslem usnesení 8/07.

Dle § 47, odst. 5 nebylo uloženo zpracování konceptu změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou.

Na základě schváleného zadání vypracoval Projektový ateliér AD, Ing. arch. Jaroslav Daněk návrh změny č. 1 ÚPO dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatelem návrhu změny byl MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, obci Kostelec nad Vltavou a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu změny č. 1 proběhlo 5. 1. 2009 na MěÚ Milevsko, pracoviště Sažinova 843, kancelář č. 104. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu změny č. 1. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány uplatnily svá stanoviska a sousední obce mohly uplatnit své připomínky. Všechna stanoviska byla souhlasná.

Dle § 51 stavebního zákona posoudil návrh změny č. 1 Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na

základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 9. 3. 2009 kladné stanovisko pod č.j. KUJCK 6013/2009 OREG/2.

Dle § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zahájil dnem 23. 3. 2009 veřejné projednání návrhu změny č. 1 a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Milevsko, odboru regionálního rozvoje. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec Kostelec nad Vltavou, dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání návrhu změny se konalo dne 13. 5. 2009 na Městském úřadě v Milevsku,odboru regionálního rozvoje. Dle § 52 odst. 2 a 3 nebyly při veřejném projednání uplatněny žádné námitky ani připomínky. Pořizovatel zpracoval dle § 22 odst. 2 stavebního zákona písemný záznam o průběhu veřejného projednání. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem – starostou obce – vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 1 a zajistil konečnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou.

Dokumentace změny č. 1 opatřená záznamem o účinnosti je uložena u pořizovatele, na Obecním úřadu v Kostelci nad Vltavou, a dále na MěÚ Milevsko, odboru regionálního rozvoje (stavebním úřadu), Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17. 5. 2006, neboť řešené území leží mimo rozvojové oblasti a osy stanovené PÚR ČR.

Řešené území dotčené změnou č. 1 Kostelec nad Vltavou spadá do zpracovaného územního plánu velkého územního celku Orlická nádrž schváleného v roce 2003. Pro území řešené změnou č. 1 nevyplývají z tohoto dokumentu žádné specifické požadavky. Změna č. 1 nevyvolá rovněž požadavky na koordinaci navrhovaných lokalit s okolím.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změnou č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou nedochází ke změně koncepce rozvoje stanovené v platném územním plánu. Změna č. 1 také respektuje založenou urbanistickou strukturu a pouze dotváří detaily koncepce platného územního plánu.

Rovněž se nemění předpoklady pro ochranu a rozvoj hodnot území.

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

Změna č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a rovněž v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Stanoviska s požadavky dotčených orgánů byly do návrhu změny č. 1 zapracovány a konečné znění návrhu změny bylo dotčenými orgány odsouhlaseno. Rozpory nebyly řešeny.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou, obsažené v jejím zadání, byly v návrhu změny splněny v plném rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Předmětem změny č. 1 je návrh nových 2 ploch – lokality BR 2 a BR 3 pro bydlení v rodinných domech a zakreslení stávajícího bydlení v rodinných domech – lokalita BR 4 (opomenutí zakreslení v původním územním plánu). Přijaté řešení nenaruší urbanistickou koncepci, naváže na stávající zástavbu. Dopravní obsluha bude řešena sjezdy ze stávajících komunikací.
Důvodem pořízení změny byl další rozvoj obce v oblasti bydlení a opětovný návrat občanů zpět na vesnici. Změna funkčního využití bude znamenat plynulé pokračování koncepce rozvoje původního územního plánu.
V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí nebylo v zadání změny č. 1 požadováno.

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

Změna č. 1 má vliv na vynětí ze zemědělského půdního fondu.
Zábor ZPF je u lokalit – BR 2 a BR 3. Do lokalit BR 2 a BR 3 zasahuje ochranné pásmo lesa. Změnou nedojde k záboru lesních pozemků a nedojde ke změně jejich funkčního využití.
<u>Zdůvodnění</u>

Lokalita číslo **BR 2**: Plocha bydlení v rodinných domech v jižní části sídla Zahrádka, k.ú. Zahrádka u Kovářova. Lokalita navazuje na plochy určené pro plnění funkce lesa v severní části a na navržené plochy bydlení v rodinných domech ve východní části, nachází se převážně na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, z části na půdě se III. a IV. třídou ochrany.

Lokalita číslo **BR 3**: Plocha bydlení v rodinných domech východně od sídla Zahrádka, k.ú. Zahrádka u Kovářova. Lokalita navazuje na navrhovanou plochu bydlení v rodinných domech, nachází se na zemědělské půdě s II. a V. třídou ochrany.

ZÁVĚR
V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu řízení o návrhu změny nebyly ve smyslu ustanovení § 52 odst.2 podány žádné námitky, nebylo třeba přijímat žádné rozhodnutí o námitkách.

11. Vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o vydání změny č. 1 nebyly podány žádné připomínky.

Odůvodnění změny obsahuje
Textovou část změny č. 1: 5 stran
Grafickou část odůvodnění změny č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou tvoří:
Koordinační výkres M 1 : 10 000
Detaily koordinačního výkresu M 1 : 2 000
Výkres širších vztahů M 1 : 50 000
Výkresy vyhodnocení ZPF a LPF M 1 : 2 000

Poučení

Proti změně č. 1 ÚPO Kostelec nad Vltavou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

…….	…….
Karel Pecka	Jaroslav Lívanec
starosta města	místostarosta obce