

Změna č. 1 územního plánu ZÁHOŘÍ

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

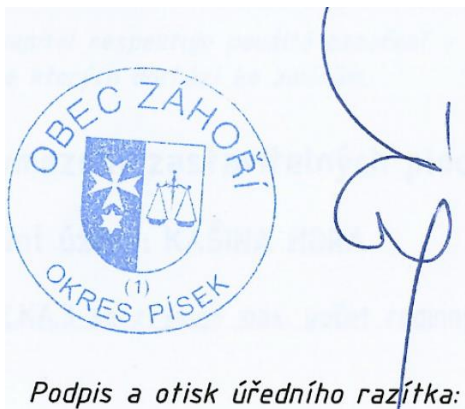
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Záhoří, pod č. usn. 1/2020 ze dne 11. 2. 2020
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	4. 3. 2020

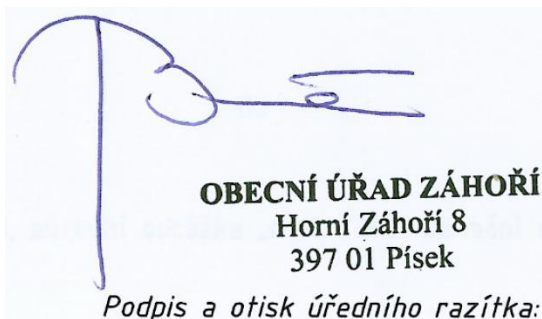
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Petr Kápl,
starosta obce Záhoří

Ing. arch. Radek Boček,
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona



Podpis a otisk úředního razítka:



Podpis a otisk úředního razítka:

Zpracovatel:
Relax M.A.A.T., s.r.o., IČ: 071 42 226

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Únor 2020



Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	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.....	4
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	5
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	8
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	8
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	9
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	9
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	10
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	10
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	10
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	10
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	10

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Žádost o pořízení změny č. 1 byla uplatněna na Obecní úřad Záhoří dne 3. 7. 2019. Následně pořizovatel zpracoval návrh obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona a zaslal jen na KÚ Jihočeského kraje s žádostí o vydání stanovisek NATURA/SEA dle ust. § 55a. Stanovisko bylo vydáno dne 4.11.2019 pod č.j. KUJCK 126405/2019. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 1 tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a–55c stavebního zákona a obsah návrhu změny dne 26. 11. 2019. Následně projektant zpracoval návrh změny. Pořizovatel zahájil veřejné řízení o návrhu změny dne 13. 12. 2019, kdy na dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a tzv. oprávněné investory rozeslal písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu ZMĚNY Č. 1 územního plánu“, ve které stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Záhoří proběhne v úterý 21. ledna 2020 od 9:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Záhoří. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky zveřejněné tentýž den na úřední desce Obecního úřadu Záhoří. Z veřejného projednání byl zpracován písemný zápis, který je součástí dokladové části změny. Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů a odborné vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, které bylo s ohledem na svoji povahu vypořádáno jako stanovisko. Následně dne 31. 1. 2020 pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili uplatněná stanoviska a sdělili písemností „Sdělení o nulitnosti množiny námitek a připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Záhoří během veřejného řízení v rámci tzv. zkráceného procesu pořízení“ vše, dotčeným orgánům a krajskému úřadu, že není k čemu uplatňovat stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Tentýž den pořizovatel požádal o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a zároveň vydal pokyn projektantovi č. 2, aby připravil dokumentaci změny č. 1 pro vydání v zastupitelstvu obce Záhoří. Jednání zastupitelstva, kde bude vydání změny projednáno, je naplánováno na 11. 2. 2020. Pokud bude změna vydána, je předpoklad nabytí účinnosti změny do konce února 2020.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem Změny ÚP je nepatrný posun hranice mezi dvěma původními zastavitelnými plochami pro bydlení v sídle Kašina Hora. Tato úprava není v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26 dne 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění 6. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 22. 2. 2018.

Předmětem Změny ÚP je nepatrný posun hranice mezi dvěma původními zastavitelnými plochami pro bydlení v sídle Kašina Hora. Tato úprava není v rozporu s prioritami územního plánování kraje a řešené území se nedotýká vymezeného nadregionální a regionálního ÚSES.

3. 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

Úprava provedená v rámci Změny č. 1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Záhoří respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona bylo vydáno stanovisko KÚ Jihočeského kraje č.j. KUJCK 126405/2019, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona posouzení ze strany příslušného orgánu ochrany ŽP č.j. KUJCK 126405/2019 a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem Krajského úřadu Jihočeského kraje, o tom, že návrh změny nemusí být podroben hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle přílohy stavebního zákona, správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění nebyly nicméně po projednání podle § 55b stavebního zákona doplněny námítky ani připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, protože žádné uplatněny nebyly, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, návrh změny nenavrhuje žádné zóny ZPF, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky v platném územním plánu, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Sebečice byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů (jejich přepis v levém sloupci tabulky pod textem) s následujícím vypořádáním požadavků v nich obsažených (v pravém sloupci tabulky pod textem):

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
01 / MPO / MPO 94208/2019 / 2. 1. 2020 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: s návrhem	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu dokumentace.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p>změny č. 1 ÚP Záhoří souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: na území obce Záhoří nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze jihozápadní a západní část k.ú. Svatonice zčásti pokrývají plochy ostatního prognózního zdroje zlatonosné a wolframové rudy č. 9348600 Písecko, které ovšem nejsou limitem využití území, nicméně stejně nejsou návrhem změny č. 1 ÚP nijak dotčeny.</p>	
<p>02 / MŽP / MZP/2020/510/18 / 6. 1. 2020 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 17. 12. 2019 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Záhoří. Vzhledem k lokalizaci předmětných změn územního plánu, nemá Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, k návrhu změny č. 1 územního plánu Záhoří žádné připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu dokumentace.</p>
<p>03 / MO / 113308/2020-1150-OÚZ-LIT / 16. 1. 2020 Ministerstvo obrany vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Ministerstvo obrany souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Záhoří. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu dokumentace.</p>
<p>04 / Povodí Vltavy, státní podnik / PVL-3949/2020/240-Mš / 17. 1. 2020 A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Záhoří bez námitek. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem změny č.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu dokumentace. RESPEKTOVAT Do výrokové části změny ÚP bude doplněna podmínka ve znění: „Srážkové vody ze střech rodinných domů budou</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
<p>1 územního plánu Záhoří za těchto podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. 2. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Splaškové vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. 3. V grafické části ÚP budou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů. 	<p>vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.". Vzhledem k tomu, že v sídle Kašina Hora není navržena kanalizace, nelze podmínku Povodí Vltavy akceptovat. Do grafické části změny budou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů, pokud se v měněném území změny č. 1 ÚP Záhoří vyskytují.</p>
<p>05 / MV / MV-794-4/OSM-2020 / 27. 1. 2020 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se k předmětné změně Územního plánu Záhoří nemáme připomínky z hlediska zájmů zajištění bezpečnosti státu a s tím souvisejícího sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajícího spoje Ministerstva vnitra. Ochranné pásmo tohoto spoje včetně uvedení podélných profilů s vyznačením výšek nad terénem byla poskytnuta v rámci aktualizace ÚAP.</p>	<p>RESPEKTOVAT Uvedené ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení nezasahuje do měněného území změny č. 1 ÚP Záhoří.</p>
<p>06 / MěÚ Písek, OŽP / MUPI/51090/2019/Vá / 27. 1. 2020 Městský úřad Písek, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve věci uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle zvláštních předpisů, sděluje, že se předmětného veřejného projednání návrhu změn č. 1 ÚPO Záhoří nemohou jeho zástupci v daný termín zúčastnit a Zároveň žádá o omluvení z tohoto jednání. Pokud se zdejší orgán do dané lhůty 7 dnů k věci nevyjádří, má se za to, že jako dotčený orgán souhlasí s návrhem, tak jak byl předložen.</p>	<p>RESPEKTOVAT Vzhledem k tomu, že do 31. 1. 2020 samostatné stanovisko Městského úřadu Písek, odboru životního prostředí, uplatněno nebylo, má pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona a v souladu s uvedenou písemností za to, že dotčený orgán souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Záhoří, tak jak byl předložen.</p>
<p>07 / KHS / KHSJC 02376/2020/HOK PI-PT-ST / 28. 1. 2020 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČ kraje“), jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 47 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Zá-</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu dokumentace.</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
hoří, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 17. 12. 2019 žadatelem Obecní úřad Záhoří, obec Záhoří, Horní Záhoří 8, 398 18 Záhoří (dále jen „žadatel“) jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí.	

Vzhledem k tomu, že během veřejného projednání této změny nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, dotčené orgány neměly k čemu uplatňovat svá stanoviska podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel je o faktu, že žádné námitky ani připomínky uplatněny nebyly, informoval písemností „Sdělení o nulitnosti množiny námitek a připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Záhoří během veřejného řízení v rámci tzv. zkráceného procesu pořízení“ dne 31. 1. 2020.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP Záhoří Krajský úřad Jihočeského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Záhoří na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V rámci Změny č. 1 ÚP Záhoří dochází k posunu dělící hranice mezi původně vymezenými zastavitelnými plochami **Z.KA.3** a **Z.KA.2** pro bydlení BV-N. Severní hranice plochy **Z.KA.3** se posouvá severním směrem o cca 10 metrů – rozšíření o 359 m², tím se o tuto výměru zmenšuje plocha **Z.KA.2**.

Důvodem je záměr stavby 2 rodinných domů na ploše **Z.KA.3**. Tyto dva plánované stavební pozemky nepatrně zasahují do sousedící plochy **Z.KA.2**, která je však vymezena až ve II. etapě. Stavba je naplánována již na příští rok a v případě striktního posouzení dělící hranice by mohlo hrozit zablokování části pozemků do doby uvolnění II. etapy.

Zároveň se v textové části, kap. 3.2., upravuje limit počtu rodinných domů pro plochu **Z.KA.3** – místo původního 1 RD se připouští 2 RD. Při 2 RD bude každý pozemek o výměře cca 1300 m², což je obvyklé a dostačující.

Na žádost Povodí Vltavy se do koncepce odkanalizování (kap. 4.2.2.) doplnilo stanovení způsobu hospodaření se srážkovými vodami.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 1 ÚP Záhoří se nevymezují nové zastavitelné plochy, pouze dochází k drobnému posunu hranice mezi dvěma původně vymezenými plochami.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci Změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 1 ÚP Kožlí je zpracován v souladu s obsahem Změny č. 1 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obcí Záhoří dne 26. 11. 2019. Návrh obsahu Změny č. 1 byl plně respektován.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

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

V rámci Změny č. 1 ÚP Záhoří nedochází k úpravám, které by měly vliv na zvyšování záboru ZPF a PUPFL.

Z tohoto důvodu není ani zpracován Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Záhoří nebyly uplatněny žádné námitky.

16. Vyhodnocení připomínek

Během veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Záhoří nebyly uplatněny žádné připomínky.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Záhoří obsahuje 10 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Záhoří – Srovnávací text obsahuje 56 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Záhoří obsahuje 2 výkresy formátu A3:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.