

# Obec Kunžak

Zastupitelstvo obce Kunžak příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 5 územního plánu Kunžak

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Kunžak</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Jolana Zahrádková</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b> jméno a příjmení: <b>Petr Král</b> funkce: <b>starosta obce</b>	otisk úředního razítka pořizovatele

### Zpracovatel:

<b>Ing. arch. Milan Hrádek</b> Smržov 82, 379 01 Třeboň	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>prosinec 2022</b>	
vypracoval: <b>Ing. arch. Milan Hrádek</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Milan Hrádek</b>	
číslo paré:	

# I. změna územního plánu Kunžak

Územní plán Kunžak se mění takto:

- ◆ Na straně č. 5 je doplněna závorka úvodního nadpisu na konci o číslovku „ , 5“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. je doplněn desátý bod ve znění: „*Změnou č. 5 je doplněn menší rozvoj pro bydlení v jihovýchodní části sídla Mosty.*“
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. na straně 10 je v Plochách smíšené obytné ve třetí odrážce nahrazena číslovka „2“ číslovkou „3“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. na straně 10 je v Plochách smíšené obytné ve třetí odrážce doplněn mezi slova „jižního“ a „okraje“ text „a jihovýchodního“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. je na konec tabulky „vymezení zastavitelných ploch“ doplněn řádek ve znění: „

Z5	Mosty	Plochy smíšené obytné - SO	<ul style="list-style-type: none"><li>- <u>obsluha území</u> – ze stávající komunikace, napojit na stávající technickou infrastrukturu, popř. řešit individuálně</li><li>- <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP a podkroví</li></ul>
----	-------	----------------------------	---

“

Počet listů (stran) změny územního plánu	1 (2)
Počet výkresů grafické části změny územního plánu	3

# **odůvodnění změny č. 5 územního plánu Kunžak**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny .....	5
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	5
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	13
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	13
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	14
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	14
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	15
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	15
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	15
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	16
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	18
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	18
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	18
n) text s vyznačením změn .....	18
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	18
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	18
q) vypořádání připomínek.....	19

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešených území v měřítku 1 : 25 000.

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

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo obce Kunžak rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 5 územního plánu Kunžak (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

*další postup bude doplněn na základě pořizování*

## b) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) **není** správní území obce Kunžak 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. Správního území obce se dotýká záměr v oblasti elektroenergetiky E20 – dvojitě vedení 400 kV Kočín – Slavětice. S ohledem na skutečnost, že je schválena zpráva o uplatňování územního plánu Kunžak, na základě které bude pořizována samostatná změna územního plánu Kunžak, jejíž obsahem bude problematika tohoto záměru, a s ohledem na schválený obsah změny č. 5 ÚP Kunžak, kdy se řešeného území změnou koridor nedotýká, není tento záměr ve změně č. 5 řešen.

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.

Z PÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce Kunžak **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního významu;
- koridorů a ploch dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridorů a ploch technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové 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 tuto kapitolu nemění;*
- *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 koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu nenavrhuje zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa;*
- *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, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;*
- *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 hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – změna územního plánu se této problematice 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 problematice nedotýká;*

- 19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – 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;
- 20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu - obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna územního plánu tyto veřejné zájmy nenarušuje;
- 20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol; změna územního plánu nenarušuje krajinný ráz;
- 20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se nedotýká;
  - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce 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 umísťováním 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 – podmínky pro zajištění migrační propustnosti jsou zajištěny platnou územní plánovací dokumentací, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 21 vymežit 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky 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) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umísťování 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; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; 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) – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; 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) – nová rozvojová plocha nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových 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 atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 přírodně 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 – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravnňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;*
- *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 územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umísťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry;*
- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných 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 navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;

- 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; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu tuto koncepci nenarušuje;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – 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.**

### **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace, dne 7. 7. 2022 nabyla účinnosti aktualizace č. 9. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Správní území obce **není součástí:**

- **rozvojových oblastí** republikového ani nadmístního významu,
- **rozvojových os** republikového ani nadmístního významu,
- **specifických oblastí** republikového ani nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje **nevymezují** ve správním území obce:

- **rozvojové plochy** mezinárodního a republikového významu,
- **plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu,**
- **plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu,**
- **územní rezervy**

Zásadami jsou stanoveny tyto prvky **územního systému ekologické stability** zasahující správní území obce:

- **nadregionální biokoridor 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov**
- **nadregionální biokoridor 122 K121 – hranice ČR**
- **regionální biocentrum 666 Vysoký kámen**
- **regionální biocentrum 4046 Popelářka**

Tyto stanovené prvky jsou převzaty ze zásad územního rozvoje a zpřesněny dle podmínek v území v platné územně plánovací dokumentaci obce.

**Do změny č. 5 ÚP Kunžak nezasahují žádné záměry vymezené v ZÚR.**

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 5 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 a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábery zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábery kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- 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. 5 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje,
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 5 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.

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 5 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce 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. 5 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce 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. 5 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

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

Návrh změny ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní**

– která zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Podpora výše zmíněných bodů se prolíná celou platnou územně plánovací dokumentací.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat 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 v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

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

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

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

#### **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

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

##### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní 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 řešené území změny č. 5 nachází v krajinné oblasti **č. 29 Strmilovská krajinná oblast** a v krajinném typu:

- **č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-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 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.

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu spolu s platnou dokumentací ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability 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. Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva. Dochází pouze k zpřesnění koridoru pro nadzemní vedení vysokého napětí. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

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. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „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 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. 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 řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 25 000. Součástí grafické části odůvodnění není výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jelikož změna územního plánu nepředpokládá nové zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

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

*bude doplněno na základě projednávání*

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

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 (bližší kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplynou žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

#### **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

#### **h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

#### **i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

- prověřit možnost využití na jihovýchodě sídla Mosty pro bydlení  
→ byl umožněn rozvoj bydlení v dané lokalitě

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

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

- prověřit možnost využití pro bydlení na jihovýchodě sídla Mosty
  - V platné územně plánovací dokumentaci obce je jedním z hlavních rozvojových směrů bydlení jih a jihovýchod sídla. Na tento rozvojový potenciál logicky navazuje i záměr řešení změnou č. 5 zachovávající kompaktnost sídla. V sídle dochází k využívání zastavitelných ploch (využité plochy SO 155 a SO 156) a dalšímu přirozenému přiměřenému rozvoji sídla. Na tuto skutečnost reaguje předkládaná změna, která vychází z konkrétního požadavku místního obyvatele na výstavbu pro bydlení. Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu. V jižní části je pozemek protnut koridorem nadzemního vedení TE8. V návaznosti na záměr změna navrhuje jeho zpřesnění do jižní části koridoru.

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

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Tato kapitola není změnou dotčena.

### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Tato kapitola není změnou dotčena.

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Tato kapitola není změnou zásadně dotčena. Návrh změny doplňuje stávající řešení v již sledovaném rozvojovém směru. Do návrhu urbanistické koncepce a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití byl doplněn obsah změny č. 5. Ten je pak podrobněji zdůvodněn v úvodu této kapitoly.

Do hlavních zásad uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití do ploch smíšených obytných v sídle Mosty byl aktualizován počet navrhovaných lokalit tak, aby odpovídal územně plánovací dokumentaci.

Na konec tabulky zastavitelných ploch byla doplněna návrhová plocha pro bydlení, její umístění i podmínky jejího využití. Podmínky využití řeší zejména obsluhu území v oblasti dopravní a technické infrastruktury a výškovou regulaci zástavby tak, aby odpovídala charakteru sídla a okolní zástavbě.

### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze v grafické části se zpřesnil koridor pro umístění záměr TE8 – nadzemního vedení včetně trafostanice v sídle Mosty. Důvodem je vymezená plocha pro rozvoj bydlení. V tomto místě byl koridor zpřesněn do své jižní části tak, aby bylo dosaženo efektivního využití území při zachování dostatečné rezervy pro umístění záměru.



#### **j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

#### **j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění.

#### **j) 7. odůvodnění 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**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

#### **j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

#### **j) 9 odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, cituji: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplýne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

#### **j) 10 odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Tato kapitola není změnou dotčena.

#### **j) 11. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Tato kapitola se změnou územního plánu nemění.

#### **j) 12. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Tato kapitola se změnou územního plánu nemění.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově je navržena pouze jedna menší plocha pro rozvoj bydlení na jihovýchodě sídla Mosty logicky navazující na zastavěné území a strukturu uspořádání sídla. V sídle Mosty dochází k využívání zastavitelných ploch (využité plochy SO 155 a SO 156) a přirozenému postupnému rozvoji sídla. Na tuto skutečnost reaguje předkládaná změna, která vychází z konkrétního požadavku místního obyvatele na výstavbu pro bydlení. Zastavitelná plocha odpovídá svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelnou plochu lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

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

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

**m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

**n) text s vyznačením změn**

Viz samostatná příloha.

**o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Změna nenavrhuje nové zábery zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

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

*bude doplněno na základě projednávání*

## **q) vypořádání připomínek**

*bude doplněno na základě projednávání*

### **Poučení:**

Proti změně č. 5 územního plánu Kunžak 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

.....  
Petr Král  
starosta obce

.....  
Mgr. Jan Dobeš  
místostarosta obce

# Obec Kunžak

## změna č. 5 územního plánu Kunžak

### text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 5 územního plánu Kunžak je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **~~přeškrtnutým červeným písmem~~**.

Vzhledem k tomu, že změna č. 5 územního plánu Kunžak se týká pouze některých článků textu územního plánu Kunžak, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Kunžak, jakož i všechny názvy kapitol textu územního plánu Kunžak, zůstávají beze změny.

# ÚZEMNÍ PLÁN KUNŽAK - TEXTOVÁ ČÁST

(ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1, 2, 3, 4, 5)

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k 15. 6. 2019.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### b)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### hlavní cíle:

- návrh komplexní urbanistické koncepce k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území
  - zastavení úbytku obyvatel, tj. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla s tím, že hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do sídel s veřejnou infrastrukturou – do Kunžaku a do Valtínova
  - stabilizace funkce sídelní a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast, rozvoj sídel je orientován především na intenzivní využití zastavěného území
  - vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí, s důrazem na služby, občanskou vybavenost, hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do Kunžaku
  - podpora cestovního ruchu a funkce rekreační, například agroturistiky, hromadné rekreace, chalupaření, drobných služeb ve stávajících objektech, rozvoj za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny a nenarušení hodnot území
  - maximální respektování a zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejceněnějších hodnot území
  - zajištění dobré obslužnosti území - realizace záměrů dopravní a technické infrastruktury
  - respektování nadregionálního a regionálního ÚSES, akceptování území rozlivu, podpora využití netradičních zdrojů energie

### b)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Respektovat podmínky ochrany vymezených hodnot kulturního dědictví.
- Respektovat podmínky ochrany vymezených přírodních hodnot.

#### b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví

V řešeném území, zvláště v sídlech, se nachází kromě památek celá řada urbanistických a architektonických hodnot území, které je nutné zachovat a chránit:

### H1 - PROSTORY URBANISTICKY A HISTORICKY CENNÉ (PROSTORY S GENIEM LOCI)

Jedná se o tyto prostory:

- Kunžak – území tvoří obalovou křivku a zahrnuje prostory historického náměstí, křivolakou uličku Žižkovu, zástavbu se štítovou orientací podél ulice Střížovické, zástavbu severního okraje obce s kostelem a farou, dále je to prostor ulicovky v Malém Podolí – zachovalá zástavba bývalých stavení s menší parcelací
- Mosty – východní část sídla - jako doklad lidové architektury a zachované urbanistické struktury (ulicovka, původní stavení s velkou parcelací, návesní rybníky)
- Kaproun – celé sídlo - doklad lidové architektury a zachované urbanistické struktury (náves, návesní rybníčky, původní stavení s velkou parcelací seskupené kolem návsi ve tvaru okrouhlce)
- Terezín - – celé sídlo - doklad lidové architektury (původní stavení s velkou parcelací)

- ❑ Změnou Z2 se rozšiřují zastavitelné plochy pro rekreaci severně od obce Kunžak u vodní nádrže Komorník.
- ❑ Změnou č. 3 je urbanistická koncepce doplněna o přijatá řešení dopravní a technické infrastruktury vyplývající ze ZÚR – silnice II. třídy jsou ponechány ve stávajících trasách s vypuštěním přeložek západně od Kunžaku a severně od Valtínova.
- ❑ Změnou č. 4 je urbanistická koncepce doplněna o přijatá řešení dopravní infrastruktury - přeložky silnice II. třídy v Kunžaku (ve východní části sídla, na západním okraji k.ú. Kunžak.
- ❑ Změnou č. 5 je doplněn menší rozvoj pro bydlení v jihovýchodní části sídla Mosty.
- ❑ Pro urbanistickou kompozici platí - respektovat podmínky definované v kap. b)2.1. pro ochranu těchto hodnot území:
  - H1 - prostory urbanisticky a historicky cenné (prostory s geniem loci)
  - H2 - objekty určující urbanistickou kompozici
  - H3 - drobná architektura)
  - H4 - objekty charakterizující místní prostředí a tradici

#### **Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:**

- ❑ **Plochy smíšené centrální** – respektovat stabilizované plochy vymezené ve vazbě na náměstí v Kunžaku. Nové plochy nejsou navrženy, možnosti rozvoje centra jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch, zvláště v zázemí zástavby centra.
- ❑ **Plochy bydlení** („čistého“) - jsou směřovány do Kunžaku, tj. do sídla s existující a dále se rozvíjející veřejnou infrastrukturou - do okrajových klidových poloh na severním a severovýchodním okraji obce s vhodnou orientací - do mírně svažitého terénu orientovaných k jihozápadu. Kunžak má další potenciální plochy pro bydlení v tomto území, ty byly zařazeny do ploch územních rezerv.
- ❑ **Plochy smíšené obytné** - vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území v Kunžaku (ve vazbě na centrum, hlavní silniční tahy), dále v Mostech, Terezíně, Zvůli, Kaprouně, Suchdole, Valtínově a všech samotách řešeného území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Hlavní rozvoj ploch smíšených obytných směřovat:
  - do Kunžaku – lokalita ve vazbě na stávající sportovní areál, lokalita navazující na navržený sportovní areál Velké Podolí, lokality ve vazbě na hlavní dopravní systém a v okrajových částech obce se smíšeným využitím
  - do Valtínova - do lokalit vymezených ve vazbě na zastavěné území podél severního a jižního okraje sídla
  - do Mostů – lokalita při silnici II/151 na západním okraji sídla, 23 lokality podél jižního a jihovýchodního okraje sídla a při výjezdu na Suchdol, lokalita na jihozápadním okraji sídla.

Další plochy jsou navrženy v Kaprouně – 3 lokality (proluky v zastavěném území), Suchdole – lokalita západně od sídla (plocha bývalé pazdery).
- ❑ **Plochy výroby a skladování** – jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály, jejichž plochy situované v okrajových polohách sídel jsou stabilizovány (areál západně od Kunžaku, na severním okraji Mostů, na východním okraji Suchdolu a ve Valtínově). Zemědělský areál v Kunžaku je vzhledem ke své funkci a odtržené poloze navržen k rozvoji. Rozvoj areálů v Mostech a Suchdole lze v případě potřeby řešit intenzivnějším využitím stávajících ploch, v případě areálu ve Valtínově menším rozšířením.
- ❑ **Plochy smíšené výrobní** – stávající plochy jsou soustředěny v Kunžaku. Rozvoj těchto ploch, tj. provozoven menšího rozsahu, je směřován do Kunžaku do lokalit, které navazují na stávající areály:
  - plochy vymezené severovýchodním okrajem Kunžaku ve vazbě na areál pily
  - plochy situované ve vazbě na výrobní zónu na západním okraji Kunžaku

označení plochy	k.ú.	způsob využití plochy	podmínky využití plochy
Z4/7	Kunžak	koridor pro dopravní infrastrukturu – D1-Z4	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat zásady pro využívání území, viz kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů</li> <li>respektovat záplavové území - zásady pro využívání území viz <u>hranice rozlivu vymezená územním plánem</u> – kap. f)3. Výstupní limity</li> <li>řešit průchod lokálního biokoridoru K17</li> <li>řešit přístup do krajiny</li> <li>záměry budou řešeny s ohledem na složky životního prostředí</li> </ul>
Z4/8	Kunžak	koridor pro dopravní infrastrukturu – D4-Z4	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat zásady pro využívání území, viz kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů</li> <li>řešit průchod lokálního biokoridoru K39</li> <li>respektovat podmínky ochrany hodnoty H3 – <u>Drobná architektura</u>, viz kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví</li> <li>záměry budou řešeny s ohledem na složky životního prostředí</li> </ul>
Z4/14	Kaproun	Plochy smíšené obytné SO	<ul style="list-style-type: none"> <li><u>obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně</li> <li>respektovat podmínky ochrany hodnot H1 - <u>Prostory urbanisticky a historicky cenné</u>, kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP a podkroví</li> </ul>
<del>Z5</del>	<del>Mosty</del>	<del>Plochy smíšené obytné - SO</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del><u>obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace, napojit na stávající technickou infrastrukturu popř. řešit individuálně</del></li> <li><del><u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP a podkroví</del></li> </ul>