



ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Kostelec nad Vltavou
ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

Datum: Říjen 2025

Paré číslo: **1**

návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 5 vydal:
OBECNÍ ÚŘAD KOSTELEK NAD VLTAVOU	ZASTUPITELSTVO OBCE KOSTELEK NAD VLTAVOU
Ing. arch. DOMINIK DANĚK Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) postup pořízení územního plánu.....	5
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	5
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	5
d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	5
d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	6
d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií Orlicko.....	7
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	7
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	8
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	8
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	8
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	8
i.1 odůvodnění urbanistické koncepce.....	8
i.2 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	9
i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území	9
i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	9
i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	10
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	10
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	10
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	10
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	10
m.1 zemědělský půdní fond	10
m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	12
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	12

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRHOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP.

a) postup pořízení územního plánu

Bude doplněno

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona

Návrh Změny č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 5 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Kostelec nad Vltavou, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 38 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 39 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Kostelec nad Vltavou:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle **Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, tj. ve znění Aktualizace č. 1 - 9 (dále také jen „PÚR“)**, se správní území obce Kostelec nad Vltavou nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Na správní území obce nově zasahují také specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny č. 5 s ním nebyl krajským úřadem posuzován.

Řešeného území se dále týká vodní cesta **VD3** využívaná na Vltavě v úseku Třebenice - České Budějovice. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou naplněny již současně platným územním plánem. Změna č. 5 tyto celostátní priority respektuje. Pro změnu č. 5 žádné další požadavky dle PÚR nevyplyvají.

Řešení Změny č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

d.2 vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky dne 28. 8. 2024, avšak dle § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že tento dokument prozatím nebyl zveřejněn, jeho soulad se změnou není posuzován.

d.3 vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (*dále jen „ZÚR“*), tj. **ve znění 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu**, vyplývá pro území řešené Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou následující:

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) ZÚR

Změna č. 5 stanovené priority územního plánování kraje respektuje.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) ZÚR

Upřesnění rozvojových oblastí republikového významu

Na území je ZÚR upřesněna specifická oblast republikového významu **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, která zahrnuje do svého území oblasti, v nichž je potřeba řešit problém sucha způsobený nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody a v nichž je vyšší riziko stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

Změna č. 5 specifickou oblast SOB9 respektuje.

Vymezení specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území se nachází ve specifické oblasti Orlicko **N-SOB1**.

Změna č. 5 specifickou oblast N-SOB1 respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) ZÚR

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje na území obce vymezují záměr v oblasti silniční dopravy **D6** pro úpravy na silnici I/19 (úsek **D6/4**, obchvat Hrejčovic).

Změna č. 5 do vymezeného záměru nezasahuje.

Vymezení územního systému ekologické stability

Ve správním území obce Kostelec nad Vltavou se nachází prvky ÚSES vymezené v ZÚR:

NRBK 60 (NRBK 60A/1, NRBK 60B/2, NRBK 60B/3) – hranice Jčk – Hlubocká obora (nadregionální biokoridor, který se skládá z jednotlivých úseků)

RBC 134 - Chomouty (regionální biocentrum vloženo do NRBK 60)

RBC 140 – Bachmač (regionální biocentrum)

RBK 16, RBK 17 – Bachmač-NRBK60B (regionální biokoridor)

Z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací došlo k úpravě prvků ÚSES dle ZÚR.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) ZÚR

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou respektovány. Návrhové plochy jsou situovány v návaznosti na již urbanizované území. Změna respektuje vodohospodářské zájmy.

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) ZÚR

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje JČK klasifikována jako **krajina lesopолní** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou - lesy na 30 - 70 % plochy), **krajina lesní** (horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů - nad 70 %), **krajina rybníční** a **krajina vodní (přehradní) nádrže** (rozsáhlé vodní plochy se strmými svahy).

Změna č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou respektuje zásady stanovené ZÚR pro využívání vymezených cílových charakteristik krajiny.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) ZÚR

Z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací došlo k úpravě prvků ÚSES dle ZÚR. Správním územím obce prochází NRBK 60, který se skládá z jednotlivých úseků. Správního území obce se týká úsek NRBK 60A/1 (úsek: hranice kraje – RBC 154), NRBK 60B/2 (úsek: RBC 143 – RBC 134) a NRBK 60B/3 (úsek: RBC 134 – RBC 138). Územním plánem jsou dále úseky NRBK 60B/2 a NRBK 60B/3 děleny do jednotlivých segmentů, do kterých jsou vložena lokální biocentra: LBC.1-60B_3, LBC.2-60B_3, LBC.3-60B_3, LBC.4-60B_3, LBC.5-60B_2, LBC.6-60B_2.

Při úpravě prvků ÚSES vymezených ZÚR nebyla narušena kontinuita systému, nebyla ohrožena funkčnost prvku ÚSES a byly doplněny relevantní skladebné části místního ÚSES.

Plocha navržená změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou nezasahuje do záplavového území.

Změna č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

d.4 vyhodnocení souladu s Územní studií Orlicko

Řešené území je součástí nadmístní specifické oblasti N-SOB1 Orlicko, kde je hlavní prioritou řešení vyváženosti a únosného zatížení krajiny a vodní plochy Orlické nádrže, se zájmy na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj rekreačního využívání oblasti. Součástí ÚS Orlicko jsou jako přílohy Urbanistická rukověť a Architektonická rukověť, ve kterých jsou stanoveny formou doporučení stavební typy, včetně hlavních zásad architektonického řešení pro jednotlivé typy sídel, jako podklad pro rozhodování o změnách v území a vytvoření předpokladů pro ochranu kulturních a přírodních hodnot v řešeném území.

Změna č. 5 respektuje parametry vyplývající z architektonické a urbanistické rukověti z Územní studie Orlicko.

Změna č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou je s Územní studií Orlicko v souladu.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna je vypracována v souladu se zadáním Změny č. 5 územního plánu Kostelec nad Vltavou v souladu s § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., s požadavkem osoby, která podala podnět ke změně územního plánu, a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Požadavky na změnu územního plánu dle zadání:

- **Požadavek č. 1** - změna způsobu využití z plochy zemědělské všeobecné - část pozemku parc. č. 555/34, pozemek parc. č. 555/35 a část pozemku parc. č. 804, k.ú. Kostelec nad Vltavou, z plochy smíšené krajinné všeobecné – část pozemku parc. č. 542/4, k.ú. Kostelec nad Vltavou a částečně z plochy zemědělské všeobecné a smíšené obytné – část pozemku parc. č. 537/1, k.ú. Kostelec nad Vltavou na plochu smíšené obytné všeobecné SU. Jedná se o rozšíření plochy Z.1.

- **Požadavek č. 2** – změna způsobu využití části plochy smíšené obytné všeobecné pozemku parc. č. 175/1, k.ú. Kostelec nad Vltavou, zařazení mezi plochy zemědělské všeobecné a navrácení zpět zemědělskému půdnímu fondu. Jedná se o zmenšení rozsahu plochy Z.7.

Z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací došlo k úpravě prvků ÚSES dle ZÚR.

f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí - viz kap. h) *tohoto odůvodnění*. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 54 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou 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.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Ze stanovisek uplatněných podle § 54 stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pořízení Změny č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou je individuálně podaná žádost o změnu územního plánu. Vhodnost požadavků byla komplexně prověřena a projednána. Požadavky byly hodnoceny především z hlediska urbanistického, byl prověřen střet s limity pro využití území a střet s hodnotami v území. Změnou byla rozšířena plocha Z.1 (smíšená obytná všeobecná) a zároveň zmenšen rozsah plochy Z.7 (smíšená obytná všeobecná).

Řešení změny č. 5 nemůže zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Kostelec nad Vltavou.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno v rozsahu měněných částí územního plánu.

i.1 odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel, jakožto celku, je respektována. Změna č. 5 zachovává kontinuitu vývoje obce. Rozšíření zastavitelné plochy není v zásadním rozporu z hlediska udržitelného rozvoje území, ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a ostatních podmínek daných zákonnými předpisy.

Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Navrhované objekty na ploše smíšené obytné všeobecné budou přizpůsobeny venkovskému charakteru, charakteru zástavby (prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz a umístění staveb včetně

úprav jejich okolí do krajiny tak, jak je typické dle místních podmínek) a budou respektovat ochranu krajinného rázu.

Změny v jednotlivých plochách nemají související vlivy, které by měly negativní dopad na nejbližší okolí.

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou

Z.1 – smíšená obytná všeobecná (SU) – v západní části sídla Kostelec nad Vltavou, navazující na zastavěné území. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z.1 za respektování základních principů rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Rozšíření zastavitelné plochy je navrhováno za účelem rozvoje obce a možného zatraktivnění území sídla pro příchod nových občanů. Smyslem návrhu je rovněž propojení současných ploch určených k zastavění, a to právě prostřednictvím nových zastavitelných ploch. Je předpokládáno, že v případě zařazení řešeného území mezi zastavitelné plochy může dojít k výstavbě místní komunikace, která by napojovala též současné zastavitelné území na veřejnou infrastrukturu a tím umožnila plné využití těchto ploch. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

i.2 odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací došlo k úpravě prvků ÚSES dle ZÚR v platném znění.

i.3 odůvodnění vstupních limitů využití území

Ve Změně č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **ochranné pásmo leteckého koridoru** - celé území obce se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 77 Milevsko. Ve vymezeném území leteckého koridoru lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
- MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy Armády České republiky.

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 lze 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).

i.4 odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

S ohledem na obsah Změny č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území.

i.5 vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec v systému osídlení

Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou nedochází ke změnám.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou nedochází ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací došlo k úpravě prvků ÚSES dle ZÚR ve znění poslední aktualizace. V sousední obci Jickovice není zajištěna návaznost na RBC.140, NRBK.60A_1 a NRBK.60B_3, v obci Kovářov není zajištěna návaznost NRBK.60A_1 a NRBK.60B_2. NRBK.60A_1 dále nenavazuje na území obce Orlík nad Vltavou, Varvažov a Nevězice. Pro zajištění souladu je třeba zajistit návaznost těchto regionálních a nadregionálních prvků ÚSES v ÚPD těchto obcí.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou žádný negativní dopad.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Změna řeší rozšíření plochy Z.1 o 0,67 ha. Dalším bodem je zmenšení zastavitelné plochy Z.7 o část, která nebyla dosud využita k zástavbě (o 0,47 ha). Změna přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozšíření zastavitelné plochy odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla. Za dané situace a výsledku vyhodnocení jsou zastavitelné plochy v ÚP Kostelec nad Vltavou akceptovatelné a vyhovují současným požadavkům na dostatek vhodných zastavitelných ploch bydlení v obci.

Lze konstatovat, že zastavěné území v obci Kostelec nad Vltavou je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou stanoveny.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1 zemědělský půdní fond

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území obce Kostelec nad Vltavou jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

k.ú. Kostelec nad Vltavou

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	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. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ - SU													
Z.1	Smíšené obytné všeobecné	0,66	0	0	0,66	0	0						
Smíšené obytné všeobecné - celkem		0,66	0	0	0,66	0	0						
SU - nový zábor - celkem		0,66	0	0	0,66	0	0						
SU - zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD - celkem		0	0	0	0	0	0						
ZÁBOR CELKEM		0,66	0	0	0,66	0	0						
Celkem nový zábor		0,66	0	0	0,66	0	0						
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0						

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

Z.1 – smíšená obytná všeobecná (SU) – v západní části sídla Kostelec nad Vltavou, navazující na zastavěné území. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z.1 za respektování základních principů rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Rozšíření zastavitelné plochy je navrhováno za účelem rozvoje obce a možného zatraktivnění území sídla pro příchod nových občanů. Smyslem návrhu je rovněž propojení současných ploch určených k zastavění, a to právě prostřednictvím nových zastavitelných ploch. Je předpokládáno, že v případě zařazení řešeného území mezi zastavitelné plochy může dojít k výstavbě místní komunikace, která by napojovala též současné zastavitelné území na veřejnou infrastrukturu a tím umožnila plné využití těchto ploch. Výhodou je možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na sítě technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

m.2 pozemky určené k plnění funkcí lesa

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se záborom pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

Vymezená plocha nezasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Bude doplněno

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 5 ÚP Kostelec nad Vltavou obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST:	strany 5 - 12
GRAFICKOU ČÁST:	
3. Koordinační výkres	1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000