

**Návrh Změny č. 1 územního plánu
KOŠICE**
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Košice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Vlastimil Křemen
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:
Monika Juráčková, IČO: 758 55 500

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

Listopad 2018



1

Obsah

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

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Úpravy textové části ÚP provedené v rámci Změny č. 1 nejsou v rozporu s PÚR ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou ÚPD kraje je Úplné znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) po vydání 6. aktualizace ZÚR JČK, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018.

Úpravy textové části ÚP provedené v rámci Změny č. 1 nejsou v rozporu se ZÚR JČK.

Vypuštěním původního stanovení minimální výškové hladiny hřebene střechy (8 m) dochází k tomu, že prostorové podmínky ÚP nebudou přespříliš striktní a nebude tak zbytečně blokován rozvoj.

Snížení minimální velikost stavebního pozemku u plochy Z3 z původních 1500 m² na 900 m² umožní stavbu dvou objektů pro bydlení, čímž dojde k hospodárnému využití zastavitelné plochy a stávající dopravní infrastruktury.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Úpravy textové části ÚP provedené v rámci Změny č. 1 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vypuštěním původního stanovení minimální výškové hladiny hřebene střechy (8 m) dochází k tomu, že prostorové podmínky ÚP nebudou přespříliš striktní a nebude tak zbytečně blokován rozvoj.

Snížení minimální velikost stavebního pozemku u plochy Z3 z původních 1500 m² na 900 m² umožní stavbu dvou objektů pro bydlení, čímž dojde k hospodárnému využití zastavitelné plochy a stávající dopravní infrastruktury.

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

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

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP není zpracována, protože v grafické části územního plánu nedochází k žádným změnám – jde pouze o změny v textové části.

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

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

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

Bude doplněno.

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

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

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Košice (dle výroku změny).

I. Textová část

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

U plochy Z3 byla snížena minimální velikost stavebního pozemku z původních 1500 m² na 900 m², protože po vydání územního plánu došlo k rozdělení původní jedné parcely na dva pozemky odlišných majitelů. Plocha Z3 má rozlohu cca 2300 m², což je pro dvě stavby bydlení venkovského charakteru dostačující a snížení min. velikosti to umožní.

6.1.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

V části *Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu* bylo vypuštěno stanovení minimální výškové hladiny (8 m) hřebene střechy a byla zachována pouze maximální výška 12 m, aby prostorové podmínky ÚP nebyly přespříliš striktní a nebyl tak zbytečně blokován rozvoj.

6.1.9. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem

V části *Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu* bylo vypuštěno stanovení minimální výškové hladiny (8 m) hřebene střechy a byla zachována pouze maximální výška 12 m, aby prostorové podmínky ÚP nebyly přespříliš striktní a nebyl tak zbytečně blokován rozvoj.

II. Grafická část

Grafická část dokumentace Změny ÚP není zpracována, protože v grafické části územního plánu nedochází k žádným změnám – jde pouze o změny v textové části.

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

Nové zastavitelné plochy nejsou v rámci Změny č. 1 vymezovány.

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

Textové úpravy provedené v rámci Změny č. 1 nemají vliv na širší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 1 ÚP Košice je zpracován v souladu s návrhem obsahem Změny č. 1 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Košice dne 24. 8. 2018.

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

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

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

V rámci Změny č. 1 nedochází k vymezení žádných nových rozvojových ploch, proto není nutné zpracovat vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

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

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Košice obsahuje 7 stran formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP Košice se nezpracovává, protože nedochází k žádným úpravám v grafické části územního plánu.