

Návrh změny č. 4 územního plánu POČEPICE

Odůvodnění

pro vydání dle ust. § 54 stavebního zákona

27.8.2024

OBSAH:

A.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
B.	postup pořízení změny č. 4 územního plánu.....	8
C.	výsledek Přezkoumání změny územního plánu podle odst. 4 § 53 stavebního zákona	10
D.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	13
E.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	13
F.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
H.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	14
I.	vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	14
J.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
K.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
L.	návrh rozhodnutí o námitkách.....	16
M.	vypořádání připomínek.....	16

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

druh dokumentace:	územní plán – změna č. 4
etapa:	pro vydání dle ust. § 54 SZ
pořizovatel:	Obecní úřad Počepice
sídlo:	Počepice 60, 26253, Počepice
zodpovědná osoba pořizovatele:	Ing. Hana Kolínová, starostka obce
zástupce pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček
zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
sídlo:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček a kolektiv
číslo autorizace:	03 094

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST změny č. 4 územního plánu Počepice
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ změny č. 4 územního plánu Počepice
- Textová část – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ – text úplného znění s vyznačením změn

grafická část dokumentace:

Výroková část změny:

- 01 | výkres základního členění území 1: 5 000,
- 02 | hlavní výkres 1: 5 000,
- 03 | výkres technické infrastruktury 1: 5 000,
- 04 | výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000.

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu:

- 05 | koordinační výkres v měřítku 1: 5 000,
- 06 | výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000,
- 07 | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

A. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

A.a. Vymezení zastavěného území

- (1) Změnou č. 4 územního plánu Počepice se aktualizuje vymezení zastavěného území k 31.3.2024. Dále se v souvislosti se zavedením standardizace územních plánů mění grafické znázornění zastavěného území. K jiným změnám v rámci řešení změny č. 4 územního plánu Počepice nedochází.

A.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.b.1. Koncepce rozvoje území obce

- (2) Koncepce rozvoje území obce se nemění.

A.b.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- (3) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systém sídelní zeleně se změnou č. 4 nemění, pouze plocha veřejného prostranství na severovýchodním okraji sídla Rovina byla agregována do plochy dopravy silniční a to z důvodu zachování správné terminologie dle použitého datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace.

A.b.3. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

- (4) Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 4 mění v tomto rozsahu a s následujícím odůvodněním:
 - a. přidání plochy pro vybudování vodojemu jižně od sídla Počepice, plocha s kódem Z.37 dle výkresu základního členění území a s kódem TU.01 dle Hlavního výkresu, resp. s kódem WT.01 dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – plocha pro vodojem byla stanovena na základě zpracované dokumentace pro územní řízení, autor FIALA PROJEKTY s.r.o., Projektová a inženýrská činnost, Lečkova 1521, 149 00 Praha 4, číslo zakázky: 3/22-142, 05/2023.
 - b. vymezení liniových prvků pro umístění vodovodů a staveb a zařízení souvisejících se systémem zásobování pitnou vodou, kdy zákres v grafické části je nutné považovat za průmět koncepce zásobování pitnou vodou do území, kdy v rámci navazujících správních řízení je možné se odchýlit na každou stranu od osy vodovodu na 10m oběma směry – linie pro jednotlivé vodovody byly stanoveny na základě zpracované dokumentace pro územní řízení, autor FIALA PROJEKTY s.r.o., Projektová a inženýrská činnost, Lečkova 1521, 149 00 Praha 4, číslo zakázky: 3/22-142, 05/2023.
 - c. vymezení liniových prvků pro umístění kanalizačních stok a výtlačných řadů kanalizace a staveb a zařízení souvisejících se systémem odkanalizování území, kdy zákres v grafické části je nutné považovat za průmět koncepce odkanalizování do území, kdy v rámci navazujících správních řízení je možné se odchýlit na každou stranu od osy kanalizační stoky nebo výtlačného řadu na 10m oběma směry – linie pro jednotlivé kanalizační

stoky a výtlačné kanalizační řady byly stanoveny na základě zpracované dokumentace pro územní řízení, autor FIALA PROJEKTY s.r.o., Projektová a inženýrská činnost, Lečkova 1521, 149 00 Praha 4, číslo zakázky: 3/22-142, 05/2023.

A.b.4. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- (5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně se změnou č. 4 nemění.

A.c. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- (6) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití pro zastavěná území a pro vymezené zastavitelné plochy se změnou č. 4 převádí do terminologie dle nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, kdy byla z důvodu přehlednosti a transparentnosti vložena do výrokové části změny č. 4 územního plánu Počepice tato přehledná tabulka.

Kód původní název	Kód nová název
BV bydlení / v rodinných domech / venkovské	BV bydlení venkovské
SV plochy smíšené obytné / venkovské	SV smíšené obytné venkovské
OV plochy občanské vybavení / veřejná infrastruktura	OV občanské vybavení veřejné
OM plochy občanské vybavení / komerční zařízení malá a střední	OK občanské vybavení komerční
OS plochy občanské vybavení / tělovýchovné a sportovní zařízení	OS občanské vybavení – sport
OH plochy občanské vybavení / hřbitovy	OK občanské vybavení – hřbitovy
VD plocha výroba a skladování / drobná a řemeslná výroba	VU výroba všeobecná

VZ plocha výroba a skladování / zemědělská výroba	VU výroba všeobecná
VK skladování	VU výroba všeobecná
TI technická infrastruktura / inženýrské sítě – ČOV	TU technická infrastruktura všeobecná
DS dopravní infrastruktura / silnicí	DS doprava silniční
PV veřejná prostranství	DS doprava silniční
TZ plochy těžby nerostů / zastavitelné	GU těžba nerostů všeobecná
NL plochy lesní	LU lesní všeobecné
ZS zeleň / soukromá a vyhrazená	ZZ zeleň – zahrady a sady
ZV zeleň / veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZU zeleň všeobecná
ZO zeleň / ochranná a izolační	ZO zeleň ochranná a izolační
NP plochy přírodní	vymezeno překryvnou funkcí jako prvky ÚSES
NSz plochy smíšené nezastavěného území / zemědělské	MU smíšené nezastavěného území všeobecné
NSp plochy smíšené nezastavěného území / přírodní	MU smíšené nezastavěného území všeobecné
NZ plochy zemědělské	AU zemědělské všeobecné
W plochy vodní a vodohospodářské	WU vodní a vodohospodářské všeobecné

- (7) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití pro zastavěná území a pro vymezené zastavitelné plochy se změnou č. 4 nemění.

A.d. 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

- (8) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se změnou č. 4 mění v rozsahu přidání záměru pro vybudování vodojemu jižně od sídla Počepice, plocha s kódem Z.37 dle výkresu základního členění území a s kódem TU.01 dle Hlavního výkresu, resp. s kódem WT.01 dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury zůstávají beze změny a to na základě zpracované dokumentace pro územní řízení, autor FIALA PROJEKTY s.r.o., Projektová a inženýrská činnost, Lečkova 1521, 149 00 Praha 4, číslo zakázky: 3/22-142, 05/2023. Pokud jde o ostatní vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, tj. ad 1) WD 01 / cyklostezka, hipostezka, pěší stezka / na částech pozemků číslo parc. 901 a 902, ad 2) WD 02 / křižová cesta / na částech pozemků číslo parc. 381/4, 430/3, 904/1, 911 a 912/2, ad 3) WD 03 / cyklostezka, hipostezka, pěší stezka / na části pozemku č. parc. 893. ad 4) WT 04 / ČOV na části pozemku č.parc.569m zde není potřeba cokoli dále změnou č. 4 měnit a tedy ani odůvodňovat, záměry jsou do změny přebírány bez jakékoliv věcné změny, jen s odlišným grafickým vyjádření dle datového modelu Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro tvorbu územních plánů.

A.e. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(9) Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 4 nemění. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.f. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(10) Podmínky stanovené pro plochy a koridory územních rezerv se změnou č. 4 nemění. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.g. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(11) Původní měněným územním plánem nebyla stanovena kompenzační opatření a změnou č. 4 se žádná nestanovují. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.h. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(12) Změnou č. 4 se nevymezují plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(13) Změnou č. 4 se nevymezují ani neruší plochy, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií. Nově se stanovuje lhůta pro jejich pořízení na 4 roky od vydání územního plánu, protože doposud nebyly pořízeny ani zpracovány. Nemění se ani účel územní studie. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9,

stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (14) Změnou č. 4 se nevymezují plochy, ve kterých je uloženo prověření změn v území pořízením regulačního plánu. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (15) Změnou č. 4 se nemění stávající podmínky stanoveného pořadí změn v území, tzv. etapizace. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.l. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (16) Původní, měněný územní plán nevymezoval žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, kde vy mohl architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt a toto se změnou č. 4 nemění. Není zde tedy potřeba cokoliiv dále s ohledem na výrokovou část změny č. 4 územního plánu Počepice dále odůvodňovat.

A.m. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- (17) Stanovení počtu listů textové části změny č. 4 územního plánu Počepice a obsah grafické části dokumentace vychází z požadavků prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb.

B. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (18) Vlastní rozhodnutí o pořízení změny č. 4 územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Počepice dne 19.10.2023. Zároveň svým usnesením rozhodlo, že pořizovatelem změny č. 4 bude Obecní úřad Počepice, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností uzavřením příkazní smlouvy s tomu oprávněnou osobou, že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny bude starostka obce Ing. Hana Kolínová. Ještě před tím, dne 22.9.2023 pořizovatel vypracoval návrh obsahu změny č. 4 územního plánu Počepice a ten odeslal s žádostí o stanoviska NATURA/SEA na krajský úřad. Stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje NATURA/SEA byla vydána pod č.j. 118632/2023/KUSK dne 22.9.2023 a nepožadovala hodnocení vlivů změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA ani hodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). V rámci výběrové řízení (jedná se o hluboce podlimitní veřejnou zakázku, ale poptávkové řízení s obesláním min. 3 subjektů je podmínkou dotační výzvy na zpracování tzv. standardizace územních plánů) byly obeslány společnosti věnující se územnímu plánování. Následně pořizovatel vydal pokyn vybranému projektantovi ke zhotovení změny č. 4 územního plánu Počepice pro veřejné projednání. Pořizovatel odevzdal návrh změny č. 4 územního plánu Počepice dne 21.5.2024 a následně pořizovatel zahájil veřejné řízení o návrhu změny dle ust. § 55b stavebního zákona.

- (19) Dne 22.5.2024 pořizovatel, Obecní úřad Počepice, rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Počepice „, kterou jednak doručil dokumentaci návrhu změny č. 4 územního plánu Počepice, a dále stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Počepice proběhne v pátek 21.6.2024 od 14:00 na Obecním úřadu Počepice, Počepice 60. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 22.5.2024 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Počepice, dne 6.6.2024 doručena, a která rovněž stanovila, kromě místa a data veřejného projednání, také to, že námítky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 28.6.2024 včetně, že každý může uplatnit své připomínky a dotčené osoby své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou, a že k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží, kdy dotčené osoby oprávněně k podání námitek byly touto vyhláškou na tuto skutečnost výslovně upozorněny, stejně jako na fakt, že k námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se rovněž nepřihlíží. Během veřejného projednání návrhu změny nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (písemnost Stanovisko k návrhu Změny č. 4 územního plánu Počepice doručená společností ČEZ Distribuce byla s ohledem na své označení a věcný obsah vypořádána mezi stanovisky) a to těchto subjektů (Ministerstvo vnitra ČR, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Městský úřad Sedlčany – odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Městský úřad Sedlčany, Odbor výstavby a územního plánování, úsek památkové péče, Krajský úřad Středočeského kraje a zmíněný ČEZ Distribuce).
- (20) Následně, dne 8.7.2024, připravil pořizovatel a určená zastupitelka vypořádání stanovisek dotčených orgánů. Zároveň pořizovatel rozeslal na dotčené orgány písemnost „Sdělení o nulitnosti množiny uplatněných námitek a připomínek během veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Počepice“, ve které informoval krajský úřad a dotčené orgány, že nebyly uplatněny námítky ani připomínky a není tedy k čemu uplatňovat stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Rovněž dne 8.7.2024 pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 18.7.2024 pod č.j. 096421/2024/KUSK a spis. značkou SZ 090794/2024/KUSK ÚPS/Ro a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.“. Na základě výše uvedeného mohl pořizovatel přistoupit k vydání pokynu projektantovi s výzvou, aby vypracoval dokumentaci návrhu změny č. 4 územního plánu Počepice pro vydání v zastupitelstvu dne ust. § 54 stavebního zákona. Jednání zastupitelstva proběhlo dne 27.8.2024 a zastupitelé obce Počepice vydali změnu č. 4 územního plánu jako tzv. opatření obecné povahy dle části šesté správního řádu pod č.. usnesení 6/6/2024. Následně pořizovatel vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace úplného znění územního plánu po vydání změny č. 1, 2, 3 a 4 a dále ke kompletaci finální podoby dokumentace vlastní změny č. 4.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.a. Přezkoumání souladu návrhu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.a.1. Přezkoumání souladu návrhu s Politikou územního rozvoje ČR

(21) Návrh změny č. 4 ÚP Počepice není v konfliktu s Politikou územního rozvoje ČR. Změna je natolik drobná, že nemůže nijak ovlivnit stanovené priority územního plánování na republikové úrovni. Respektovány jsou zejména tyto priority: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – změna vymezuje plochy pro rozšíření zastavitelného území ve venkovském prostředí v přímé návaznosti na zastavěné území jako dostavbu vhodných proluk, zahrad přímo zakomponovaných do zastavěného území sídel nebo na jejich okrajích, vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území, pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství, návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – návrh změny č. 4 plně respektuje stávající vedení veřejné infrastruktury ve všech sídlech zahrnutých do správního území Obce Počepice. Pokud jde o vymezení koridorů kapacitních silnic, netýká se správního území Obce Počepice žádný z konkrétně vymezených záměrů dle politiky územního rozvoje a návrh změny č. 4 ÚP Počepice nenavrhuje nic, co by tyto záměry mohlo, byť jen hypoteticky, zkomplikovat.

C.a.2. Přezkoumání souladu návrhu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

(22) Pokud jde o obecně platné krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) ZÚR Středočeského kraje (ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1., 2., 3., 6., 7., 10. A 11. AKTUALIZACE), můžeme konstatovat, že návrh změny č. 4 ÚP Počepice plně a výslovně respektuje zejména tyto priority:

- a. Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

- b. Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.
- c. Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.
- d. Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

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

- (23) Návrh změny č. 4 územního plánu Počepice plně respektuje stanovené cíle a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona, dle stanovených obecných priorit územního plánování pro ČR dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, dle priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Zásad územního rozvoje STČK v platném znění. Návrh změny č. 4 je natolik drobný a prostorově izolovaný, že nemůže nijak měnit stanovenou urbanistickou koncepci, a tudíž ani narušit respektování stanovených cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona a stanovených obecných priorit územního plánování dle zásad územního rozvoje a dle politiky územního rozvoje. Pokud jde o požadavky na ochranu nezastavěného území, změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

C.b. Přezkoumání s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- (24) Návrh změny č. 4 územního plánu Počepice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, změna č. 5 respektuje požadavky §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a datový model MMR pro tvorbu územních plánů, Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023

C.c. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- (25) Návrh změny č. 4 ÚP Počepice je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, změna č. 4 respektuje požadavky

(26) Návrh změny č. 4 ÚP Počepice respektuje požadavky

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona bylo vydáno stanovisko č.j. 118632/2023/KUSK dne 22.9.2023, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 4 ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu,
- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 118632/2023/KUSK dne 22.9.2023, kde se stanovuje, že Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Počepice na životní prostředí (tzv. SEA),
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 4 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání změny podle § 55b stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,
- vyhlášky č. 571/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, kdy odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP plně respektuje tabulku č. 5 „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ uvedenou v příloze této vyhlášky, a změna č. 4 navrhuje jeden nový zábor zemědělského půdního fondu pro vodojem jižně od sídla Počepice, jinak se jedná se o tzv. čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Počepice do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace,
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny nijak nemění text této kapitoly v původním územním plánu Počepice, který obsahuje všechny náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,
- dalších speciálních zákonů, jako je zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 554/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 589/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

- (27) Návrh změny č. 4 ÚP Počepice je pořizován tzv. zkráceným postupem pořízení podle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, dotčené orgány uplatňují svá stanoviska až během veřejného projednání. Po veřejném projednání zde bude doplněn text obsahující jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a jejich vypořádání.

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

- (28) Na základě schváleného obsahu změny č. 4 ÚP Počepice a vydaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 118632/2023/KUSK dne 22.9.2023 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- (29) Na základě schváleného obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona a vydaných stanovisek příslušných orgánů ochrany ŽP (obě stanoviska NATURA a SEA jsou součástí stanoviska č.j. 118632/2023/KUSK dne 22.9.2023 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., a proto nebude proto uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- (30) Nebude uplatněn postup podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona, možný významně negativní vliv na ŽP nebo vliv na EVL a PO soustavy NATURA byl vyloučen již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 118632/2023/KUSK dne 22.9.2023.

G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (31) Změna č. 4 územního plánu Počepice nenavrhuje žádné nové zábory zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy, změna č. 4 navrhuje jeden nový zábor zemědělského půdního fondu pro vodojem jižně od sídla Počepice, jinak se jedná o tzv. čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Počepice do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace.

H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- (32) Změna č. 4 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestaveb ani plochy změn v krajině, jedná se o čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Počepice do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace, nejsou zde tedy objektivně vzato žádné dopady z hlediska využívání území s ohledem na širší vztahy v území.

I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

- (33) Vzhledem k jednoznačnosti zadání a jednoduchosti obsahu změny byly všechny požadavky schváleného obsahu změny č. 4 územního plánu Počepice naplněny.

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

- (34) V rámci řešení návrhu změny č. 4 ÚP Počepice nebyly identifikovány záležitosti nadmístního významu, které by měly být nově vymezovány v aktualizovaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.a. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

- (35) Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy
- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu¹ (označeny kódy 0-9),

¹ Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

- druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01-78),
- čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.
- pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

(36) Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, kdy záhlaví tabulky značí následující údaje:

- **A:** Označení plochy / koridoru
- **B:** Navržené využití
- **C:** Souhrn výměry záboru (ha)
- **I., II., III., IV., V.:** Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)
- **D:** Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
- **E:** Informace o existenci závlah
- **F:** Informace o existenci odvodnění
- **G:** Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
- **H:** Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) vyhlášky, tj. informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch:

A	B	C	I.	II.	III.	IV.	V.	D	E	F	G	H
Σ	Vodojem	0,0912	0,0000	0,0000	0,0532	0,0000	0,0380	0,0000	-	-	-	-

(37) Celkový zábor ZPF činí **0,0912** ha. Změna č. 4 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestaveb ani plochy změn v krajině, pouze plochu pro vodojem, stavbu technické infrastruktury ve veřejném zájmu, a to na III. a V. třídě ochrany, kdy výsledné vynětí ze zemědělského půdního fondu bude cca 1/5 uvedené výměry, vlastní stavba bude na max. 20% vymezené plochy, jinak se jedná o tzv. čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu Počepice do nového datového modelu s upřesněním některých podmínek prostorové regulace.

(38) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

(39) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	5
Charakteristika regionu	mírně teplý, mírně vlhký (MT2)
Suma teplot nad 10 °C	2200-2500 °C
Průměrná roční teplota	7-8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	550-650 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	15-30
Vláhová jistota	4-10

² Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

K.b. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

- (40) Dle předaných ÚAP obcí ORP Sedlčany byly v měněné části územního plánu uskutečňovány investice do půdy, ale pouze v té části, kde dochází k formálnímu převodu do nového datového modelu, v místě návrhu vodojemu meliorační a závlahová zařízení realizována v minulosti nebyla.

K.c. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

- (41) Dle předaných ÚAP obcí ORP Sedlčany nebyly v dotčených lokalitách návrhem v rozsahu nově navržených zastavitelných ploch v rámci změny č. 4 detekovány areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

K.d. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

- (42) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 7 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění tohoto územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou zahrnuty do změny č. 4, platí původní ÚP. Projektantovi nebyly předány žádné informace o probíhajícím nebo dokonce proběhnuvších pozemkových úpravách.

K.e. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

- (43) Změna č. 4 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestaveb ani plochy změn v krajině, pouze plochu pro vodojem, stavbu technické infrastruktury ve veřejném zájmu, jinak se jedná o tzv. čistou standardizaci, tedy převedené územního plánu

L. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- (44) Text kapitoly bude doplněn po veřejném projednání.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

- (45) Text kapitoly bude doplněn po veřejném projednání.