

změna č. 1 územního plánu

---

**KOSTELEČ NAD VLTAVOU**



# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEČ NAD VLTAVOU

**Zpracovatel:**

STUDIO Ing. Lenka Šimová, B. Smetany 10, 370 01 České Budějovice

NOLIMAT Ing. arch. Filip Dubský, Čechova 13, 370 04 České Budějovice

**Objednatel:**

Obec Kostelec nad Vltavou

**Pořizovatel:**

Obec Kostelec nad Vltavou



## OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

**1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU KOSTELEČ NAD VLTAVOU, V PLATNÉM ZNĚNÍ..... 8**

## OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>11</b>
3.1	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje .....	11
3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje jihočeského kraje	12
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>13</b>
4.1	soulad s cíli územního plánování.....	13
4.2	soulad s úkoly územního plánování .....	14
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>16</b>
8.1	zdůvodnění přijatého řešení .....	16
8.2	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	17
<b>9</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>18</b>
<b>12</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO .....</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>18</b>
<b>14</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....</b>	<b>19</b>
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).....	19
14.2	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ...	19
<b>15</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>19</b>
<b>16</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>19</b>

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:**

Zastupitelstvo obce Kostelec nad Vltavou

**datum nabytí účinnosti změny územního plánu:**

28. 3. 2018

pořizovatel:

**Obecní úřad Kostelec nad Vltavou**

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Lenka Šímová**

Zastupitelstvo obce Kostelec nad Vltavou, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a 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. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEK NAD VLTAVOU.**

# VÝROKOVÁ ČÁST

# 1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU KOSTELEC NAD VLTAVOU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

## **Textová část územního plánu Kostelec nad Vltavou se mění následovně:**

- [1] V textové části, v kapitole 1 Vymezení zastavěného území se vkládá věta nová, která zní „Část zastavěného území byla aktualizována k datu 18.10.2017.“
- [2] V textové části, v kapitole 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury se za první odstavec vkládá odstavec nový, který zní „Územní plán navrhuje koridor D2, který je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující pozemky v jihozápadní části obce Kostelec nad Vltavou. Koridor je primárně určen pro umístování staveb a zařízení určených k realizaci komunikace, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci obchvatu. V místě překryvu se zastavitelnou plochou S5 platí, že v této ploše nelze umísťovat takové stavby a zařízení, které by znemožnily nebo ohrozili realizaci budoucí komunikace.“
- [3] V textové části, v kapitole 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury se ve třetím odstavci se slova „Koridor je primárně určen“ nahrazují slovy, která zní „Koridory jsou primárně určeny“.

## **Grafická část územního plánu Kostelec nad Vltavou se mění následovně:**

- [4] V grafické části dochází k opravě vymezení zastavěného území a ve vazbě na tuto úpravu k dovymezení plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy smíšené obytné. Dále dochází k vymezení koridoru dopravní infrastruktury.



# ODŮVODNĚNÍ

# 1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## **Žádost o pořízení změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou**

---

Dne 07. 4. 2017 pod číslem usnesení 3/2017 zastupitelstvo obce Kostelec nad Vltavou na svém řádném zasedání rozhodlo u pořízení změny č. 1 UP Kostelec nad Vltavou. Dále byla zastupitelstvem schválena smlouva s osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle stavebního zákona, čímž se obecní úřad Kostelec nad Vltavou stal pořizovatelem změny č. 1 UP.

## **Zadání změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou**

---

Pořizovatel (Obecní úřad Kostelec nad Vltavou) v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou. Tento návrh zadání byl dne 21.6.2017 rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím i krajskému úřadu a dne 18. 5. 2017 společně s veřejnou vyhláškou zveřejněn na úřední desce obecního úřadu. Veřejnost byla upozorněna na možnost podat do 15 dnů od doručení návrhu zadání písemné připomínky k tomuto návrhu zadání. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání (č.j.: KUJCK 74435/2017/OZZL/2ze dne 15. 6. 2017) konstatoval, že nepožaduje zpracování vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce Kostelec nad Vltavou schválilo zadání změny č. 1 UP Kostelec nad Vltavou dne 21.9.2017 usnesením č. 8/2017 s tím, že součástí řešení změny nebude plocha sportoviště na p.č. 543 a p.č. 545 v k.ú. Kostelec nad Vltavou.

## **Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou**

---

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 13. 11. 2017 konalo společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byly přizvány na uvedené jednání jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele dne 26.10. 2017.

## **Zveřejnění návrhu změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou dle § 50 odst. 3 stavebního zákona**

---

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona zajistil pořizovatel zveřejnění návrhu změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou na úřední desce obecního úřadu Kostelec nad Vltavou, a to v termínu od 26. 10. 2017 do 14. 12. 2017 (lhůty jsou pro elektronickou i klasickou úřední desku totožné). Současně pořizovatel ve veřejné vyhlášce upozornil veřejnost na možnost podat do 14. 12. 2017 k návrhu změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou připomínky.

## **Stanovisko krajského úřadu**

---

Na základě žádosti pořizovatele vydal Krajský úřad Jihočeského kraje stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, v němž konstatoval, že předmětná změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, ani se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění a nekoliduje ani z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

## **Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou**

---

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona se dne 26. 2. 2018 konalo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou dne 25. 1. 2018 a spolu s vyhláškou zveřejnil též návrh změny č. 1 územního plánu (vyvěšeno od 25. 1. 2018 do 06. 3. 2018 na elektronické i klasické úřední desce obecního úřadu Kostelec nad Vltavou). Tento návrh byl veřejnosti doručen dne 25. 1. 2018. Dotčené orgány, sousední obce i krajský úřad byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě oznámením odeslaným z datové schránky pořizovatele. Do 7 dnů od konání veřejného projednání mohly být uplatněny námitky či

připomínky proti návrhu změny č. 1 územního plánu ze strany veřejnosti. Žádná námitka či připomínka vznesena nebyla. Stanoviska doručená v rámci fáze veřejného projednání jsou podrobněji rozepsána v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

### **Návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek**

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci veřejného projednání nebyla uplatněná žádná námitka, ani připomínka, nebyla v rámci pořizování změny č. 1 územního plánu aplikována věta druhá a věta třetí § 53 odst. 1 stavebního zákona.

### **Vydání a nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou**

Zastupitelstvo rozhodlo usnesením č. 1/2018, ze dne 9.3.2018 o vydání změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou. Změna pak byla vydána, respektive zveřejněna na úřední desce obce Kostelec nad Vltavou od 13. 3. 2018 do 28. 3. 2018. Změna tak nabyla účinnosti dne 28. 3. 2018.

## **2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Vzhledem k charakteru změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou, nedochází v případě koordinace využívání území z hlediska širších vztahů k nesouladům, tzn. je respektována a zajištěna návaznost na sousední území obcí definovaná v územním plánu Kostelec nad Vltavou. Změna č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řeší pouze úpravu vymezení zastavěného území a současně s touto úpravou dovymezení plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zpřístupnění pozemků v jihozápadní části obce Kostelec nad Vltavou dochází k vymezení koridoru dopravní infrastruktury. Nedochází tak k ovlivnění širších vztahů 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, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Řešené území neleží v žádné z nich.

#### **KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území změny netýká žádný.

#### **REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Kostelec nad Vltavou, lze konstatovat, že

změna respektuje priority a cíle územního rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1.

### 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. Řešené území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou leží ve specifické oblasti nadmístního významu Orlicko (N-SOB1). Vzhledem ke skutečnosti, kdy změna č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Kostelec nad Vltavou, lze konstatovat, že změna respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území pro tuto oblast stanovené.

#### KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se řešeného území netýká žádný.

#### PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

---

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují záměry v oblasti územního systému ekologické stability. Z těchto vymezených prvků územního systému ekologické stability se řešeného území netýká žádný.

#### 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. Ve správním území obce Kostelec nad Vltavou se žádná takováto plocha 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 úpravu zastavěného území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou.

##### **priority pro zajištění příznivého životního prostředí**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řešeny.

##### **priority pro zajištění hospodářského rozvoje**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řešeny.

**priority pro zajištění  
sociální soudržnosti  
obyvatel**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řešeny.

**PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
přírodních hodnot**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řešeny.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
kulturních hodnot**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řešeny.

**podmínky koncepce  
ochrany a rozvoje  
civilizačních hodnot**

- Nejsou s ohledem na rozsah a velikost řešeného území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řešeny.

**PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změnou č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou nedochází ke změnám koncepce řešení krajiny, definované v platném územním plánu Kostelec nad Vltavou.

## 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. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou.

### 4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

**soulad s § 18 odst. 1**

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou dodržován. Změna řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území a na základě toho i úpravu plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou tak nedochází ke změnám navržených koncepcí v územním plánu Kostelec nad Vltavou, v platném znění, mající vliv na udržitelný rozvoj území.

- soulad s § 18 odst. 2** Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Kostelec nad Vltavou je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Změna č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Základní principy územního plánování jsou ve změně č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce Kostelec nad Vltavou.
- soulad s § 18 odst. 5** Není s ohledem na požadavky zadání změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou 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. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Změna č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou řeší pouze dílčí úpravu zastavěného území a na základě toho i úpravu plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou tak nedochází k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Není s ohledem na charakter změny řešen.
- 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 zejména 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. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou 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, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy změnou č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou nedochází k novému vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není součástí změny výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Kostelec nad Vltavou, je respektováno jím navržené členění ploch s rozdílným způsobem využití.

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

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů. Stanoviska vždy konstatovala souhlas s navrhovanou změnou územního plánu, resp. neobsahovala požadavky na úpravu návrhu.

Ministerstvo životního prostředí,

Č.j. MZP/2017/510/577

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Č.j.: 29917-17-ŘSD-11110

Krajská hygienická stanice jihočeského kraje

Č.j.: 32097/2017

Ministerstvo vnitra ČR

Č.j: MV-16063-9/OSM-2016

Krajský úřad jihočeského kraje

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Č.j.: OZZL 143727/2017/mise

V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska níže uvedených dotčených orgánů. Stanoviska vždy konstatovala souhlas s navrhovanou změnou územního plánu, resp. neobsahovala požadavky na úpravu návrhu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Č.j: MPO 8719/2018

## 7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou vyplynuli následující požadavky, které změna, jak je uvedeno níže, respektuje.

Prověřit, posoudit a vyhodnotit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p.č. 77 k.ú. Kostelec nad Vltavou z plochy zeleň soukromá – stav na plochu smíšenou obytnou.

Při stanovování podmínek využití pro plochu smíšenou obytnou vyjít z podmínek nastavených v ÚP, zohlednit však tyto podmínky s ohledem umístění předmětného pozemku, na charakter a strukturu okolní zástavby.

Návrh změny č. 1 bude zpracován tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přírodních, kulturních, historických i vizuálních charakteristik území.

Změna upravila vymezení zastavěného území respektující skutečný stav území a zároveň stavební zákon. V návaznosti na tuto úpravu zastavěného území vymezila i adekvátně plochy s rozdílným způsobem využití, konkrétně plochy smíšené obytné.

Změna s ohledem na úpravu hranic zastavěného území adekvátně upravila hranici lokalit definovanou v platném územním plánu Kostelec nad Vltavou.

Změna respektuje podmínky prostorového uspořádání definované v platném územním plánu Kostelec nad Vltavou. Řešené území zahrnuje do lokality s odpovídajícími podmínkami prostorového uspořádání zajišťující ochranu kulturních, historických i vizuálních charakteristik území.

## 8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### 8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

[1] V textové části, v kapitole 1 Vymezení zastavěného území se vkládá věta nová, která zní „Část zastavěného území byla aktualizována k datu 18.10.2017.“

#### **Odůvodnění změny**

S ohledem na skutečný stav v území a požadavky na jeho další rozvoj a taktéž s ohledem na znění ustanovení § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, které definuje vymezení zastavěného území, je změnou č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou současná proluka tvořená pozemkem parc. č. 77 v k. ú. Kostelec nad Vltavou zahrnuta do zastavěného území. Pozemky zahrnuté v této proluce tvoří se sousedními pozemky, s obytnými a hospodářskými budovami, jeden souvislý celek pod společným oplocením. Současně s tímto je s ohledem na současné využití této proluky a taktéž požadavky na její budoucí využití stanoveno využití těchto pozemků, a to smíšené obytné.



- [2] V textové části, v kapitole 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury se za první odstavec vkládá odstavec nový, který zní „Územní plán navrhuje koridor D2, který je navržen pro umístění komunikace zpřístupňující pozemky v jihozápadní části obce Kostelec nad Vltavou. Koridor je primárně určen pro umísťování staveb a zařízení určených k realizaci komunikace, je však do něj možno umísťovat i další stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci obchvatu. V místě překryvu se zastavitelnou plochou S5 platí, že v této ploše nelze umísťovat takové stavby a zařízení, které by znemožnily nebo ohrozili realizaci budoucí komunikace.“

#### **Odůvodnění změny**

Navržený koridor dopravní infrastruktury je navržen z důvodu umožnění realizace komunikace, která by zpřístupnila pozemky v severozápadní části obce Kostelec nad Vltavou. S ohledem na skutečnost, kdy výstavba komunikace může vyvolat další investice, např. realizaci přeložek sítí technické infrastruktury, je žádoucí pro jednoznačné rozhodování v území, stanovit co vše je možné v koridoru dopravní infrastruktury realizovat. Koridor je vymezen i přes zastavitelnou plochu S5 určenou pro využití smíšené obytné. S ohledem na tuto skutečnost jsou definovány podmínky, které je nutno respektovat v místě tohoto překryvu, resp. Vyjasnit, které podmínky mají pro rozhodování v území přednost.

- [3] V textové části, v kapitole 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury se ve třetím odstavci se slova „Koridor je primárně určen“ nahrazují slovy, která zní „Koridory jsou primárně určeny“.

#### **Odůvodnění změny**

Jedná se pouze o úpravu znění věty tak, aby se vztahovala na oboje vymezené koridory.

## **8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

Územně analytické podklady pro řešené území změny č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou neidentifikovali žádné problémy nebo střety k řešení.

## **9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou nevymezuje nové zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu nebylo přistoupeno k prokazování nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokazování potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

## **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 § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu 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.

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

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu 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. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak 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 § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu 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. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

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

Ve změně č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

### 14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
D2	Koridor dopravní infrastruktury	0,19	0	0	0,19	0	0	0
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pozn. Pro zábor bylo uvažováno se šířkou 12 m, tj. se šířkou jízdního pásu 6 m, šířkou hlavního dopravního prostoru 9 m a šířkou případných chodníků 3 m.

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

Změnou č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou nedochází k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

## 16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

### **Poučení**

Proti změně č. 1 územního plánu Kostelec nad Vltavou 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).

---

**Pavel Kosík**

starosta obce

---

**Richard Koška**

místostarosta obce