

KUNŽAK

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KUNŽAK

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAK

SEZNAM DOKUMENTACE:

GRAFICKÁ ČÁST:

Změna Z2 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezem z grafické části vydaného Územního plánu Kunžaku (dále jen ÚP Kunžak).

II.1 Koordinační výkres **1 : 5 000**

II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu **1 : 5 000**

Legenda k výkresu II.1, II.2

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
B.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PŮR ČR)	5
B.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	6
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POKYN	8
G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	10
G.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	10
G.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Z2	10
G.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE, PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
G.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ. 11	11
G.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	12
G.5.1. <i>Koncepce dopravní infrastruktury</i>	12
G.5.2. <i>Odůvodnění koncepce technické infrastruktury</i>	12
G.5.3. <i>Koncepce občanské infrastruktury</i>	12

G.5.4. <i>Koncepce veřejných prostranství</i>	12
G.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	13
G.7. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	13
G.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	13
H. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	14
I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM JAK BYLO ZOHLEDNĚNO)	14
J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL). 15	
K.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZPF	15
K.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	16
L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	16
M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	16

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

vztah vůči dosud platné ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny Z2 územního plánu Kunžaku (dále jen změna Z2) je platný územní plán Kunžaku včetně změn (dále platný ÚP). Územní plán Kunžaku (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl vydán jako OOP 23. 10. 2008, a nabyl účinnosti 28. 11. 2008.

Změna Z1 územního plánu Kunžaku (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.) byla vydána jako OOP 8. 4. 2010, a nabyla účinnosti 23. 4. 2010.

vymezení řešeného území

Řešené území změny Z2 je vymezeno v katastrálním území Kunžaku. Sestává z dílčí změny Z2/1, která se nachází ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy severně od Kunžaku.

obsah změny Z2

dílčí změna Z2/1	změna využití území z ploch zemědělských na <u>plochy pro rekreaci</u> severně od Kunžaku
------------------	---

identifikace dílčích změn (lokality)

Dílčí změna je označena písmenem a číslem - první číslice za písmenem „Z“ označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí označuje pořadové číslo dílčí změny (lokality).

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny Z2 územního plánu Kunžak rozhodlo zastupitelstvo obce Kunžak svým usnesením ze dne 21. 4. 2011. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Jaroslava Čapka jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům.

Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Kunžak dne 23. 2. 2012.

Na podkladu schváleného zadání byl vypracován návrh změny územního plánu Kunžak, který byl projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi na společném jednání dne 25. 6. 2012. Následně byl návrh změny územního plánu zaslán k posouzení krajskému úřadu. Krajský úřad vydal dne 2. 10. 2012 souhlasné stanovisko k návrhu změny územního plánu. Dne 18. 12. 2012 se konalo veřejné projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

V Politice územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 není zahrnuto správní území Kunžaku do žádné vymezené rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Řešené území nebude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

vyhodnocení

- Vzhledem k místnímu významu změny Z2 není řešení změny v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, není v rozporu s republikovými prioritami.
 - *priorita č.(14)* – jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území viz Odůvodnění, kap. C.
 - *priorita č.(16)* - způsob využití území je řešen s ohledem na charakter změny územního plánu, která ač uplatňuje jednostranné požadavky – rozvoj ploch rekreace - nezhoršuje využití stávajícího území – doplňuje nabídku ploch pro rekreaci ve vazbě na stávající areál hromadné rekreace v atraktivním území u rybníka Komorníka, zlepšením poskytovaných služeb přispěje ke zvýšení komfortu ubytování a tím k žádoucímu rozvoji cestovního ruchu v Kunžaku
 - *priorita č.(18)* – změna Z2 navazuje na urbanistickou koncepci definovanou v platném ÚP Kunžak – rozvojová plocha navazuje na zastavěné území

B.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Území řešené změnou Z2 je součástí území řešeného zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které nabyly účinnosti 7. listopadu 2011.

Zásady územního rozvoje vymezují ve správním území obce (v k.ú. Kunžak):

- **koridor Ep8 - VTL plynovod Kunžak – Český Rudolec**, který je veden v těsné blízkosti řešeného území změny – koridor v šíři 200m
- **koridor D38 - silnice II/151** – záměr homogenizace a přeložek na silnici II/151 v úseku Kunžak – Dačice - koridor dopravy nadmístního významu
- **121 - Pařezitý, Roštejn – Vojířov** - nadregionální biokoridor
- **666 Vysoký kámen** - regionální biocentrum

vyhodnocení

- Změna Z2 se výše uvedených koridorů přímo nedotýká.
- Skladebné části regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability nejsou změnou Z2 dotčeny.

Soulad změny se stanovenými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna Z2/1 řeší situování nové lokality pro rekreaci severně od Kunžaku v návaznosti na rekreační rybník Komorník.

- Změnou Z2/1 – plocha rekreace – dochází k posílení atraktivity území pro podnikání v oblasti rekreace a cestovního ruchu v návaznosti na rekreační rybník Komorník při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zachování příznivého životního prostředí - změna se nenachází v území CHOPAV, ÚSES, zvláštní ochrany přírody, změna nevyužívá pro

rozvoj kvalitní půdy, nezabírá pozemky PUPFL, řeší nakládání s dešťovými vodami; dále podmínkou začlenění zeleně změna minimalizuje zásah do krajiny a krajinného rázu. Realizací změny, která navazuje na zastavěné území, dojde k rozšíření nabídky pracovních míst a možností rekreace obyvatel ve správním území Kunžaku v návaznosti na rekreační oblast u rybníka Komorníka a tím k podpoře sociální soudržnosti obyvatel.

Zdůvodnění respektování koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- Změnou Z2/1 – plocha rekreace – nejsou narušeny kulturní a urbanistické hodnoty území, změna se nachází mimo sídelní strukturu v území pro rekreaci vhodném – na březích rybníka Komorníka v návaznosti na stávající plochu rekreace, mimo historickou strukturu sídel správného území Kunžaku, z dosahu kulturních a přírodních hodnot území. Změna Z2/1 se nachází v lokalitě odcloněné od rybníka Komorníka stávající lesní a krajinnou zelení; v lokalitě, která se neuplatňuje v panoramatech krajiny. Podmínkami využití lokality je zajištěno ozelenění lokality z důvodu jejího odclonění od navazující zemědělsky využívané krajiny a je zajištěna prostupnost a obsluha navazující krajiny.

Zdůvodnění respektování zásad pro využívání území jednotlivých vymezených základních typů krajiny

Změna Z2/1 řeší situování nové lokality pro rekreaci v návaznosti na rekreační rybník Komorník do území mezi severním okrajem sídla Kunžak a stávající lokalitou rekreace vybudovanou na západním okraji rybníka Komorníka.

Změna Z2/1 je situována v území, zařazeném v ZÚR do Oblasti krajinného rázu 18 – Jindřichohradecko a v krajině na rozhraní krajiny rybníční (krajiny s vysokým podílem povrchových vod – rybníků) a krajiny lesní (krajiny relativně přírodní).

vyhodnocení

- Při situování nové lokality pro rekreaci byly respektovány vegetační prvky volné krajiny (aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí), stávající pozemky PUPFL i enklávy krajinné zeleně, které odcloňují navrženou lokalitu pro rekreaci od rybníka Komorníka.
- Podmínkou realizace lokality je řešení zeleně vhodné druhové skladby, která zajistí pohledové odclonění lokality rekreace od zemědělské krajiny a začlenění lokality do krajiny. Prostorové regulativy nepřipouštějící podlažnost vyšší jak 1 NP, zabrání narušení dálkových pohledů a krajinného rázu.
- Realizací lokality pro rekreaci (doplněné zelení), situované na intenzivně využívané zemědělské půdě (orné půdě) v mírně svažitém terénu nad rybníkem, dojde ke zlepšení podmínek zabraňujících splachům z okolních zemědělských pozemků.

B.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna Z2 se nenachází u hranice správného území Kunžaku, nemá dopady na uspořádání krajiny a na veřejnou infrastrukturu v širších souvislostech, na postavení sídla v systému osídlení a nevznikly nároky na zajištění návazností na území sousedních obcí.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna Z2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – nenarušuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel, dále viz Odůvodnění, kap. G.8.

Změna je v souladu s prioritou JČ kraje, jejímž cílem je i umožnění intenzivnějšího rekreačního a turistického využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech – dílčí změna Z2/1 je v souladu s tímto cílem - řeší plochu pro rozvoj rekreace u rybníka Komorníka v návaznosti na stávající rekreační areál.

ochrana hodnot území

Vytvoření předpokladů trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je řešením změny Z2 respektováno.

Hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení v ÚP Kunžak.

kulturní hodnoty

Řešením změny Z2 nedojde k narušení nemovitých kulturních památek, zapsaných v ÚSKP. Památky a ani hodnoty místního významu (nepoživající zákonné ochrany památkové péče), vymezené k ochraně v platném ÚP, se v území řešeném změnou Z2 nenacházejí.

Řešené území je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy - při zemních pracích bude postupováno v souladu s platnou legislativou.

přírodní hodnoty

V území řešeném změnou Z2 se nenachází území se zvláštní ochranou přírody, lokality Natura 2000. Přírodní hodnoty místního významu (nepoživající zákonné ochrany památkové péče), vymezené k ochraně v platném ÚP, se v území řešeném změnou Z2 nenacházejí.

ochrana nezastavěného území

Požadavky nebyly stanoveny. Nezastavěné území – krajina bude od plochy rekreace odcloněno izolační zelení, která bude realizována v rámci zastavitelné plochy rekreace v místě kontaktu s krajinou, tj. podél západního okraje lokality.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení změny Z2 není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Návrh změny Z2 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita s platným ÚP.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna Z2 je zpracována v souladu s požadavky právních předpisů.

Jsou řešeny střety s limity a dalšími limitujícími skutečnostmi – střet s ochranou zemědělské půdy, viz odůvodnění kap. K.1, střet se vzdáleností 50 m od okraje lesa, viz odůvodnění kap. K.2.

Změna nemá významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, prvek územního systému ekologické stability.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita či ptačí oblast ani prvek územního systému ekologické stability.

ochrana veřejného zdraví

Dílní změna Z2/1 je situována z dosahu negativních vlivů, např. nadměrného hluku a vibrací.

ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty, obrana a bezpečnost státu

Systém ochrany obyvatelstva bude rozšířen na lokality řešené změnou Z2. Zóny havarijního plánování nejsou v území řešeném změnou Z2 vymezeny.

Změna se nedotýká požadavků na obranu státu.

V území řešeném změny Z2 se nenachází žádné objekty vojenských zařízení.

ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Dílčí změna Z2/1 nezasahuje do záplavového území vymezeném jako výstupní limit v platném ÚP (není stanoveno vodoprávním úřadem).

Dílčí změna Z2/1 není bezprostředně ohrožena přívalovými vodami, v případě potřeby lze realizovat v rámci rozvojové plochy opatření proti přívalovým dešťům z navazujícího mírného svahu, např. vsakovací příkop. Ke zmírnění odtoku dešťových vod z navazujícího mírného svahu přispějí i v případě realizace protierozní opatření, navržená v platném ÚP na západním okraji rybníka Komorník (plocha Y8 ,jejíž rozsah byl dílčí změnou zmenšen).

ochranná pásma dopravní infrastruktury, Ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

Dílčí změna Z2/1 nezasahuje do ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury.

ochrana ložisek nerostných surovin

Beze změn.

poddolovaná území, sesuvná území

Beze změn.

plochy pro asanace

Beze změn.

K návrhu změny územního plánu Kunžak neuplatnily dotčené orgány ve svých stanoviscích žádné požadavky ani připomínky.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POKYN

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány:

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Pro řešení změny nevyplývají požadavky, viz odůvodnění, kap. B.1., B.2., B.3.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Viz odůvodnění, kap. G.7.

Požadavky na rozvoj území

Nové zásadní požadavky na rozvoj území obce nebyly v zadání uplatněny. Změna Z2 řeší dílčí požadavek na rozvoj rekreace – viz odůvodnění, kap. G.2.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Nové zásadní požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny nebyly v zadání uplatněny, viz odůvodnění, kap. G.3., G.4.

Změna Z2 definuje podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, odclonění zelení) – viz odůvodnění, kap. G.3.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy a technické infrastruktury se nemění - viz odůvodnění, kap. G.5.1., G.5.2.

Koncepce veřejných prostranství a občanského vybavení se nemění - viz odůvodnění, kap. G.5.3., G.5.4.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Viz odůvodnění, kap. C., odst. ochrana hodnot území.

Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Plocha rekreace je navržena tak, aby co nejméně narušovala organizaci zemědělského půdního fondu – využívá pás zemědělské půdy ve svažitém terénu nad rybníkem Komorníkem a tvoří tak přechodový článek mezi intenzivně využívanou krajinou a rekreační zónou u rybníka Komorníka a lesním pozemkem.

V území řešeném změnou se dle dostupných informací nenachází žádné objekty ani zařízení vojenských objektů. Výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, poddolované území, sesuvné území se v území řešeném změnou nevyskytují. Stejně tak se řešeného území nedotýká problematika povodní nebo záplavového území.

Je řešen požadavek začlenění dílčí změny Z2/1 do krajiny, viz odůvodnění, kap. G.3.

Bylo prověřeno dotčení lesních pozemků p. č. KN 4485, 4486, 4487/2 a 4487/3 v k.ú. Kunžak dílčí změnou Z2/1 a zohledněn požadavek na vzdálenost nadzemních objektů minimálně 25 m od okraje lesa – viz odůvodnění, kap. K.2.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavek na řešení střetu dílčí změny zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa a do meliorací – je řešena podmínkami využití plochy, viz výrok, kap. C)2., podmínky využití plochy; viz odůvodnění, kap. K.2.

Požadavek na řešení problému začlenění dílčí změny do území a to jak v návaznosti na stávající zastavěné území, resp. stávající plochy rekreace, tak v návaznosti na volnou krajinu, tj. nezastavěné území – je řešen prostorovým uspořádáním plochy, viz odůvodnění, G.3.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna Z2 řeší lokalitu pro rekreaci a vymezuje ji jako zastavitelnou plochu. Požadavky na plochy přestavby nejsou uplatněny. Správní území Kunžaku není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem

Změna Z2 nevymezuje žádné plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky nebyly v zadání stanoveny.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

G.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny Z2 je vymezeno v rozsahu dílčí změny Z2/1 situované v severní části k.ú. Kunžak v návaznosti na zastavěné území.

G.2. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Z2

Změna Z2 sestává z 1 lokality – dílčí změny Z2/1 situované na západním břehu rybníka Komorníka. Celá lokalita rybníka Komorník s dobrými podmínkami pro koupání je dlouhodobě využívána pro rekreaci a to jak individuální formou - jednotlivé stavby pro rodinnou rekreaci, tak hromadnou formou autokempů a pronajímání chatků. Stěžejní plochy rekreace v tomto území se nacházejí v severní části rybníka, již na správním území Strmilova. Platný územní plán Kunžaku vymezuje v této frekventované lokalitě možnosti rozvoje rekreace v omezené míře pouze na dvou místech a to na východním břehu a západním břehu rybníka, a to doplněním stávající rekreace rodinné. Jižně od rybníka Komorník v solitérní poloze téměř v návaznosti na samotné sídlo Kunžak je navržena plocha pro rekreaci hromadnou.

Důvodem řešení změny je rozšířit možnosti rekreace u Komorníka i ve správním území Kunžaku formou lokality pro rodinnou rekreaci, která však bude součástí navazujícího areálu hromadné rekreace. Navrhovatel změny tedy rozšiřuje rekreaci v návaznosti na jeho stávající areál - jedná se tudíž o osoby, které v této oblasti již dlouhodobě podnikají. Na rostoucí nároky rekreatantů (ve stávajícím areálu převažuje ubytování v minimalistických „chatkách“) chtějí majitelé reagovat zlepšením služeb včetně výstavby nových staveb pro ubytování s parametry staveb pro rodinnou rekreaci, které mohou nabídnout větší komfort než „chatky“ a podpořit další zkvalitňování služeb v lokalitě. Lokalita bude součástí navazujícího rekreačního areálu a nebude rozprodána na soukromé parcely pro chaty.

Lokalita byla v návrhu zvětšena severním a jižním směrem - z důvodu vytvoření logické vazby na zastavěné území - v severní části lokality na stávající areál rekreace a z důvodu eliminace těžko obhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy - v jižní části lokality.

G.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, URBANISTICKÁ KONCEPCE, PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce rozvoje území

Nové koncepční požadavky na rozvoj území Kunžaku nejsou uplatněny. Jedná se uspořádání a aktualizaci vztahů v území a reakci na požadované rozšíření stávajících využití.

Urbanistická koncepce

Realizací záměru nedojde k narušení urbanistické koncepce - lokalita se nachází ve vazbě na zastavěné území a využívá stávající a v ÚP navrženou dopravní a technickou infrastrukturu. Situování ploch rekreace do lokality u rybníka Komorníka je v souladu s koncepcí rekreace platného ÚP.

Podmínky pro využití ploch, prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

podmínky pro využití ploch

Dílčí změna Z2/1 je zařazena do ploch rekreace – rekreace rodinná – Rr, pro kterou platí podmínky využití území z platného územního plánu, viz výrok, kap. F)1.

podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

Z důvodu možného narušení krajinného rázu - s ohledem na umístění dílčí změny Z2/1 v exponované poloze nad rybníkem Komorníkem v návaznosti na krajinu, jsou pro danou plochu rekreace definovány podmínky využití území:

- jsou respektovány prostorové regulativy z platného územního plánu, které v plochách rodinné rekreace omezují výšku staveb pro rodinnou rekreaci na 1 NP a omezují jejich zastavěnou plochu na max. 40m²
- pro vytvoření přechodu do krajiny a nenarušení krajinného rázu je podmínkou výstavby realizace izolační zeleně, a to podél západního okraje lokality – viz výrok, podmínky využití plochy, kap. C).2. s odkazem na kap. F)2.

Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou Z2 vymezeny.

Základní systém sídelní zeleně navržený v platném ÚP zůstává zachován.

G.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce řešení krajiny, ochrany přírody a ÚSES

Změna Z2 respektuje koncepci krajiny, nevyvolává dopad do ploch a prvků ÚSES.

Změnou Z2 bude zmenšen rozsah ploch krajiny (reprezentované plochami orné půdy) ve prospěch zastavitelné plochy rekreace.

Prostupnost krajiny

Obsluha a zpřístupnění navazujících pozemků je podmínkou realizace dílčí změny Z2/1 - bude řešeno podrobnější dokumentací v navazujících řízeních – viz výrok, kap. E).

Protierozní opatření, ochrana před přívalovými vodami, ochrana před povodněmi

Dílčí změna je situována mimo území vyžadující návrh řešení protierozních opatření a extravilánových vod, dále viz odůvodnění, kap. E.

Ochrana před povodněmi, viz odůvodnění, kap. E.

Rekreace

Dílčí změnou Z2/1 je navržena plocha pro individuální rekreaci v návaznosti na stabilizované plochy rekreace u rybníka Komorníka.

Vodní toky

Změna Z2 neklade požadavky na plochy vodní a vodohospodářské.

Dobývání nerostů

Změna Z2 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů.

G.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

G.5.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Změna Z2 nemá vliv na celkovou koncepci dopravní infrastruktury.

Obsluha navržené dílčí změny Z2/1 dopravní infrastrukturou nevyvolává požadavky na vymezení nové komunikace – lokalita bude napojena ze stávající účelovou komunikací, která obsluhuje západní břeh rybníka Komorníka; viz výrok, kap. C)2. - podmínky využití plochy.

Obsluha jednotlivých staveb pro rodinnou rekreaci v rámci rozvojové lokality bude řešena podrobnější dokumentací.

Při event. budování nových dopravních připojení na silniční síť a komunikační síť nutno respektovat zásady ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“, ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

G.5.2. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

vodní hospodářství, energetika, spoje

Změna Z2 nemá vliv na celkovou koncepci zásobování technickou infrastrukturou.

Obsluha navržených dílčích změn (lokalit) technickou infrastrukturou, viz výrok kap. C)2. Vzhledem k tomu, že se lokalita nachází v odtržené poloze od Kunžaku, stávající sítě jsou nedostupné, z ekonomických důvodů bude napojení na technickou infrastrukturu řešeno lokálně, tj. studny, žumpy. Zásobování el. energií bude řešeno napojením na stávající trafostanici (TS Kunžak Komorník) a síť nn v navazující lokalitě.

Změnou č 2 nejsou navrženy nové inženýrské sítě - řešení změny Z2/1 nevyvolává požadavky na vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.

nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na území řešené změnou Z2.

G.5.3. Koncepce občanské infrastruktury

Změna Z2 neovlivní základní koncepci občanského vybavení, schválenou v platném ÚP. Plocha rekreace řešená dílčí změnou Z2/1 nevyvolá požadavky na řešení občanského vybavení, protože se nachází ve vazbě na stabilizovanou plochu rekreace, jejíž služeb bude využívat, stejně tak zařízení občanského vybavení v blízkém Kunžaku.

G.5.4. Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství beze změny.

Vymezení veřejných prostranství pro odpočinek a setkávání obyvatel dle § 7, zákona č. 183/2006 Sb není řešeno – plochy rekreace navržené změnou Z2 nepřekračují výměru 2ha.

V případě potřeby lze v rámci plochy vymezit veřejné prostranství v podrobnější dokumentaci.

G.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Dílčí změna Z2/1 - plocha rekreace bude vybudována soukromým subjektem bez participace obce. Z tohoto důvodu změna Z2 neuplatňuje požadavky na vyvlastnění nebo na předkupní právo.

V rámci změny Z2 nedošlo k vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanací.

G.7. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů aktualizovaných pro SO ORP Jindřichův Hradec v r. 2010 (dále jen ÚAP), vyplývá respektování limitů využití území a dalších limitujících skutečností:

- vzdálenost 50 m od okraje lesa – viz odůvodnění, kap. K.2.
- ochrana zemědělské půdy - BPEJ 8.37.46, 8.37.16 – obě V. třída ochrany - viz odůvodnění, kap. K.1.
- investice do půdy - viz odůvodnění, kap. K.1. odst. Investice do půdy

Žádný z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci definovaných v ÚAP se nedotýká území, řešeného změnou Z2.

Hodnoty území jsou platné dle stávajícího územního plánu a nejsou změnou Z2 dotčeny.

G.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

podmínky pro hospodářský rozvoj

V Kunžaku jsou dobré podmínky pro hospodářský rozvoj. Změna tento příznivý trend dále rozvíjí:

- Dílčí změna Z2/1 řeší plochy pro individuální rekreaci přispívá k rozvoji turistického ruchu a k rozvoji s ním spojených služeb.

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel – sociální pilíř

V Kunžaku jsou výborné podmínky pro soudržnost společenství obyvatel. Změna tento příznivý trend dále rozvíjí:

- Dílčí změna Z2/1 řeší plochy pro individuální rekreaci - rozšiřuje tak nabídku a kvalitu rekreace obyvatel v řešeném území i rekreatantů v návaznosti na rybník Komorník.

podmínky pro příznivé životní prostředí

Dílčí změna Z2/1 s ohledem na charakter využití (plocha rekreace) nemá dopady na ochranu veřejného zdraví.

Dílčí změna Z2/1 je situována z dosahu negativních vlivů, např. nadměrného hluku a vibrací.

H. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO

posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území a z hlediska vlivů na životní prostředí

S ohledem na charakter změny Z2 nejsou žádné požadavky (OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí). Pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

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.

I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘÁDU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM JAK BYLO ZOHLEDNĚNO)

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn ani při společném jednání dotčených orgánů ani ve lhůtě pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha navržená změnou Z2 vyplývá z konkrétních požadavků vlastníků pozemků.

- Dílčí změna Z2/1 – je navržena pro rozšíření rekreační zóny na západním břehu rybníka Komorníka, protože plocha v této lokalitě pro tyto účely navržena je již vyčerpána.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

V grafické části ve výkrese II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Navrhované dílčí změny:

dílčí změna Z2/1 změna využití území z ploch zemědělských na plochy pro rekreaci – rekreace rodinná - Rr severně od Kunžaku u rybníka Komorníka

K.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZPF

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány v barvě odpovídající navrhovanému způsobu využití.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch:

Změna Z2 řeší změnu využití území ZPF v rozsahu **1,744 ha** v k.ú. Kunžak. Jedná se o zábor zemědělské půdy.

navrhované využití	výměra celkem (ha)	v zastavěném území (ha)	mimo zastavěné území (ha)	zemědělská půda (ha)	nezemědělská půda (ha)
plochy pro rekreaci	1,744	0	1,744	1,744	0
CELKEM	1,744	0	1,744	1,744	0

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území:

Navrhované dílčí změny vycházejí z podnětu investora a variantní řešení nebylo uvažováno. Intenzivně využívaná zemědělská půda je zastoupena v celé oblasti průměrně.

V řešeném území změny Z2 tvoří orná půda.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/92 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Plocha řešená změnou Z2 je vymezena severozápadně od zastavěného území Kunžaku, ve vazbě na rekreační území rybníka Komorník. Navrhované řešení rozšiřuje rekreační plochy a nenarušuje krajinu nebo její funkce.

Navrhovaným řešením nedojde k narušení krajiny a jejích funkcí, případně zhoršení obhospodařovatelnosti území - např. zbytkové enklávy ZPF.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území, investice do půdy:

Navrhované řešení neovlivní hydrologické a odtokové problémy.

Síť zemědělských komunikací:

Nebude narušena. Součástí podmínek využití lokality Z2/1 je nutnost zajistit prostupnost a obsluhu navazujících ploch krajiny, viz výrok, kap. E).

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:

Kvalita zemědělské půdy je v území nízká. V k.ú. Kunžaku dominují zemědělské půdy s třídou ochrany III. Navrhovaný záměr změny Z2 je navržen na zemědělských půdách s V. třídou ochrany.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna Z2 nevyužívá proluky. Navrhovaný záměr na realizaci ploch rekreace u Komorníka nelze řešit formou využití proluk v zastavěném území.

Opatření k zajištění ekologické stability:

Vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) je změnou Z2 respektováno. Plocha navrhované změny nezasahuje do vymezených skladebných částí ÚSES.

Přehled dílčích změn a jejich vyhodnocení:

dílčí změna Z2/1 změna využití území z ploch zemědělských na plochy pro rekreaci jihozápadně od rybníka Komorník

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Identifikace	využití plochy	Výměra lokality v ha			druh pozemku	Výměra zemědělské půdy v ha			Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě	
		celkem	zastavěné území			celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra I. a II. třídy ochrany
			v	mimo			v	mimo			
Z2/1	plochy pro rekreaci	1,744	0	1,744	orná půda	1,744	0	1,744	0	8.37.46 (V.)	0
celkem		1,744	0	1,744		1,744	0	1,744	0		0

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Varianty umístění nebyly posuzovány. Dílčí změny reagují na konkrétní požadavek vlastníka pozemků a investora. Jedná se o využití zemědělské půdy nižší kvality (V. třídy ochrany).

K.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Dílčí změna Z2/1 nezasahuje do ploch PUPFL.

Dílčí změna Z2/1 zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Ochrana PUPFL je řešena respektováním hranice 25m, v níž není přípustná výstavba nadzemních objektů a ponecháním 4 m volného pásu podél lesa – viz výrok, kap. C)2., podmínky využití plochy. Zásah do OP lesa bude řešen v navazujících řízeních.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny č. 2 územního plánu Kunžak nebyla uplatněna žádná námitka.

M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

	podatel připomínky	připomínka	vypořádání připomínky
1.	Blanka Radová	Nesouhlasí s řešením územního plánu na svých pozemcích p. č. 127/2, 126/1, 126/2. úplné znění připomínky je součástí dokladů o pořizování	připomínce se nevyhovuje – Řešené území změny č. 2 územního plánu Kunžak bylo vymezeno na podkladu katastrální mapy. Jedná se o lokalitu v blízkosti rybníka Komorník. V tomto území je úkolem změny prověřit záměr investorů týkající se rekreace. Pozemky zmíněné v připomínce se nacházejí v zastavěném území sídla Kunžak ve vzdálenosti cca 1 km od řešeného území změny. Změna č.2 územního plánu na zmíněných pozemcích řešení navržené stávajícím platným územním plánem nemění a ani řešení navržené změnou č. 2 v lokalitě u rybníka Komorník se zmíněných pozemků v žádném případě nedotýká a ani nezasahuje do práv vlastníka těchto pozemků.