

Návrh Změny č. 2.B územního plánu ZDUCHOVICE

ODŮVODNĚNÍ pro opakované veřejné projednání s prvky regulačního plánu

TEXTOVÁ ČÁST

Legenda

vyznačení změn od veřejného projednání nový text ~~vypuštění textu~~

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Zduchovice, Dne pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Petr Švagr, Obecní úřad Zduchovice, starosta obce	Ing. Miroslav Sládek osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
Podpis a otisk úředního razítka:	Podpis a otisk úředního razítka:

Projektant:

Design M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Projektant:

Dominika Pražáková

Srpen 2024

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
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	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	11
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	13
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	17
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	18
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	19
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	20
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	22
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	23
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023), Aktualizace č. 7 (závazné od 1. 3. 2024) 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.

Pro řešené území změny č. 2.B ÚP nejsou v této dokumentaci stanoveny žádné konkrétní požadavky a omezení na řešení. Celé správní území obce Zduchovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose ani specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydané 7. 2. 2012, ve znění 11. Aktualizace (včetně aktualizace č. 7, 6, 3, 10), která byla vydaná dne 18. 9. 2023. Úplné znění ZÚR SK po 11. aktualizaci je účinné od 4. 1. 2024.

Předmětem změny č. 2.B jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Úpravy provedené v rámci změny č. 2.B nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Návrh změny č. 2.B Zduchovice plně respektuje požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb, vyhláška o územně analytických pokladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP je pořizován 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. Je využit nový datový model MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace.

(Správnost převedení změny č. 2.B do nového datového modelu MMR bude doložena protokolem z ETL nástroje jako příloha č. 1 odůvodnění po veřejném projednání)

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

5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ministerstvo obrany

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

- vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (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 vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, 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.
- vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů
- 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 vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Hasičský záchranný sbor StČK – úsek ochrany obyvatelstva

V rámci rozšiřování vodovodní sítě a budování nových vodovodních přípojek se doporučuje zřízení nadzemních hydrantů, aby byl splněn požadavek pro zásobování požární vodou vycházející z normy ČSN 730873. Jedná se např. o lokalitu 8a, kde jsou zdroje požární vody vzdáleny více jak 600 m.

5.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení veřejného projednávání změny č. 2B územního plánu Zduchovice

S1 Ministerstvo obrany – I. důrazně žádá o zapracování limitů zájmů MO II. uplatňuje požadavek LK TRA – požaduje upravit textovou část odůvodnění a doplnit poznámku na koordinačním výkresu dle § 175 SZ.

Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:

Upravit textovou část v Odůvodnění požadovaným textem (zájmové území LK TRA + respektování stanovených podmínek pro stavby do 30 m n.t.) a doplnit poznámku pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA MO“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“.

Projektant – do textové a grafické části zapracováno.

S2 Městský úřad OVaŽP – nesouhlasí s návrhem I. k lokalitě Z2.B-1 – bude požadováno zhodnocení z hlediska vlivu na krajinný ráz II. U ploch ZL – Lesy nesouhlasí se stanovením podmínek pro využití území a s vymezením nepřipustného využití – § 20 rozpor se zákonem

Vyhodnocení: *respektováno, regulace z lesních ploch vypuštěna. Nově regulativy pouze na ÚSES, bude projednáno v opakovaném VP.*

S3 Krajská hygienická stanice – k projednávanému návrhu změny se souhlasí

S4 Ministerstvo dopravy– I. souhlasí s návrhem změny č. 2B z hlediska druhů dopravy, II. uplatňuje podmínku – požaduje vymežit koridor vodní dopravy VD2 ř.km.92,0 jako VPS ze ZÚR.

Vyhodnocení a pokyn k úpravě návrhu:

- Vymežit dle ZÚR koridor vodní dopravy VD2 včetně staveb souvisejících jako VPS.

Projektant – do textové a grafické části zapracováno.

S5 Krajský úřad – I. OŽPaZ na úseku životního prostředí nemá připomínky – LZE VYLOUČIT vliv na EVL a PO;

II. OŽPaZ na úseku ochrany přírody – nemá připomínky

III. OŽPaZ na úseku ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím ploch Z.5 (Z2.B-1) a Z.1 (Z2.B-2), nejedná se o nový zábor a další odbory KUSK (včetně lesního zákona)– bez připomínek, resp. nepřisluší k uplatnění stanovisek. Na plochách lesních s překryvem ÚSES bude umožněno „dočasné

oplocování lesních školek a lesních porostů k ochraně před zvěří“ do výšky 2,5 m.

Projektant – respektováno.

S11 – Povodí Vltavy – nemá námitek jako oprávněný investor. Jako správce souhlasí s návrhem s podmínkami 1–4 (lze uvést do popisu podmínek následného správního řízení).

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. 2.B ÚP Zduchovice krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2.B územního plánu Zduchovice 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

Předmětem změny č. 2.B je níže uvedený text z Obsahu změny 2.B.

a) požadavky na změnu č. 2.B:

1. Zavedení prvků regulačního plánu do územního plánu pro veškeré zastavitelné plochy. Jedná se zejména o uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami.
2. Prověření vymezení ploch pro tříděný odpad, s převahou zeleně a ploch pro pěší komunikace v rámci zastavitelné plochy OMS-1.
3. V zastavěném území a zastavitelných plochách bude prověřeno rozčlenění na plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a na plochy komunikací.
4. Změnou bude do ÚP zanesen aktuální plán ÚSES.
5. Regulační podmínky pro plochu ZL – Lesy po Rozsudku KS, který zrušil část Opatření obecné povahy u změny č. 1 ÚP Zduchovice vydané usnesením Zastupitelstva obce Zduchovice ze dne 20. 2. 2023, č. 2023/02 u všech ploch s funkčním využitím lesa. Dle metodiky jednotného standardu označené jako LU.

V rámci změny č. 2.B se v regulativu ploch lesních všeobecných zvyšuje metráž oplocení na 2,5 metry. Důvodem je ochrana porostů i vůči jelenům, kteří zde žijí.

Uvedená změna si všímá zejména požadavků zpřísnit podmínky pro ochranu kulturních hodnot, které jsou vymezeny zejména v jádrové části sídla. Ta je tvořena typicky venkovským urbanismem, s poměrně malým podílem zastoupených nevhodných novostaveb, které by charakter narušovaly. Z tohoto důvodu je legitimní vymezení ochranné koncepce. Oblast je významným způsobem turisticky vytěžována, zejména díky meandru Vltavy. Velký tlak je kladen i na rekreační využití chatových oblastí u Vltavy, kde jsou patrné snahy o umístění trvalého bydlení. I zde je nutné požadavky zpřísnit, charakter území nedovoluje takové intenzivní využití území.

b) aktualizace zastavěného území

Ve smyslu § 59 stavebního zákona bude specifikována hranice zastavěného území ve vztahu ke změnám, které prošly správním řízením povolovacího orgánu.

c) prověření souladu podmínek využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona

Vztah urbanistické koncepce na krajinu ve smyslu ochrany přírody a ÚSES, vyloučit zakládání marginálních staveb (vedení inženýrských sítí) v nezastavěném území.

d) prověření návaznosti prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí

Lokální aktuální ÚSES lze přiměřeně zpřesnit.

e) označení úvodní stránky textu a hlavního výkresu nad razítkem

„Změna územního plánu Zduchovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR“

f) úplné znění po změně 2B ÚP

Pro předání Úplného znění po změně 2B ÚP postačí tištěná dvě paré (Obec a kraj) a 4 x CD pro předání (také pro stavební úřad a ÚÚP).

Odůvodnění navrhovaných změn:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z2.B-1	Změna funkčního využití zastavitelné plochy Z.5 výroba lehká VL, na plochu občanské vybavení komerční OK.	Zájem o výstavbu malého ubytovacího zařízení, s kterým je zastupitelstvo seznámeno a souhlasí. Jde o aktivitu, která lépe koresponduje s charakterem obce a celé krajinné oblasti. Bude požadováno zhodnocení z hlediska vlivu na krajinný ráz.
Lokalita Z2.B-2	Změna části funkčního využití zastavitelné plochy Z.1 bydlení venkovské BV na plochu veřejně prospěšnou všeobecnou – zeleň – PU.z.	Uvedený záměr je součástí celé obytné zóny severní oblasti sídla. Veřejná zeleň zároveň bude clonit vůči silnici a využívána bude také k pobytovým funkcím.
Lokalita Z2.B-3	Aktualizace plochy dle skutečného stavu na veřejné prostranství všeobecné PU.	Aktualizace již dnes stávajícího parkoviště.
Lokalita Z2.B-4	Změna funkčního využití stávající plochy bydlení venkovské BV na plochu veřejně prospěšnou všeobecnou PU.	Tato část sídla již nemá spadat do charakteru zástavby a bude zde držen zelený pás pro relaxační pobytové funkce.
Lokalita Z2.B-5	Změna funkčního využití stávající plochy bydlení venkovské BV na plochu veřejně prospěšnou všeobecnou PU.	Tato část sídla již nemá spadat do charakteru zástavby a bude zde držena plocha pro relaxační pobytové funkce.
Lokalita Z2.B-6	Rozšíření hranice kulturní hodnoty H1.	Zpřísnění podmínek pro ochranu kulturních hodnot, které jsou vymezeny zejména v jádrové části sídla. Cílem je udržet celkovou malebnost, která společně s krajinnými siluetami činí sídlo specifickým.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z.2B-7	Aktualizace plochy dle skutečného stavu na zeleň ZZ – zahrady a sady.	Podél komunikace již vzrostlá zeleň oddělující zastavěnou část.

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

V rámci změny č. 2.B ÚP Zduchovice se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy.

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

Změna č. 2.B nemá z hlediska širších vztahů žádný vliv, jedná se o překlopení ÚP Zduchovice do jednotného standardu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Změna č. 2.B ÚP Zduchovice je zpracována v souladu s obsahem Změny č. 2.B dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Zduchovice dne 27. 5. 2024. Návrh obsahu Změny č. 2.B byl plně respektován.

Nad rámec Návrhu obsahu změny bylo provedeno několik změn v původní textové části ÚP (viz srovnávací text) – jde o aktualizaci nezbytných částí textu, aby odpovídali současnému stavu v území a aktuálním právním předpisům.

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

14.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V rámci Změny č. 2.B ÚP Zduchovice se nevymezují se žádné nové zastavitelné plochy ani vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Pouze se mění funkční využití u zastavitelných ploch, které byly již vymezené v platném ÚP jako zábor půdního fondu.

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. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.5	Občanské vybavení komerční OK	0,3926					0,3926	/	/	/	/	/
Z.1	Veřejná prostranství všeobecná PU	1,2726					1,2726	/	/	/	/	/
Plochy výroby celkem												
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6652					

Odůvodnění:

Číslo lok. záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1	Z.5	Občanské vybavení komerční OK			Zájem o výstavbu malého ubytovacího zařízení, s kterým je zastupitelstvo seznámeno a souhlasí. Jde o aktivitu, která lépe koresponduje s charakterem obce a celé krajině oblasti.

Číslo lok. zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění zaboru
3	Z.3	Veřejné prostranství všeobecné PU			Uvedený záměr je součástí celé obytné zóny severní oblasti sídla. Veřejná zeleň zároveň bude clonit vůči silnici a využívána bude také k pobytovým funkcím.

14.2. Vyhodnocení důsledků na PUPFL

V rámci Změny 2.B ÚP nejsou vymezovány návrhové plochy, které by zabíraly PUPFL.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Vyhodnocení veřejného projednávání změny č. 2B územního plánu Zduchovice:

N1 – Judr Marek Bánský zastupuje Vojanovy sady spol. s r.o. Námitka proti rozdělení části změny 2A a změny 2B (obava, že se změna 2B vůbec neschválí) a proti odlišnosti obou změn. Námitka proti odlišnosti Výroku a Odůvodnění v části f) pozemky LU v přípustném a v nepřípustném využití. Namítá libovůli pořizovatele v OOP.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Ze stanovisek DO ochrany přírody a krajiny vyplývá zákaz oplocení a staveb na plochách ÚSES (RBC, RBK, LBC, LBK). Na těchto plochách bude oborní a farmový chov zakázán.

a) vypustí se regulativ pro oplocení z ploch lesních

b) do regulace překryvu – ÚSES, zákaz oborního a farmového chovu (s odůvodněním ochrany ÚSES, přírody a průchodnosti krajiny) a současně do regulativů pro ÚSES regulativ pro oplocení (výjimky pro to, co bylo v plochách lesních) – půjde o zpřesnění(doplnění již stávajícího textu ve Změně 2B o oplocení)

c) překreslí se výkres základního členění

N2 – Slačíková Alena – Námitka č. 1 na regulativ obecného % zastavěnosti – podmínky též pro plochu Z.5 Námitka č. 2 – p.č. 145/1 k.ú. Zduchovice – TTP pod označení AP.p – pole a travní porosty – TTP.

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: 1) regulativ na str. 30 a 31 je vázán k ploše OK – občanské vybavení komerční s KZP 0,5. Tedy za text oddílu C) Urbanistická koncepce bude doplněno: „mimo plochu Z5“ 2) p.č. 145/1 k.ú. Zduchovice – TTP zahrnout pod označení AP.p –pole a travní porosty.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Textová část odůvodnění Změny č. 2.B ÚP Zduchovice obsahuje 24 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění Změny č. 2.B ÚP Zduchovice – Srovnávací text obsahuje 42 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č. 2.B ÚP Zduchovice obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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