

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMÝK NAD VLTAVOU

návrh pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Příbram
Odbor stavební úřad a územní plánování
Na Příkopech 105
261 01 Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Vojtěch Vaverka

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

únor 2024

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	6
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	7
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	7
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	7
I.1	ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU	7
I.2	ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU	9
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	10
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	11
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	11
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	11
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	13
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	13
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	13
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	13

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Správní území obce Kamýk nad Vltavou se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území obce Kamýk nad Vltavou se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly E (konkrétně část E.9) výrokové části. Změna územního plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Správním územím obce prochází vodní cesta VD3. Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Třebenice–České Budějovice.

Důvody vymezení:

Zabezpečování parametrů vodních cest dopravně významných využívaných jako součásti vnitrozemské vodní dopravy a pro rekreační plavbu.

Tato vodní cesta je dále upřesněna v zásadách územního rozvoje a vymezena též jako koridor s překryvnou funkcí CNZ.VD3 v územním plánu.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11 nabytí účinnosti aktualizace č. 11 dne 4. 1. 2024).

Správní území obce Kamýk nad Vltavou se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce zasahují prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability. Jedná se o nadregionální biokoridor NK 60 (nově v ÚP značeno jako NRBK.K60) a regionální biocentra RC 844 a RC 892 (nově v ÚP značeno jako RBC.844 respektive RBC.892). Tyto prvky jsou územním plánem respektovány.

Správním územím obce prochází vodní cesta VD3, která je v územním plánu vymezena jako koridor CNZ.VD3.

Na správní území obce zasahuje záměr P06 (VTL plynovod Sv. Jan – Kamýk n. Vlt. – Krásná Hora n. Vlt., vč. 3 regulačních stanic), tento koridor je územním plánem respektován a je nově označen jako CNZ.P06.

Správního území se dotýká záměr V21 - propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeč – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumeč – hranice kraje a přiváděcí řad Svatý Jan – hranice kraje, včetně staveb souvisejících.

Správním územím probíhá již zmíněná Vltavská vodní cesta VD3.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje krajinný typ krajiny krajina rekreační. Změna územního plánu respektuje záměry nadmístního významu.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Navrhované řešení nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracování a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

7 – Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond – 1 : 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

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

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Letový prostor LK TRA 76 Blatná – vertikální hranice 1000 ft AGL/FL075.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice ...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k navrhovanému obsahu změny územního plánu dne 5. 6. 2023 stanovisko pod č. j. 064178/2023/KUSK s následujícím zněním:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sdělujeme, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.

Odůvodnění: V katastru obce se nachází evropsky významná lokalita (EVL) „Kamýk nad Vltavou - mokřad“ (CZ0213789) s předmětem ochrany populací kuňky ohnivě (Bombina bombina). Dle předložených podkladů v rámci návrhu změny č. 2 územního plánu Kamýk nad Vltavou zkráceným postupem nedojde k přímému či nepřímému zásahu do území, protože tato změna je vyvolaná pouze změnou právních předpisů požadujících převod ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění od 1.1.2023, a proto nelze důvodně očekávat ovlivnění této ani žádné jiné lokality soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu Středočeského kraje.

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá připomínky, protože se jedná pouze o převod ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Kamýk nad Vltavou na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Předmětem návrhu změny územního plánu Kamýk nad Vltavou je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný úřad ochrany přírody vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Úpravy provedené změnou územního plánu lze rozřadit do dvou okruhů a to na změny věcné a změny formální.

I.1 ZMĚNY VĚCNÉHO CHARAKTERU

Změny věcného charakteru nejsou změnou územního plánu více méně prováděny. V rámci aktualizace zastavěného území došlo k zahrnutí následujících pozemků do zastavěného území, respektive došlo k převodu návrhových ploch do ploch stabilizovaných.

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 9. 2023.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 187 a parc. č. 768/9 v k. ú. Kamýk nad Vltavou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.2.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 713 a parc. č. 921/3 v k. ú. Kamýk nad Vltavou Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.10.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 737 a parc. č. 925/25 v k. ú. Kamýk nad Vltavou Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.10.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 186 a parc. č. 825/11 v k. ú. Kamýk nad Vltavou Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.14.

Z výčtu zastavitelných ploch v tabulce 1 byla vypuštěna plocha BV18 a to z důvodu využití plochy a jejich přeřazení do stabilizovaných ploch.

Do tabulky 1 byly doplněny zastavitelné plochy Z.30 a Z.31.

Zastavitelná plocha Z.30 je navržena v lokalitě Vápenice v k. ú. Velká nad Vltavou. Plocha je navržena v proluce ve stávající chatové/rekreační oblasti. Plocha je vymezena na žádost majitele pozemků s cílem podpořit rozvoj rekreace na pozemcích parc. č. 483/4 a 484/2, které jsou svou charakteristikou vhodné pro výstavbu rekreačního objektu.

Zastavitelná plocha Z.31 byla vymezena v jižní části k. ú. Kamýk nad Vltavou. Plocha je určena pro vybudování Stání na vltavské vodní cestě – lokalita Kamýk nad Vltavou dolní voda. Cílem je zlepšit podmínky přepravy materiálu na vltavské vodní cestě. Stavba (stání) je připravována v souladu s Usnesením Vlády České republiky č. 739 ze dne 23. října 2017 „o přípravě opatření na dopravní infrastrukturu využitelných pro přepravu nadrozměrných a těžkých komponent nezbytných pro realizaci nových jaderných zdrojů v lokalitě Temelín a Dukovany“.

V tabulce 2 se doplňuje nově vymezená plocha P.3 s funkcí smíšená obytná venkovská. Plocha je vymezena s cílem umožnit transformaci stávající části rekreační oblasti na bydlení. Jedná se o plochu, která na pozemky s rodinnými domy přímo navazuje.

Do výrokové části územního plánu se změnou doplňuje informace o nových návrzích či záměrech rekonstrukcí vybraných záměrů dopravní infrastruktury, které byly doposud znázorněny pouze ve výkresové části (např. hlavním výkresu).

Do textové i grafické části došlo k doplnění zmínky o koridoru vltavské vodní cesty VD3. Cílem je respektování nadřazených dokumentací – politika územního rozvoje a zásady územního rozvoje. S těmito dokumentacemi musí být územní plán v souladu.

V obdobném duchu dochází k doplnění koridoru CNZ.P06 vyplývajícího ze zásad územního rozvoje. Tento koridor byl ve stávajícím územním plánu vymezen o menším rozsahu a tak dochází k převzetí rozsahu uvedeným v zásadách.

Do textové části byly doplněny informace o plochách změn v krajině K.1 a K.2, které byly uvedeny v grafické části jako návrhové, avšak v textové části nebyly uvedeny. Cílem je zajistit soulad textové a grafické části.

Byly doplněny doplňující podmínky pro lokalitu P.3. Jsou doplněny podmínky, že min. velikost stavební parcely se nestanovuje a pro dopravní obsluhu lze využít stávající komunikaci. Uvolnění podmínek v této ploše je provedeno z důvodu přítomnosti ve stabilizovaném území.

Pro plochu P.1 se stanovují doplňující podmínky, které umožní realizovat stavby pro správu vodního toku, kotviště, protipovodňová opatření a opatření na zvýšení retence v území. Širší výčet tohoto využití je dán sousedstvím s vltavskou vodní cestou.

Plochy občanského vybavení – výroba nerušící, obchod, služby (VN) byly přesunuty do ploch výroby – nově jako výroba drobná a služby (VD).

Požadavek na minimální šíři 8 m v plochách RI byl vypuštěn a to z důvodu, že řada komunikací v těchto plochách dané šíře nedosahují a požadavek na tuto šíři v konečném důsledku může blokovat novou výstavbu v těchto plochách. Např. v případě nově vymezené plochy Z.30.

Plochy veřejných prostranství – veřejné parky, hřbitovy byly nově přeřazeny pod plochy zeleně a to konkrétně do Zeleň – parky a parkově upravené plochy.

Veřejně prospěšná stavba VDS-DI4 – účelová komunikace – byla z textové i grafické části vypuštěna z důvodu její realizace.

Na základě jednání s určeným zastupitelem byly ještě provedeny následující úpravy:

Pozemek parc. č. 934/7 a část 934/1 v k. ú. Kamýk nad Vltavou byly zahrnuty do ploch smíšených obytných SV – stabilizovaných, neboť se jedná o části soukromých zahrad k rodinným domům.

Pozemek parc. č. 926/1 v k. ú. Kamýk nad Vltavou byl zahrnut do plochy smíšené obytné, jedná se o pozemek, který je obklopen ze všech stran funkcí SV. Cílem je zachovat homogenitu lokality.

Pozemek parc. č. 680/126 v k. ú. Kamýk nad Vltavou byl zahrnut do plochy PU – veřejná prostranství všeobecná – jedná se o průchod zástavbou.

Pozemek parc. č. 680/3 v k. ú. Kamýk nad Vltavou byl z části zahrnut do plochy ZP – zeleň – parky, parkově upravené plochy, což odpovídá jeho využití dle katastru nemovitostí a část přilehlého pozemku parc. č. 680/77 byla zahrnuta do ploch přírodních všeobecných NU.

Plocha Z.17 byla převedena do ploch stabilizovaných.

Veřejně prospěšná stavba VPS VD.DI4 byla realizována a tak byla z textové části vypuštěna.

Plocha DI7 byla drobně protažena.

I.2 ZMĚNY FORMÁLNÍHO CHARAKTERU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“ bez pomlčky a označení plochy s rozdílným způsobem využití.

Tyto plochy byly ještě doplněny o plochy krajinné související se založením prvků ÚSES, neboť ve stávajícím územním plánu se nacházely návrhové plochy ve volné krajině bez zařazení do kategorie „plocha změny v krajině“, tyto plochy jsou nově značeny „K.1...K.X“.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES, dříve „NRBK K60“ nově označeno „NRBK.K60“.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně (v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění):

Označení ploch ve stávajícím ÚP Kamýk nad Vltavou (ÚZ po změně č. 1)		Nové označení ploch dle jednotného standardu
Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)	→	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)	→	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy občanského vybavení – hrad (HH)	→	Občanské vybavení veřejné – kultura (OV.k)
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SP)	→	Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy rekreace – individuální a hromadná rekreace (IR)	→	Rekreace individuální (RI)
Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (ZH)	→	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy občanského vybavení – výroba nerušící, obchod, služby (VN)	→	Výroba drobná a služby (VD)
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	→	Doprava všeobecná (DU)

Plochy technické infrastruktury (TI)	→	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Plochy veřejných prostranství (PVP)	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky, hřbitovy (PH)	→	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (PH)
Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	→	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
Plochy zemědělské (PZ)	→	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní (PL)	→	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní (PP)	→	Přírodní všeobecné (NU)

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS (např. dopravní, technická infrastruktura) s následným kódovým upřesněním, např. VPS –DI1 je nově značena VD.DI.1, VPS – TI1 je nově značena VT.TI1.

Územní studie jsou nově značeny kódem „US.X, kde „X“ je označení pořadového čísla..

I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet.

Úpravy provedené ve výkresu veřejné infrastruktury (technická) č. 3 spočívají ve zohlednění aktuálních limitů a vybudovaných sítí, jako podklad posloužily aktuální územně analytické podklady.

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

Zastavěné území je účelně využíváno.

Změna územního plánu vymezuje 2 nové zastavitelné plochy a 1 plochu přestavby.

Potřeba ve vymezení zastavitelné plochy Z.30 souvisí s rozvojem rekreace v rekreační lokalitě v proluce v rámci stávající zástavby. Plocha je situována v zastavěném území. Vymezení plochy přispívá k rozvoji rekreace v souladu s rekreační krajinou vymezenou v ZÚR. Rozvoj rekreace přispívá k udržitelnému rozvoji území.

Potřeba ve vymezení zastavitelné plochy Z.31 souvisí s rozvojem vltavské vodní cesty a záměru stání s cílem zlepšit podmínky přepravy materiálu na vltavské vodní cestě.

Potřeba ve vymezení plochy přestavby P.3 souvisí s vytvořením podmínek pro transformaci části zastavěného území na bydlení na základě požadavků vlastníků pozemků. Cílem je podpořit výstavbu na území obce a to s ohledem na ochranu nezastavěného území.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 2 Územního plánu Kamýk nad Vltavou je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona. Transformace byla provedena v souladu s platnou legislativou, zejména na základě Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Provedené úpravy spočívaly zejména ve změně označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, označení prvků ÚSES, označení veřejně prospěšných staveb a názvů

plach s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s transformací došlo též ke kompletní změně grafické úpravy jednotlivých výkresů tak, aby vyhověly požadavkům jednotného standardu. Více o změnách též v kapitole I odůvodnění.

Další požadavky obsažené v rozhodnutí o obsahu byly splněny.

Požadavek na změnu funkčního využití parc.č. 483/15 a 1269 z plochy PZ zemědělské na plochu RI – rekreace individuální. Splněno, vymezena plocha Z.30 s funkcí RI.

Požadavek na změnu funkčního využití parc. č. 124/5, 124/6 a 124/7 z plochy RI – rekreace individuální na plochu SV – smíšená obytná venkovská. Splněno, vymezena plocha P.3 s funkcí SV.

Požadavek na vymezení stání na žádost ředitelství vodní cesty. Splněno, byla vymezena plocha Z.31 dle požadavku ředitelství vodní cesty.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- » zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- » zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
- » vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- » vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- » samostatná grafická příloha – výkres záborů ZPF a PUPFL,
- » textový komentář a
- » tabulkové přehledy.

Změna územního plánu vymezuje 3 nové rozvojové plochy.

Jedná se o plochu:

Z.30, u které bude dále posuzován vliv na půdní fond.

Z.31, u které nebude dále posuzován vliv na půdní fond, neboť je navržena v celém rozsahu na druhu pozemku ostatní plocha.

P.3, u které bude dále posuzován vliv na půdní fond.

Tabulka: Vyhodnocení nově navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	nemá TO					
nově vymezené zastavitelné plochy													
plochy rekreace		0,074	0,074	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Z.30	RI	0,074	0,074	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Souhrn		0,074	0,074	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
nově vymezené plochy přestavby													
plochy smíšené obytné		0,099	0,000	0,000	0,099	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
P.3	SV	0,099	0,000	0,000	0,099	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	NE
Souhrn		0,099	0,000	0,000	0,099	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Souhrn		0,174	0,074	0,000	0,099	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	

U výše sledovaných rozvojových záměrů je dopad na půdní fond v rozsahu 0,174 ha. Dotčeny jsou půdy I. i III. třídy ochrany. Obě rozvojové plochy jsou však vymezeny v zastavěném území. Zde je nutné zmínit, že rozvojové záměry vyhovují § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, neboť je pro nezemědělské účely přednostně využíváno nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Plocha Z.30 je vymezena v proluce ve stávající chatové oblasti na nezemědělsky obhospodařovaném pozemku, který není součástí významného půdního bloku. Plocha P.3 je vymezena na pozemcích v rekreační oblasti s výskytem staveb pro rodinnou rekreaci. Díky poloze obou záměrů nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území a nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Oba záměry se nachází v lokalitách, které nenaruší obhospodařování zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy Z.30 lze do jisté míry považovat za nezbytný, neboť na území obce nejsou vymezeny, žádné rozvojové/návrhové plochy pro rozvoj individuální rekreace. Tato plocha sice zasahuje na pozemky I. třídy ochrany ZPF, avšak s ohledem na polohu zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území v proluce, lze konstatovat, že tento druh rozvoje je vůči ochraně zemědělského půdního fondu nejšetrnější. Veřejný zájem na rozvoji v tomto směru souvisí právě s deficitem návrhových ploch v území a skutečností, že v tomto směru se tedy obec nemůže v současné době rozvíjet.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Kamýk nad Vltavou se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 13 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)