

změna č.2 územního plánu

PODOLÍ I

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODOLÍ I

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.

Objednatel:

Obec Podolí I

Pořizovatel:

Obecní úřad Podolí I

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Podolí I

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:**pořizovatel:**

Obecní úřad Podolí I

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Jan Šíma

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU PODOLÍ I	6
---	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	10
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	15
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	17
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	24
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	24
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	25
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	25
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	25
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	26

Zastupitelstvo obce Podolí I, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení §§ 55a a 55b a ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODOLÍ I

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU PODOLÍ I

- [1] V kapitole urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v tabulce ruší plocha/řádek Z.49 včetně textu.
- [2] V kapitole urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v tabulce u plochy/řádku Z.39 ruší text „PU.3“, „Veřejná prostranství všeobecná“, „Obslužnost – z místní komunikace“.
- [3] V kapitole urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení zastavitelných ploch v tabulce doplňuje sloupec nový, který zní:

Max. počet staveb RD
-
4
5
4
2
1
1
2 (při mim. velikosti 2000 m ² na stavební pozemek)
6
3
3
2
3
3
1
1
2
1
3
1
1
1
1
3
2
-
-

-
-
-
-
-
-
3
-
-
-
-
-
-
1
1
1
-

- [4] V kapitole urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části vymezení ploch přestavby v tabulce doplňuje sloupec nový, který zní:

Max. počet staveb RD
-
-
-
-
-
1
1

- [5] V kapitole 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 se ruší stavba/řádek PP.1 včetně textu.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Podolí I, a to zkráceným způsobem pořízení. Po schválení obsahu změny územního plánu bylo přistoupeno k vypsání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 6.11.2023. K návrhu byla uplatněna souhlasná stanoviska. V případě, pokud obsahovaly tyto stanoviska požadavky dotčeného orgánu, byly tyto požadavky zapracovány. K návrhu změny byla uplatněna jedna námitka a jedna připomínka. Po veřejném projednání bylo získáno stanovisko Krajského úřadu, které bylo souhlasné. Následně byla změna územního plánu předložena k vydání v Zastupitelstvu obec Podolí I.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 2 územního plánu Podolí I pouze vypouští dvě zastavitelné plochy uvnitř správního území obce Podolí I a dále mění funkční využití pozemku z plochy bydlení na plochu zeleně uvnitř sídla Podolí I. Všechny tyto změny nemají dopad do širších vazeb v území.

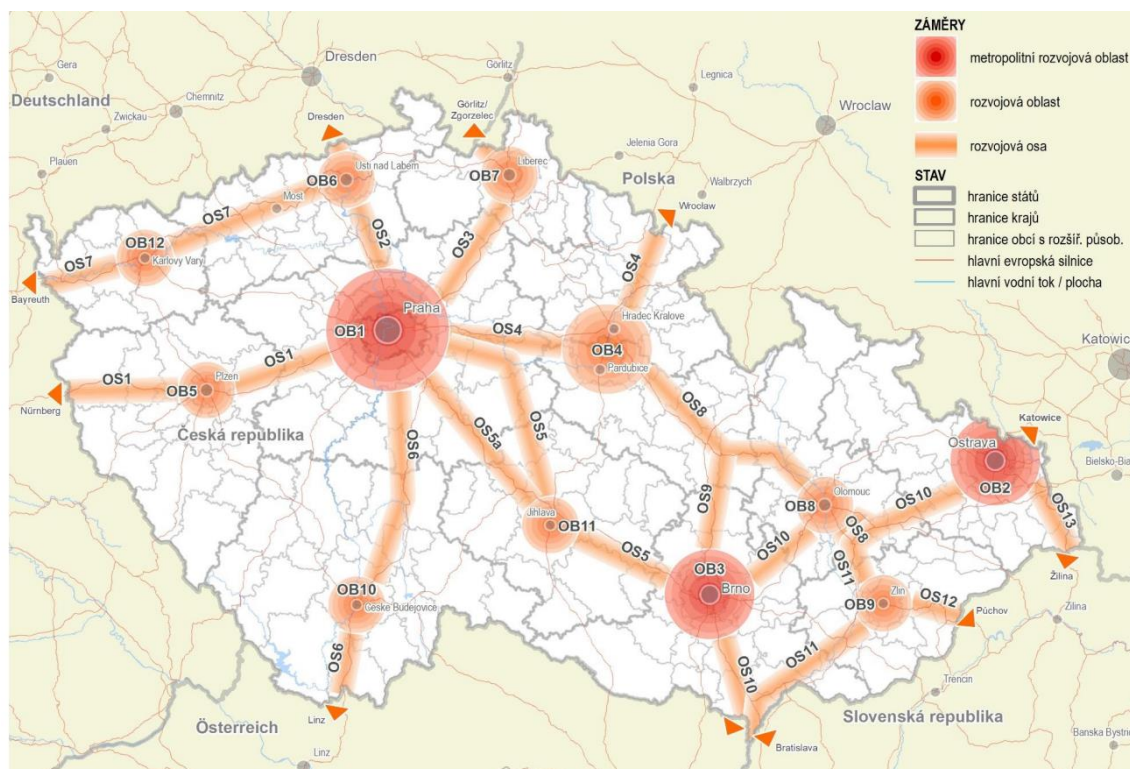
Změna č. 2 územního plánu Podolí I taktéž doplňuje regulaci zástavby, resp. omezuje počet vniku možných rodinných domů v zastavitelných plochách a plochách přestaveb z důvodu omezené kapacity ČOV. Taktéž tato změna nemá dopad do širších vazeb v území.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Podolí I neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti, které Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje.

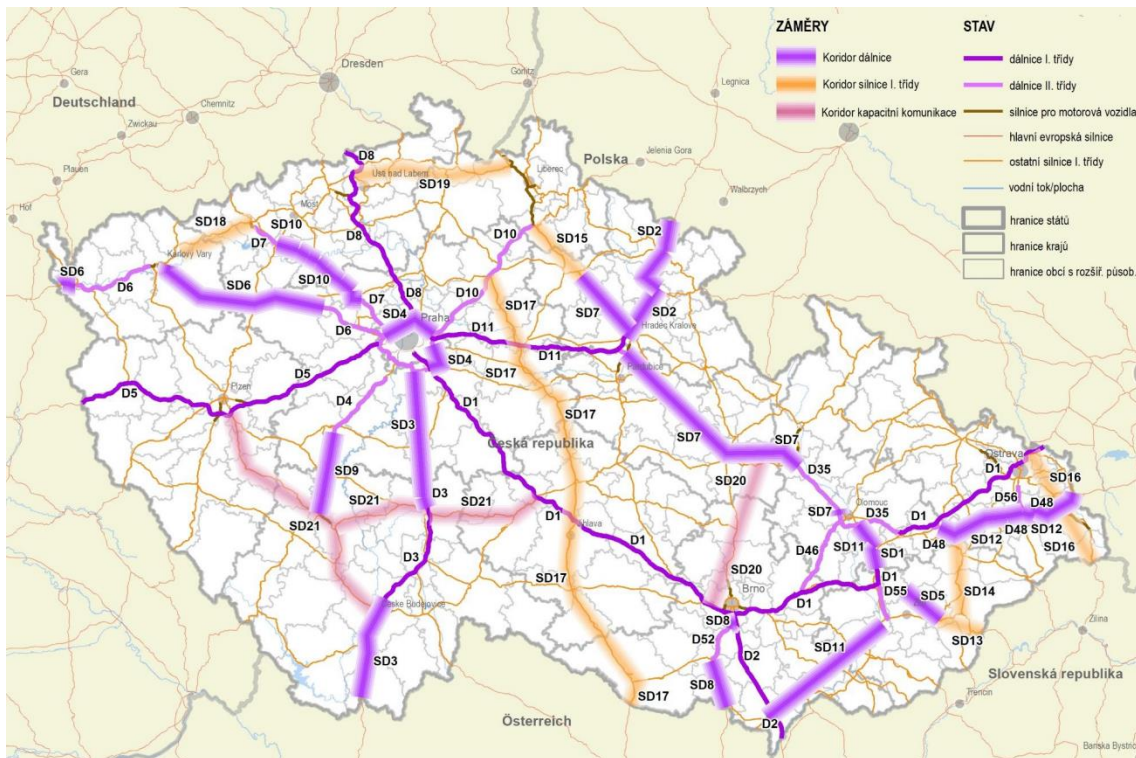


KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do řešeného území změny č. 2 územního plánu Podolí I žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

Z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění do správního území obce Podolí I zasahuje záměr SD21 „Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji. Úsek silnice I/20. Silnice I/29 Písek–Oltyně, I/19 Oltyně–Tábor–D3–Pelhřimov a I/34 Pelhřimov–D1.“

Tento záměr SD21 je zohledněn v platném územním plánu Podolí I. Změnou č. 2 není tento záměr dotčen.



REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Podolí I tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 2 územního plánu Podolí I zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Podolí I, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

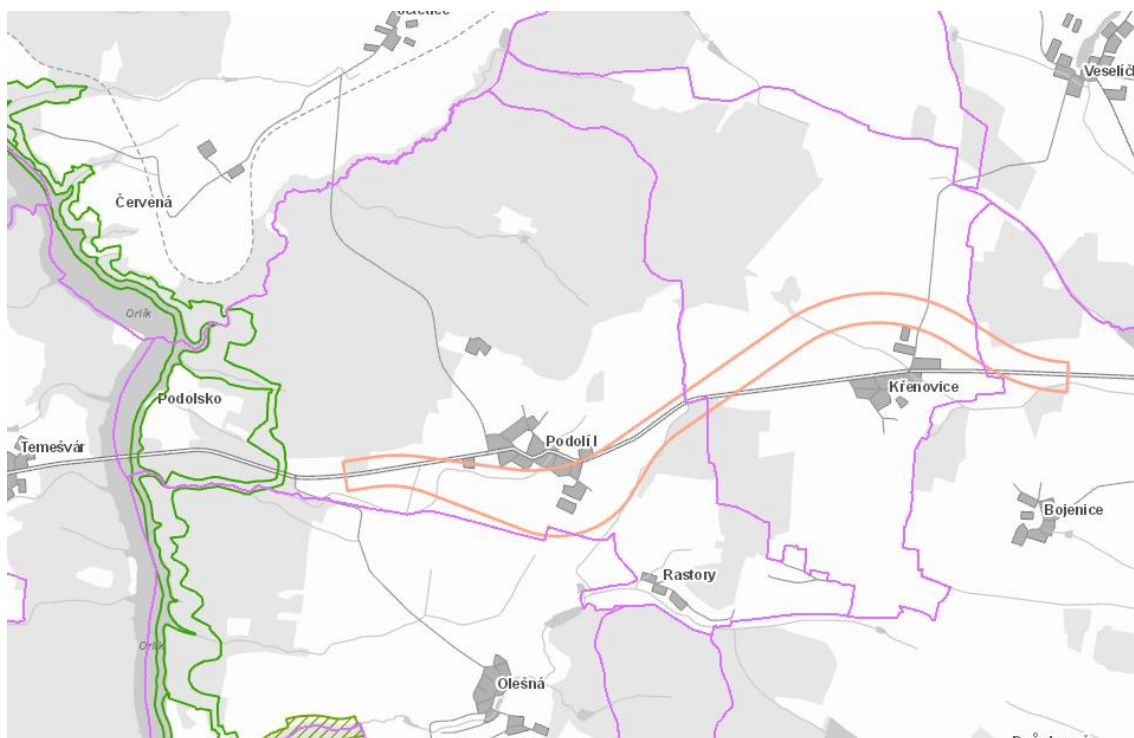
ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Podolí I se nachází ve specifické oblasti nadmístního N-SOB1 Orlicko. Změna č. 2 územního plánu Podolí I zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Podolí I, tudíž jsou zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB1 i nadále respektovány.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Řešeným územím změny č. 2 územního plánu Podolí I žádný z koridorů dopravní a technické infrastruktury neprochází.

Pro úplnost doplňujeme, že ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění do správního území obce Podolí I zasahuje záměr D11, úsek D11/7 (nová silnice, jižní obchvat Podolí I, šíře koridoru proměnná 200m - 450, severní obchvat Křenovic, šíře koridoru 200 m).



PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Řešeným územím změny č. 2 územního plánu Podolí I žádný z biokoridorů neprochází, ani do něj nezasahuje žádné biocentrum.

Pro úplnost doplňujeme, že ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění do správního území obce Podolí I zasahuje NBK Štěchovice – Hlubocká obora.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Z těchto záměrů se ve správním území obce Podolí I žádný nenachází.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 2 územního plánu Podolí I.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Zrušením vymezení dvou zastavitelných ploch nejsou dotčeny žádné přírodní hodnoty. Změna využití s plochy bydlení na plochu zeleně výrazně přispívá ke zkvalitnění životního prostředí v sídle Podolí I.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Podolí I řešeny.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Určením rozsahu výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách a plochách přestavby dochází s ohledem na kapacitu ČOV a strukturu zástavby dochází ke zlepšení podmínek rozvoje a utváření urbanistické struktury v jednotlivých sídlech.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 2 územního plánu Podolí I.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Podolí I řešeny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 2 územního plánu Podolí I řešeny.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Určením rozsahu výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách a plochách přestavby dochází s ohledem na kapacitu ČOV a strukturu zástavby dochází ke zlepšení podmínek rozvoje a utváření urbanistické struktury v jednotlivých sídlech.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Správní území obce Podolí I se nachází v krajinném typu silně urbanizovaná krajina a krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změna č. 2 územního plánu Podolí I svým charakterem respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro jmenované krajinné typy.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území obce Podolí I je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 23 Vltavsko – otavská. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny č. 2 územního plánu Podolí I s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se správní území obce Podolí I nachází v jednotkách výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ (19), údolní krajinný typ s nádržemi (23), výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský typ (17). Návrh změny č. 2 územního plánu Podolí I není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 2 územního plánu Podolí I, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se č. 2 územního plánu Podolí I.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 2 územního plánu Podolí I respektován. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj obce ve zkvalitňování veřejného prostranství, resp. sídlení zeleně a dále určením rozsahu výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách a plochách přestavby dochází s ohledem na kapacitu COV a strukturu zástavby dochází ke zlepšení podmínek rozvoje a utváření urbanistické struktury v jednotlivých sídlech. Tento rozvoj nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, a nebudou ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Podolí I je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 2 územního plánu Podolí I koordinuje veřejné i soukromé zájmy. Změna je koordinována se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Podolí I.
- soulad s § 18 odst. 4** Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 2 územního plánu Podolí I respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 2 územního plánu Podolí I řešen.
- soulad s § 18 odst. 6** Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 2 územního plánu Podolí I využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 2 územního plánu Podolí I reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna zohledňuje požadavky

	dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 2 územního plánu Podolí I respektuje nastavené podmínky prostorového uspořádání z platného územního plánu Podolí I a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. g)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. h)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. i)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. j)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. k)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. l)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. m)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Podolí I je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna souhlasná stanoviska. V případě, pokud obsahovaly tyto stanoviska požadavky dotčeného orgánu, byly tyto požadavky zapracovány.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 je zpracována v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Podolí I, které schválilo pořízení změny č. 2 územního plánu Podolí I zkráceným postupem pořízení.

Změna č. 2 územního plánu Podolí I ruší záměry PU.3, RI.4 a dále pozemek parc. č. 1427 v k.ú. Podolí I vymezuje jako sídlení zeleň. Změna územního plánu dále koriguje rozsah budoucí výstavby s ohledem na kapacitu ČOV.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 územního plánu Podolí I ruší záměry PU.3. Důvodem je jednak nerealizovatelnost vymezené nové komunikace a dále nezáměr ze strany vlastníků a obce na její realizaci.

Změna č. 2 územního plánu Podolí I ruší záměry RI.4. Důvodem je nemožnost na takto velikostně omezeném pozemku a s přihlédnutím k morfologii území, nerealizovatelnost záměru stavby pro rekreaci.

Určením rozsahu výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách a plochách přestavby dochází s ohledem na omezenou kapacitu ČOV. Rozsah výstavby tak odpovídá reálným možnostem rozvoje obce Podolí I. Taktéž omezení rozsahu výstavby respektuje strukturu již existující zástavby. Přesně určený rozsah zástavby pomáhá vhodně utvářet urbanistickou strukturu zástavby v jednotlivých sídlech.

8.2 VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PODOLÍ I, V PLATNÉM ZNĚNÍ

~~Červeně přeškrtnutím~~ je vyznačen text změnou č. 2 územního plánu Podolí I rušený, **modrým textem** je vyznačen text nově doplňovaný.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Podolí I navrhuje tyto zastavitelné plochy:

Označení	Index plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Charakteristika plochy	Max. počet staveb RD
Z.1	RI.1	Rekreace individuální	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – v jihozápadní části zastavěného území Obsluha plochy – z účelové komunikace	-
Z.2	BV.1	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – v severní části území, místní názvosloví „Myslivna“ Obsluha – z místní komunikace	4
Z.3	BV.2	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – severní část zastavěného území Obsluha – z nově navrženého veřejného prostranství „PV4“	5
Z.4	BV.3	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – severní část zastavěného území Obsluha – z nově navrženého veřejného prostranství „PV4“	4
Z.5	BV.4	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – severní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	2
Z.6	BV.5	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – severovýchodní část zastavěného území Obsluha – přes vlastní pozemek	1
Z.7	BV.6	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – západní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	1
Z.8	BV.7	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – západní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace Limit – nutný souhlas vlastníka produktovodu	2 (při mim. velikosti 2000 m ² na stavební pozemek)
Z.10	BV.9	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – západní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	6
Z.11	BV.10	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – jihozápadní část zastavěného území Obsluha – z místní	3

				komunikace	
Z.12	BV.11	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – jihozápadní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	3
Z.13	BV.12	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – severozápadní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	2
Z.14	BV.13	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – severní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	3
Z.15	BV.14	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – severní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	3
Z.16	BV.15	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – severní část vně zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	1
Z.17	BV.16	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – plynule navazuje na severní část zastavěného území Obsluha – z nově navržené komunikace „DS4“	1
Z.18	BV.17	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – jihozápadní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	2
Z.19	BV.18	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – jižní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	1
Z.21	BV.20	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – plynule navazuje východní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	3
Z.22	BV.21	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – plynule navazuje východní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	1
Z.23	BV.22	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – plynule navazuje východní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	1
Z.24	BV.23	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – plynule navazuje jihovýchodní východní část	1

				zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	
Z.25	BV.24	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – plynule navazuje jižní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	1
Z.27	SV.1	Smíšené obytné venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – plynule navazuje na východní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	3
Z.29	SV.3	Smíšené obytné venkovské	Podolí I	Umístění – v severovýchodní části zastavěného území Obsluha – z nově navrženého veřejného prostranství „PV4“	2
Z.30	PU.4	Veřejná prostranství všeobecná	Podolí I	Umístění – v severozápadní části zastavěného území Obsluha – plynule navazuje na místní komunikace	-
Z.31	DS.1	Doprava silniční	Podolí I	Umístění – v severovýchodní části k. ú. Obsluha – plynule navazuje na místní komunikace	-
Z.32	DS.2	Doprava silniční	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v jihovýchodní části k. ú. Obslužnost – plynule navazuje na místní komunikace	-
Z.33	DS.3	Doprava silniční	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v severozápadním území místní části Rastory Obslužnost – plynule navazuje na místní komunikace	-
Z.34	DS.4	Doprava silniční	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v severovýchodní části zastavěného území Obslužnost – plynule navazuje na místní komunikace	-
Z.35	DS.5	Doprava silniční	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v jižní části zastavěného území Obslužnost – plynule navazuje na místní komunikace	-

Z.36	DS.6	Doprava silniční	Podolí I	Umístění – v jižní části k. ú. Obslužnost – plynule navazuje na místní komunikace	-
Z.37	ZZ.3	Zeleň – zahrady a sady	Podolí I	Umístění – severní část zastavěného území Obsluha – z místní komunikace	-
Z.38	BV.26	Bydlení venkovské	Podolí I	Umístění – v severní části k. ú., místní název „Petrův vrch“ Obslužnost – z místní komunikace	3
Z.39	PU.3 LU.1	Veřejná prostranství všeobecná Lesní všeobecné	Podolí I	Umístění – v severní části k. ú., místní název „Kopaniny“ Obslužnost – z místní komunikace	-
Z.40	ZS1	Zeleň – zahrady a sady	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – ve východní části zastavěného území Obslužnost – z místní komunikace	-
Z.41	ZZ.2	Zeleň – zahrady a sady	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v západní části zastavěného území Obslužnost – z místní komunikace	-
Z.42	VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická	Podolí I	Umístění – v jihovýchodní části území Podolí I Obslužnost – z místní komunikace	-
Z.43	VZ.2	Výroba zemědělská a lesnická	Podolí I	Umístění – severozápadní části území Podolí I Obslužnost – přes vlastní pozemek	-
Z.44	ZZ.4	Zeleň – zahrady a sady	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v severní části zastavěného území Dolní Rastory Obslužnost – z místní komunikace	-
Z.45	BV.27	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v jižní části zastavěného území Horní Rastory Obslužnost – z místní komunikace	1
Z.46	BV.28 ZZ.5 ZZ.6	Bydlení venkovské Zeleň – zahrady a sady	Podolí I – místní část Rastory	Umístění – v severní části území Horní Rastory Obslužnost – z navrhované komunikace „DS3“ a po vlastním pozemku	1
Z.47	BV.29	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část	Umístění – v jižní části území Horní Rastory	1

			Rastory	Obslužnost – z místní komunikace	
Z.48	ZZ.7	Zeleň – zahrady a sady	Podolí I	Umístění – v severní části k. ú., místní název „Petrův vrch“ Obslužnost – z místní komunikace	-
Z.49	RI.4	Rekreace individuální	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – v jižní části zastavěného území Obsluha plochy – z místní komunikace	

Vymezení ploch přestavby

ÚP Podolí I navrhuje tyto plochy přestavby:

Označení	Index plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Charakteristika plochy	Max. počet staveb RD
P.1	RI.2	Rekreace individuální	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“	-
P.2	RI.3	Rekreace individuální	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“	-
P.3	DS.8	Doprava silniční	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“	-
P.4	PU.1	Veřejná prostranství všeobecná	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“	-
P.5	PU.2	Veřejná prostranství všeobecná	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – v místní části Podolsko, „kemp Podolsko“	-
P.6	SV.4	Smíšené obytné venkovské	Podolí I	Umístění – západní část zastavěného území	1
P.7	BV.30	Bydlení venkovské	Podolí I – místní část Podolsko	Umístění – uprostřed zastavěného území	1

Veřejně prospěšné stavby

Navržené plochy a linie dopravní infrastruktury	
Označení	Popis
PP.1	plocha veřejného prostranství
PP.2	plocha veřejného prostranství
PP.3	plocha veřejného prostranství
PP.4	plocha veřejného prostranství

8.3 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

S ohledem na charakter změny územního plánu nebyly problémy určené v rozboru udržitelného rozvoje území změnou řešeny.

8.4 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce Podolí I je v zájmovém území Ministerstva obrany:

Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.

LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Velký Kameník – Čížová lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

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. základnové 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)

9 PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 2 územního plánu Podolí I nedochází k vymezování nové zastavitelné plochy.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Podolí I z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Podolí I z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 územního plánu Podolí I z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 2 územního plánu Podolí I nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změnou č. 2 územního plánu Podolí I nedochází k novým záborům ZPF.

14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 územního plánu Podolí I nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

ČEPRO
<p>K zajištění bezpečnosti osob i majetku uplatňuje ČEPRO, a. s., jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., k oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 a Změny č. 2 Územního plánu Podolí I tyto námitky a požaduje, aby byly zapracovány do územního plánu změna č.1 a Změna č. 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Textová část odůvodnění musí obsahovat informace o existenci ochranného pásma produktovodu a konkrétní omezení, která jsou v něm stanovena. Musí obsahovat text: Územím územního plánu Podolí I prochází katodově chráněná trasa produktovodu s příslušenstvím ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). 2. V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. požadujeme u veškerých ploch (rozvojových i koridorech) zasahujících do ochranného pásma produktovodu uvést limit využití ochranné pásma produktovodu (např. P4, P1, P5, P3, P2, VS1, Z1, Z49, P7, Z8, Z10, K1 a další). 3. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204. Výstavba blíže,

než 100 m od trasy produktovodu není v souladu s ČSN 65 0204.

- 4. Při návrhu zalesnění, úpravy krajiny je nutné respektovat omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy v platném a účinném znění a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). V zabezpečovacím pásmu produktovodu tj. 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost) nesmí být zalesnění (výsadba stromů či keřů) prováděno. Žádáme o zapracování k plochám krajinných opatření, plochy změn v krajině, louky a pastviny, zeleň, plochy zemědělské, zalesnění, které zasahují do bezpečnostního pásma produktovodu

Vypořádání námítky: námitce se nevyhovuje

Námitce nelze vyhovět, neboť je věcně směřována do změnami č. 1 a č. 2 neměněných částí územního plánu. Zároveň doplňujeme, že v námitce uvedené požadavky nebyly ani součástí schváleného návrhu obsahu změny územního plánu.

16 VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

PAVEL KOSTOHRYZ

VĚC: OPRAKOVANÝ NESOUHLAS S ÚZEMNÍM
PLÁNEM

OPRAKOVANĚ NESOUHLASÍM S ÚZEMNÍM
PLÁNEM OBCE PODOLÍ (POZN. OZNAČ.

VU. 2). JEDNÁ SE O ÚPO PŘES ME
POZEMKY K.Ú. PODOLÍ I, T.Č. 1365, 1364,
1349. OPĚTOUVNĚ ŽÁDÁM O VÝMAZ
Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

PS - VYHOTOVENO VE 2 PROVEDENÍ
- ŽÁDÁM O ZASLÁNÍ VYHODNOCENÍ
NA ADRESU

Vypořádání připomínce: připomínce se nevyhovuje

Připomínce nelze vyhovět, neboť je věcně směřována do změnami č. 1 a č. 2 neměněných částí územního plánu. Zároveň doplňujeme, že v připomínce uvedené požadavky nebyly ani součástí schváleného návrhu obsahu změny územního plánu.

Poučení

Proti změně č. 2 územního plánu Podolí I vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Vladislav Michal
starosta obce

Renata Caltová
místostarostka obce

Upozornění:

Změna č. 2 územního plánu Podolí I včetně úplného znění územního plánu Podolí I po vydání této změny je uloženo na Obecním úřadu Podolí I, Městském úřadu Písek, odboru výstavby a územního plánování, oddělení výstavby, Krajském úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.