ZMĚNA Č. 5
ÚP ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM
TEXTOVÁ ČÁST

Datum: duben 2023 Paré číslo: 1

Správní orgán
Město Rožmitál pod Třemšínem
Náměstí č.p. 8
262 42 Rožmitál pod Třemšínem
IČO 002 43 221
o vydání rozhodlo zastupitelstvo města
dne 24.04.2023 pod č. usnesení 32/04/2023
nabytí účinnosti dne 10.05.2023

Mgr. Pavel Bártl
Digitálně podepsal Mgr. Pavel Bártl
Datum: 2023.05.15 16:06:32 +02'00'

starosta města: Mgr. Pavel Bártl…….....otisk úředního razítka

Pořizovatel
Městský úřad Rožmitál pod Třemšínem
odbor výstavby a životního prostředí
Náměstí č.p. 8
262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Ing. Miroslav Sládek
Digital unterschrieben von Ing. Miroslav Sládek
Datum: 2023.05.12 11:19:38 +02'00'

oprávněná úřední osoba dle uzavřené smlouvy s městem: Ing. Miroslav Sládek……..otisk úředního razítka

Zpracovatel
Projektový atelier AD s.r.o.
Husova 4
370 01 České Budějovice
IČ 251 94 771

Ing. arch. Jaroslav Daněk
c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-25194771, o=Projektový ateliér AD s.r.o., ou=1, cn=Ing.arch.Jaroslav Daněk, sn=Daněk, givenName=Jaroslav, serialNumber=P14095
2023.05.16 09:00:41 +02'00'

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....razítko autorizované osoby

OBSAH

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU 3
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU 9

a) postup pořízení a zpracování změny č. 5 územního plánu 9

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 9

c) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 9

d) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 9

e) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 10

f) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 10

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 16

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 18

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) 18

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 18

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 20

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 21

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 21

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 26

p) vyhodnocení uplatněných připomínek 26

MĚSTO ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

Zastupitelstvo města Rožmitál pod Třemšínem, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon"), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500")

v y d á v á

Změnu č. 5 Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem

(dále též jen „Změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem) formou opatření obecné povahy

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Rožmitál pod Třemšínem takto:

- V kapitole **a)** se text: „Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 13.07.2020." nahrazuje textem: „Zastavěné území je aktualizováno k 1. 9. 2022.";
- V názvu kapitoly **c)** se ruší text: „**zastavitelných**" a vkládají se texty: „**urbanistické kompozice**", „**s rozdílným způsobem využití**" a „**zastavitelných ploch**";
- V kapitole **c)**, v podkapitole c.2 se v tabulce VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, **k.ú. Starý Rožmitál** ruší se řádek tabulky: „

SO 12	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii.** **Plocha smíšená obytná -** u severní hranice k. ú. Starý Rožmitál, na západním okraji sídla Zalány, u místní komunikace. Plocha rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití a uceluje zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury.	0,98

"

u plochy **SO 8** se výměra: „0,81" nahrazuje výměrou: „0,32", u plochy **SO 10** se výměra: „0,34" nahrazuje výměrou: „0,24", u plochy **SO 11** se výměra: „4,44" nahrazuje výměrou 4,32";

- V kapitole **c)**, v podkapitole c.2 se v tabulce VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, **k.ú. Rožmitál pod Třemšínem** ruší řádky tabulky: „

B 2	**Plocha bydlení** - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III/1919, poblíž silnice I/19, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	1,08

VP 6	**Plocha veřejných prostranství** - severně od města Rožmitál pod Třemšínem, u silnice III/1919, poblíž silnice I/19. Plocha doplňuje plochu bydlení **B 2**. Obsluha území - ze stávající místní komunikace, popř. ze silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,17

VP 14	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii.** **Plocha veřejných prostranství** - u západního okraje sídla Zalány. Lokalita	0,11

	propojuje dvě zastavěná území. Navržená plocha doplňuje plochu smíšenou obytnou **SO 21**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; otevřenou vodoteč.	

VP 37	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii.** **Plocha veřejných prostranství** - ve střední části sídla Zalány. Lokalita je navržena do prostoru ochranného pásma el. vedení a doplňuje plochu smíšenou obytnou **SO 19**. Obsluha území - dle zpracované územní studie Limity využití území - zohlednit lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,16

SO 19	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii.** **Plocha smíšená obytná** - proluka ve střední části sídla Zalány, u silnice III. třídy. Navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; lokální biokoridor BK 20; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,31

SO 26	Pro tuto plochu je nutné zpracovat **územní studii.** **Plocha smíšená obytná** - proluka v jižní části sídla Zalány. Návrhem dojde k zarovnání zastavěného území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice III. třídy; trasu telekomunikačního kabelu včetně ochranného pásma.	0,25

SO 101	**Plocha smíšená obytná** - v jihozápadní části města Rožmitál pod Třemšínem, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku.	0,10

VS 3	**Plocha výroby a skladování** - východní okraj města Rožmitál pod Třemšínem, podél silnice I. třídy I/18. Návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití východním směrem. Obsluha území - z plochy stávajícího areálu, popř. z místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; ochranné pásmo silnice I. a III. třídy; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; cyklotrasu; radioreléový paprsek; navržené kabelové vedení včetně ochranného pásma.	1,16

VS 5	**Plocha výroby a skladování** - jihovýchodní část města Rožmitál pod Třemšínem, u stávající ČOV. Lokalita rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití a je navržena pro realizaci kompostárny. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; vedení a ochranné pásmo el. vedení; ochranné pásmo ČOV.	0,57

“

u plochy **B 4** se výměra: „8,72“ nahrazuje výměrou: „7,80“, u plochy **VP 10** se výměra: „1,54“ nahrazuje výměrou: „1,24“, u plochy **SO 20** se výměra: „0,69“ nahrazuje výměrou. „0,46“, u plochy **SO 21** se výměra: „3,58“ nahrazuje výměrou: „0,20“, u plochy **SO 22** se výměra: „5,55“ nahrazuje výměrou : „5,40“, u plochy **SO 24** se výměra: „ 0,65“ nahrazuje výměrou: „0,43“, u plochy **SO 37** se výměra: „1,99“ nahrazuje výměrou: „1,56“, u plochy **SO 96** se výměra: „1,35“ nahrazuje výměrou: „1,22“;

– V kapitole **c)**, v podkapitole c.2 se v tabulce VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, **k.ú. Hutě pod Třemšínem** ruší řádky tabulky: „

SO 54	**Plocha smíšená obytná** - ve střední části sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Lokalita je vymezena mezi dvě zastavěná území. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; ochranné pásmo el. vedení a trafostanice.	0,44

SO 100	**Plocha smíšená obytná -** na východním okraji sídla Hutě pod Třemšínem - Zadní Hutě. Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - z místní komunikace přes stávající plochy smíšené obytné Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; otevřenou vodoteč; trasu vodovodního řadu včetně ochranného pásma; vedení a ochranné pásmo el. vedení; archeologickou lokalitu.	0,76

“

vkládají se řádky tabulky: „

SO 110	**Plocha smíšená obytná** - v jižní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající silnice III. třídy. Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; ochranné pásmo silnice; archeologickou lokalitu; telekomunikační kabel.	0,14
SO 111	**Plocha smíšená obytná** - v západní části sídla Hutě pod Třemšínem - Přední Hutě. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; archeologickou lokalitu; telekomunikační kabel.	0,22
SO 112	**Plocha smíšená obytná** – v místní části Zadní Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace. Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín.	0,21

“

u plochy **SO 105** se výměra: „0,13“ nahrazuje výměrou: „0,28“ a do podmínek pro tuto plochu se vkládá text: „*(Pozn.: část plochy SO 105 je plochou přestavby viz podkapitola c.3).“*;

– V kapitole **c)**, v podkapitole c.2 se v tabulce VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, **k.ú. Pňovice pod Třemšínem** ruší řádky tabulky: „

SO 66	**Plocha smíšená obytná** - v severovýchodní části sídla Pňovice. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury.	0,57
VS 67	**Plocha výroby a skladování - farma** - západně od sídla Pňovice, poblíž vodní plochy Vidimák. Návrh navazuje na zastavěné území. Obsluha území - ze stávající účelové komunikace Limity využití území - zohlednit Přírodní park Třemšín; region lidové architektury; regionální biocentrum RC 875; vzdálenost 50m od okraje lesa.	0,44

“

a u plochy **SO 60** se výměra: „0,81“ nahrazuje výměrou: „0,71“;

– V kapitole **c)**, v podkapitole c.2 se do tabulky VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, **k.ú. Skuhrov pod Třemšínem** vkládá řádek tabulky: „

SO 114	**Plocha smíšená obytná** - na západním okraji sídla Skuhrov, návrh navazuje na zastavěné území a rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Obsluha území - z nově vybudované místní komunikace Limity využití území - zohlednit region lidové architektury; archeologickou lokalitu.	0,27

“;

– V kapitole **c)**, v podkapitole c.2 se v tabulce VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, **k.ú. Strýčkovy** ruší řádek tabulky: „

SO 84	**Plocha smíšená obytná** - v severovýchodní části sídla Strýčkovy, rozšiřuje plochy se stejným způsobem využití, navazuje na zastavěné území. Návrhem dojde k ucelení sídla. Obsluha území - ze stávající místní komunikace	0,32

“

a u plochy **SO 85** se výměra: „0,25“ nahrazuje výměrou: „0,18“;

– V kapitole **c)**, se do podkapitoly c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY vkládá tabulka: „

k. ú. Hutě pod Třemšínem

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
SO 105	**Plocha smíšená obytná –** v centrální části sídla Hutě pod Třemšínem. Lokalita navazuje na zastavěné území. *(Pozn.: část plochy SO 105 je zastavitelnou plochou viz podkapitola c.2).* Využití plochy před přestavbou – výroba a skladování Obsluha území – sjezdem ze stávající silnice III. třídy	0,15

“;

– Do názvu kapitoly **d)** se vkládá text: „**„ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“;
– V kapitole **d)**, v podkapitole d.2.1 se vkládá text: „Likvidace odpadních vod musí být v návazných řízeních řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vody.“;
– V kapitole **d)**, v podkapitole d.2.2 se ruší texty: "„**SO26**“, „**B2**“, „**VS3**“, „**VS5**“, „„ **SO101**“ a vkládají se texty: „**SO11, SO13-SO18, SO20**“, „**SO25**“, „**SO53, SO55,**“„**SO110-SO112,**“, „„ **SO114**“, „**SO83, SO85**“ text „**SO66**“ se nahrazuje textem: „**SO65 a vkládají se texty: „„ SO114“ a „SO83, SO85-“**;
– Do názvu kapitoly **e)** se vkládá text: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“ a ruší se text: „**změny v**“;
– V kapitole **e)**, podkapitole **e.6.2** se ruší text: „**„ VS 5**“;
– V kapitole **e)**, podkapitole **e.8** se ruší text: „a dobývací prostor“;
– Do kapitoly **e**), podkapitoly e.9 se vkládá text:

„Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územního plánu Rožmitál pod Třemšínem na udržitelný rozvoj území, zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o.):

- pozn.: navržená opatření jsou akceptována a dokumentace změny je v tomto smyslu upravena

Návrh na vypuštění a redukci některých navržených ploch

Plocha R 10

- z důvodu ochrany krajinného rázu doporučuji tuto plochu vypustit z návrhu Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem.

Plocha SO 113

- z důvodu ochrany krajinného rázu a přírodních podmínek navrhuji tuto plochu vypustit z návrhu Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem

Plocha SO 112

- z důvodu ochrany krajinného rázu a přírodních podmínek navrhuji tuto plochu redukovat o 50 % a umožnit výstavbu max. 2 hlavních budov

Opatření pro jednotlivé rozvojové plochy

Ochrana krajinného rázu
Pro plochu SO 105 - využití a umístění max. 3 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka. **Pro plochu SO 110** - využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka. **Pro plochu SO 111** - využití a umístění max. 1 hlavní stavby (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka. **Pro plochu SO 112** - využití a umístění max. 2 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka. **Pro plochu SO 114** - využití a umístění max. 4 hlavních staveb (RD). Dodržet regulativy pro stavby v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka. *(Poznámka projektant: plocha SO 114 byla na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF redukována na polovinu původní výměry.)*

Ochrana vod
Pro plochy SO 105, SO 110, SO 111, SO 112 a **SO 114** - likvidace odpadních vod musí být v návazných řízení řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vod.

Ochrana zdraví obyvatelstva
Pro plochu SO 105 - na hranici s plochou výroby je vhodné vymezit plochu zeleně, nebo zde situovat zahrady rodinných domů tak, aby bylo omezeno ovlivnění hygieny prostředí ze sousedního provozu.

– V kapitole f) se v hlavičce tabulky pro Plochy bydlení ruší text: „**B 2**“, v Podmíněně přípustném využití se ruší řádek tabulky: „

Realizace výstavby na ploše **B 2** je možná za podmínky, že v rámci územního, resp. stavebního řízení bude prokázáno splnění hlukových limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb i chráněných venkovních prostorech s tím, že veškerá protihluková opatření budou hrazena na náklady investorů předmětné lokality a budou řešena mimo pozemky komunikace.

“ ;

– V kapitole **f)** se do hlavičky tabulky pro **Plochy veřejných prostranství** vkládá text: „**VP 5, VP 7 - VP 13, VP 15 - VP 36, VP 38,**“;
– V kapitole **f)** se do hlavičky tabulky pro **Plochy smíšené obytné** vkládá text: „**SO 11, SO 13 - SO 18, SO 20 - SO 25, SO 27 -** “, „**SO 53, SO 55 -**“, číslo: „**66**“ se nahrazuje číslem: „**65**“, číslo: „**86**“ se nahrazuje číslem: „**83**“, vkládá se text: „**SO 85, SO 86,**“, text: „**SO 101**“ se nahrazuje textem: „**SO 99**“ a vkládá se text: „**SO 110 - SO 112, SO 114**“ a v Podmíněně přípustném využití se text: „**26**“ nahrazuje textem: „**25**“, ruší se text: „**SO 66,**“ a vkládají se řádky tabulky: „

Na plochách **SO 105**, **SO 110**, **SO 111**, **SO 112**, **SO 114** bude realizace možná za podmínky dodržení regulativů pro stavby v PP Třemšín a v regionu lidové architektury Rožmitálsko - Březnicko.

Na navržené ploše **SO 105** je realizace zástavby umožněna pouze za podmínky, že na hranici s plochou výroby bude vymezena plocha zeleně, nebo zde budou situovány zahrady rodinných domů tak, aby bylo omezeno ovlivnění hygieny prostředí ze sousedního provozu.

“

a ruší se řádek tabulky: „

Na navržené ploše SO 100 je realizace zástavby umožněna pouze za podmínek 1 rodinného domu při respektování vodního toku a břehových porostů tzn. bez kácení stávajících dřevin, které jej tvoří.

“

Do Podmínek pro plošné využití území se vkládá řádek tabulky: „

Velikost stavebních parcel na plochách **SO 110**, **SO 111**	nestanovena, maximálně 1 hlavní stavba
Velikost stavebních parcel na plochách **SO 112**	nestanovena, maximálně 2 hlavní stavby
Velikost stavebních parcel na ploše **SO 105**	nestanovena, maximálně 3 hlavní stavby

“;

- V kapitole **f)** se do hlavičky tabulky pro **Plochy výroby a skladování** vkládá text: „**„ VS 2, VS 4, VS 6**“ a ruší se text: „**„ VS 67**“;
- V kapitole **f)** se do tabulek pro **Biocentra** a **Biokoridory** vkládá do odstavců Přípustné využití text: „Opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.).“ a do odstavců Podmíněně přípustné využití se vkládá text: „Opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES.“. Do tabulky pro **Biocentra** se do odstavce Nepřípustné využití vkládá text: „Umisťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení.“ a do tabulky pro **Biokoridory** se do odstavce Nepřípustné využití vkládá text: „Umisťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.“;
- V názvu kapitoly **h)** se ruší text: „**dalších**“, „**5 odst. 1**“ a vkládá se číslovka: „**8**“;
- V kapitole **j)** se v odrážce pro k. ú. Starý Rožmitál vkládá text: „**SO 11,**“, v odrážce pro k. ú. Rožmitál pod Třemšínem se ruší text: „**VP 37 -**“, vkládá se text: „**SO 18, SO 20 -**“ a text: „**26**“ se nahrazuje textem: „**25**“.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT) JE SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU Č. 1

a) postup pořízení a zpracování změny č. 5 územního plánu

Pořízení změny č. 5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem bylo schváleno zastupitelstvem města dne **23.06.2020 č. usn. 45/06/2020.** Zpracovatelem změny č. 5 byl vybrán Projektový atelier AD s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice, zodpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Daněk. Určeným zastupitelem byl Ing. arch. Jan Pešta pro spolupráci s pořizovatelem Ing. Miroslavem Sládkem. Zadání změny č. 5 schválilo ZM dne **14.12.2020 usn. 94/12/2020**, kdy bylo akceptováno stanovisko odboru ŽP KU ScK čj. 110846/2020/KUSK ze dne 1.9.2020, že vyplývá **požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů koncepce na ŽP – SEA. Společné jednání** s dotčenými orgány a projednání dokumentace SEA se uskutečnilo 29.března 2022. Ze stanoviska orgánu ochrany ZPF ze dne 21.4.2022 čj. 032024/2022/KUSK vyplýval pro některé plochy NESOUHLAS.

Došlo k **dohodovacímu řízení**, kdy orgán ochrany ZPF připustil možnou redukci ploch na 50%. Zpracovatelský atelier upravil tedy Návrh a předložil jej k **veřejnému projednání**. To se uskutečnilo dne 16. listopadu 2022. Termín na podání námitek byl stanoven na 23. 11. 2022. Poté byla vyhodnocena námitka pana Ing. Mgr. Miroslava Jeníka, Návrh byl upraven a vyvoláno opakované veřejné projednání. Termín byl stanoven na 24. března 2023. Do lhůty 31.3.2023 již nepřišla žádná námitka ani připomínky, a tak byl Návrh předložen k vydání v Zastupitelstvu města.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavky řešené změnou č. 5 nemají na sousední obce přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňují.
Na hranici správního území města je provedena pouze aktualizace zastavěného území. Změna č. 5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

c) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI ÚP DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Požadavky vyplývající z APÚR byly zapracovány do územního plánu. Změna č. 5 vychází z ÚP a tyto požadavky přebírá.

VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITAMI ÚP DLE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „AZÚR“)

Požadavky vyplývající z AZÚR byly zapracovány do územního plánu. Změna č. 5 ÚP vychází z ÚP a tyto požadavky přebírá.

d) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ

Změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem je zpracována v souladu s §18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracována s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace.

Změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem je v souladu s cíli územního plánování, neboť:

- svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – změna reaguje na požadavky vymezení ploch smíšených obytných;
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť nenarušuje stávající koncepce vymezené územním plánem a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;

- nové návrhové plochy jsou kompenzovány vypuštěním některých zastavitelných ploch vymezených v územním plánu;
- je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem naplňuje úkoly územního plánování, neboť:

- navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou ÚP, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- rozsah zastavitelných ploch řeší úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality jsou dobře napojitelné na stávající dopravní systém i na technickou infrastrukturu).

e) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 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 v platném znění.

Změna č. 5 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští apod.). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně. Grafická část znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou zpracované jako výřezy. Výkresy výrokové části jsou zpracovány nad čistým mapovým podkladem. Výkresy odůvodnění jsou zpracovány nad černobílou kopií příslušného výkresu s barevným zakreslením navrhovaných změn. Tímto zpracováním jsou patrné dané souvislosti navrhovaných změn.

Změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) soulad návrhu změny č. 5 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 5 je v souladu s požadavky dotčených orgánů, rozpory řešeny nebyly.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem č.j. 10845/2020/KUSK požaduje zpracovat hodnocení vlivů záměrů dle ust. § 67 zákona.
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4, písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona nelze, na území v působnosti Krajského úřadu, 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.

Hodnocení skončilo s tímto závěrem:

F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh změny č.5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu změny územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Příbram, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

(+) znamená celkový pozitivní přínos,
(-) znamená negativní vliv,
(0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno
(?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Příbram	
Environmentální pilíř	-
Ekonomický pilíř	0
Sociální pilíř	+
Závady, problémy, rizika a ohrožení území	0
Priority na státní úrovni	
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008	+/-
Krajské priority	
1	+
2	0
3	0
4	0
5 bod p) a q)	0
6a	0
6b	-
6c	-
6d	0
6e	0
7a	+
7b	+
7c	-
7d	0
7e	0
7f	0
7g	0
8	0
9	0

Ve správním území Rožmitálu pod Třemšínem jsou v současnosti hodnoceny všechny pilíře udržitelného rozvoje pozitivně. Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu změny územního plánu má pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel území obce, a to v oblasti podpory bydlení, tj. na sociální pilíř. Na ekonomický pilíř vliv nemá. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí má návrh změny ÚP negativní vliv, zábor ZPF je malý a přiměřený danému rozvoji, byly však identifikovány významné střety rozvojových ploch s jednotlivými

složkami životního prostředí (ochrana krajinného rázu R 10, ochrana krajinného rázu a přírodních podmínek u ploch SO 113 a SO 112) a byla navržena opatření k minimalizaci vlivů na složky životního prostředí, včetně návrhu vypuštění ploch R 10 a SO 113 z návrhu změny ÚP a redukci plochy SO 112. Zábor ZPF byl podrobně v návrhu ÚP odůvodněn. Pro některé plochy byly v rámci vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví stanoveny podmínky k zapracování do ÚP a také pro následná povolení konkrétních záměrů.

Pokud by byl návrh Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem přijat bez respektování navržených opatření z vyplývajících ze závěrů hodnocení vlivů na životní prostředí bude mít významný negativní dopad na zachovalé přírodní prostředí v území, což je v rozporu s prioritami Středočeského kraje. Pozitivní vliv návrhu změny ÚP na sociální pilíř není tak významný, aby byla snížena rozmanitost přirozených stanovišť, biotopů a organismů. Vliv na ekonomický pilíř je neutrální. Z tohoto důvodu je nutné návrh změny upravit tak, aby byl snížen jeho negativní vliv na pilíř životního prostředí.

F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území) a Naturového hodnocení (část B vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území)

Závěry SEA

Hodnocení vztahu cílů ÚP k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do 2050
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016-2025
- Státní program ochrany přírody a krajiny ČR pro období 2020 - 2025
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018-2028
- Plán péče o CHKO Brdy 2016-2025
- Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Čechy CZ02 (2020)

Z hodnocení vyplývá, že návrh změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu.

Hodnocení ploch obsažených v ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy rekreace (R)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí, které náleží povolování v rámci územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhovat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde byly identifikovány možné významné negativní vlivy je navrženo vypuštění či redukce ploch z návrhu Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem, u ploch, kde nebyly významné vlivy identifikovány, jsou navržena opatření pro územní plán i pro následná povolovací řízení. Z hlediska negativních vlivů se jedná především o potenciální negativní vlivy z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu. Při respektování navržených opatřeních, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem změny územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Z hlediska **prostupnosti krajiny** neobsahuje posuzovaná změna ÚP žádný dopravní koridor který by mohl významně ovlivnit prostupnost krajiny. Změna ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny.

V rámci posouzení vlivů na **biodiverzitu** byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. Většina rozvojových ploch je navržena na antropogenně ovlivněných plochách, jejíž biodiverzita je však vyšší s potenciálem zlepšení. Některé plochy zasahují do cennějších přírodních biotopů, zde dojde k ovlivnění části populace některých druhů, může dojít k mírnému snížení biologické rozmanitosti, byť jen v lokálním měřítku. Tyto plochy nejsou rozlohou významné a některé dotčené biotopy jsou v území významné a cenné. Z preventivních důvodů s ohledem na možné negativní ovlivnění cennějších přírodních biotopů a ochuzení biodiverzity dotčených lokalit bylo navrženo vypuštění a redukce některých ploch z návrhu změny ÚP. Pokud budou tato opatření respektována, nebude mít změna územního plánu za následek významnější úbytek biologické rozmanitosti.

Změna územního plánu nemění územním plánem vymezené přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, ani je významněji neovlivňuje.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu má negativní vliv (zásah do přírodních biotopů) na přírodní podmínky - biodiverzitu dotčených lokalit. Byla navržena opatření, pokud budou tato respektována, lze významnější vliv vyloučit.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušnými orgány ochrany přírody nebyl vyloučen vliv změny ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000. Bylo zpracováno samostatné vyhodnocení vlivů na tato území (Volfová, listopad 2021) s výsledkem: "Koncepce „Změna č. 5 územního plánu Města Rožmitál pod Třemšínem“ nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 §45i zákona č. 114/1992 Sb.) na žádnou EVL ani PO."

Změna územního plán upravuje lokální prvek ÚSES bez vlivu na jeho funkčnost. Památné stromy nejsou změnou ÚP nikterak dotčeny. V řešeném území je mnoho významných krajinných prvků ze zákona č. 114/1992 Sb. (vodní toky, vodní plochy, údolní nivy, les). Změna ÚP nemá potenciál významného narušení funkcí významných krajinných prvků.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu bude mít jen mírně negativní vliv na některá zvláště chráněná území a ÚSES.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Změna ÚP vymezuje většinou rozvojové plochy s možností výstavby v návaznosti na zastavěné území, je navrženo rozšíření sídel při zachování jejich urbanistické struktury. Některé plochy jsou však vymezeny ve volné krajině a zároveň v PP Třemšín, tyto byly z důvodu citlivého území z hlediska krajinného rázu navrženy k vypuštění z návrhu změny ÚP. U ploch vymezených v PP Třemšín jsou navržena opatření, že musí být dodrženy regulativy pro stavby v PP Třemšín a také v regionu lidové architektury Rožmitálsko-Březnicka.

Změnou ÚP je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídel, lesní celky zůstávají kompaktní. V navržených zastavitelných plochách jsou vymezeny jednotlivé parcely dostatečné velké tak, aby to umožňovalo realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch.

Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s cílovými charakteristikami krajiny krajinných celků ze ZÚR Středočeského kraje, se kterými není změna ÚP v rozporu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu jsou ve změně ÚP navrženy plochy, které by mohly významněji ovlivnit krajinný ráz oblasti - stavbami ve volné krajině v PP Třemšín, tyto jsou navrženy k vypuštění z návrhu změny č. 5 ÚP. U ostatních ploch změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajin v dotčených krajinných celcích dle ZÚR Středočeského kraje. Pokud budou navržená opatření přijata, bude vliv změny ÚP na krajinný ráz je mírně negativní (nové plochy zástavby v PP Třemšín).

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Změna územního plánu představuje celkový nový **zábor ZPF** pro zastavitelné plochy o rozloze 2, 46 ha, z toho 1,25 ha jsou půdy III. třídy ochrany, zbývající pak v IV. a V. třídě ochrany. Jedná se o půdy průměrné a podprůměrné kvality, které jsou vhodné k nezemědělskému využití. Změna č. 5 ÚP zároveň navrací některé dříve vymezené zábory zpět do ZPF (celkem 4,93 ha). Změna nemá významný vliv na ZPF.

Z hlediska vlivu změny územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv změny územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit. Není navržen žádný zábor PUPFL. Některé návrhové plochy zasahují do ochranného pásma lesa, zde je nutné navrhnout jejich zástavbu nejlépe tak, aby bylo ochranné pásmo 50 m od lesního pozemku dodrženo, v případě, že to nebude možné, je realizace výstavby podmíněna vydáním souhlasu s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Z hlediska záboru ZPF je vliv změny ÚP jen mírně negativní. Všechny zábory jsou zdůvodněny a jsou z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na **povrchový odtok** nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry (tj. veškeré srážkové vody by měly být přednostně využívány, např. jako zálivka a vsakovány do půdy na pozemcích staveb, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace) a s ohledem na jejich rovnoměrné rozložení významný.

Nové rozvojové plochy bydlení nebudou mít s ohledem na počet možných nových rodinných domů velké nároky na **zdroje pitné vody**, žádná z ploch není napojena na vodovod, protože v dotčených sídlech není možnost napojení. Ve správním území jsou v současnosti dostatečné zdroje pitné vody, všechny plochy musí být zásobovány pitnou vodou individuálně. Žádná z rozvojových ploch není navržena v CHOPAV Brdy ani v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat větší množství **odpadních vod**, likvidace odpadních vod musí být u všech řešena individuálně z důvodu neexistence veřejné kanalizace v dotčených lokalitách. Likvidace odpadních vod

musí být v návazných řízení řešena tak, aby nedošlo k ohrožení kvality vod. **Kvalita povrchových vod** nebude realizací změny územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

Žádná z navržených ploch není vymezena v záplavovém území.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody ani na vodní poměry v území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod.

6. Vlivy na ovzduší a klima

Plynofikováno je pouze město Rožmitál p.T., žádná z navržených plochy pro bydlení nebude moci být napojena na stávající plynovod. V dalších sídlech, kde není přiveden zemní plyn je umožněno také využití alternativního vytápění v souladu se zákonnými předpisy s menšími vlivy na kvalitu ovzduší (např. tepelná čerpadla). Žádná z navržených ploch nemá potenciál zvýšeného ovlivnění kvality ovzduší. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřením Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Při hodnocení byla řešena a hodnocena následující hlediska:

1. Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem,

2. Vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci) a

3. Zranitelnost vůči dopadům změny klimatu.

Hodnocení vychází z přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů, jejichž zdrojem mohou být záměry realizované díky novému územnímu plánu. Zohledněny byly i případné dopady na přírodní oblasti, které pomáhají množství skleníkových plynů v ovzduší snižovat a ve kterých jsou tyto plyny přirozeně akumulovány a mohou se v důsledku naplnění územního plánu konkrétními záměry případně uvolňovat (např. přírodní stanoviště, půdy, mokřady, lesy, aj.).

Celkově lze konstatovat, že změna ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Nemá ani vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu). Územní plán nesnižuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Změna ÚP je bez významných vlivů na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územního plánu na ovzduší a klima není významný

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. Dopravní napojení jednotlivých rozvojových ploch je adekvátní a v žádné z lokalit nehrozí významnější změna v akustické situaci.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu změny územní plánu na hlukovou situaci není významný.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva.

C*elkově lze konstatovat, že vliv návrhu změny územní plánu na veřejné zdraví není významný.*

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovité památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla a posílí ochranu památek v městské památkové rezervaci.

C*elkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou.*

Závěry a doporučení

Posouzením návrhu Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem byly detekovány významné vlivy na životní prostředí u ploch R 10 a SO 113, z tohoto důvodu navrhuji tyto plochy z návrhu změny č. 5 ÚP vypustit. Tyto plochy jsou v rozporu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Dále byly identifikovány potenciální vlivy na krajinný ráz a přírodní složky. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území a přiměřený rozvoj území. U posuzovaných rozvojových ploch se předpokládá, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v rámci povolovacích řízení.

Pokud budou z návrhu Změny č. 5 ÚP vypuštěny plochy R 10 a SO 113 a pokud budou respektována navržená opatření v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, nebude mít tato změna ÚP významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Pokud budou plochy R 10 na SO 113 vypuštěny z návrhu a pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 a 11 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem, navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Středočeského kraje souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality NATURA 2000

4.1 Zhodnocení úplnosti podkladů pro posouzení

Pro účely hodnocení byly využity následující podklady:

• Návrh zadání Změny č. 5 územního plánu Města Rožmitál pod Třemšínem (2021).

• Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 Územní plánu Rožmitál pod Třemšínem na udržitelný rozvoj území (2021).

• Nařízení vlády – aktuální verze národního seznamu evropsky významných lokalit (2021).

• Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Niva Kotelského potoka CZ0214041.

• Botanický průzkum ploch 2. 6. 2021 (Mgr. Eva Volfová, RNDr. Rudolf Hlaváček) – viz příloha 2.

• Konzultace s Mgr. Davidem Fischerem (zoolog, Hornické muzeum Příbram) – mihule potoční (2021).

• https://portal.nature.cz, www.natura2000.cz.

Pro provedení tohoto hodnocení byly tyto podklady shledány jako dostatečné.

4.2 Vyhodnocení významnosti vlivů na předměty ochrany

Hodnoceny byly jednotlivé záměry koncepce a koncepce jako celek, a to podle následující stupnice významnosti vlivů.

Tabulka 3 Stupnice pro hodnocení významnosti vlivů

Hodnota	Termín	Popis
-2	Významně negativní vliv	**Negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK** **Vylučuje schválení koncepce (resp. koncepci je možné schválit pouze v určených případech dle odst.9a10§45iZOPK)** Významný rušivý až likvidační vliv na stanoviště či populaci druhu nebo její podstatnou část; významné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, významný zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Vyplývá ze zadání koncepce, nelze jej eliminovat.
-1	Mírně negativní vliv	Omezený/mírný/nevýznamný negativní vliv **Nevylučuje schválení koncepce.** Mírný rušivý vliv na stanoviště či populaci druhu; mírné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, okrajový zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Je možné jej vyloučit navrženými zmírňujícími opatřeními.
0	Nulový vliv	Záměr (v koncepci) nemá žádný prokazatelný vliv.
+	Pozitivní vliv	Záměr (v koncepci) má pozitivní vliv.

Vyhodnocení vlivů na dotčený předmět ochrany mihule potoční

Dle Souhrnu doporučených opatření EVL Niva Kotelského potoka je cílem péče o mihuli potoční zachováním přirozeného koryta potoka udržet stávající stav.

Plochy 2 (SO 105) a plocha 7 (R 10) se nacházejí v blízkosti EVL.

Plocha SO 105 je vzdálená cca 30 m od přítoku Skalice.

Plocha R 10 se nachází cca 80 m od Nového potoka.

Záměrem nedochází k narušení přirozeného koryta potoků. Výstavbou nedochází k ohrožení toku. Možným zvažovaným vlivem je znečištění odpadních vod, které má bude v obou případech řešeno individuálně vyváženou jímkou (viz SEA, 2021). Vliv na kvalitu vody a předmět ochrany mihuli potoční v EVL je hodnocen jako nulový.

Závěr: Je hodnocen nulový vliv plochy SO 105 a R 10 na mihuli potoční v EVL Niva Kotelského potoka.

4.3 Vyhodnocení kumulativních vlivů

Při posuzování vlivů plochy R 10 a SO 105 v ÚP jsou hodnoceny také kumulativní vlivy v rámci EVL. Dle sdělení specialisty na druh mihule potoční a znalce lokality Mgr. Davida Fischera dochází v rekreační oblasti Soběnického

rybníka k znečištění toku, hlavním problémem je organické zatížení z chovu kaprů přímo v Soběnickém rybníku. V úseku toku pod Soběnickým rybníkem se v současnosti mihule nevyskytují. Pravděpodobně dochází ke znečištění i v důsledku individuální rekreace, to se týká i prostoru Zadních Hutí a plochy SO 105.

Není však možné konstatovat, že by tyto problémy zhoršovaly vliv hodnocené koncepce za hranici významně negativního vlivu.

4.4 Vyhodnocení významnosti vlivů na celistvost lokalit

Souhrnné vyhodnocení vlivů ploch změny č. 5 ÚP na dotčené předměty ochrany je uvedeno v tabulce 4.

Tabulka 4 Souhrnné vyhodnocení vlivů ploch v ÚP na EVL

Kód	Plocha		Dotčená EVL/Dotčený předmět ochrany	Významnost vlivu
1	SO 114	Plocha smíšená obytná		0
2	SO 105	Plocha smíšená obytná	Typ přírodního stanoviště 6410 Bezkolencové louky (výskyt mimo EVL)	0
3	SO 110	Plocha smíšená obytná		0
4	SO 113	Plocha smíšená obytná	Typ přírodního stanoviště 6410 Bezkolencové louky (výskyt mimo EVL)	0
5	SO 112	Plocha smíšená obytná	Typ přírodního stanoviště 6410 Bezkolencové louky (výskyt mimo EVL)	0
6	SO 111	Plocha smíšená obytná (rodinná farma)		0
7	R 10	Plocha rekreace (rekreační chata 45m^2)	EVL Niva Kotelského potoka/Mihule potoční	0

Během hodnocení nebyly zjištěny žádné negativní vlivy.

Vliv na celistvost EVL Niva Kotelského potoka je hodnocen jako **nulový**.

4.5 Vyhodnocení variant

Návrh územního plánu byl předložen pouze v jedné variantě.

4.6 Vyhodnocení přeshraničních vlivů

Koncepce má lokální charakter a vzhledem ke své vnitrostátní poloze nemá žádné přeshraniční negativní vlivy.

5 ZÁVĚR

Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že předložená koncepce „Změna č. 5 územního plánu Města Rožmitál pod Třemšínem“ **nemá významný negativní vliv** (resp. negativní vliv dle odst. 9 §45i zákona č. 114/1992 Sb.) na žádnou EVL ani PO.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tuto

Z M Ě N U S T A N O V I S K A

k návrhu změny č. 5 územního plánu

Rožmitál pod Třemšínem

dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
vydaného v koordinovaném stanovisku **č. j. 032024/2022/KUSK** ze dne **21.04.2022.**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 04.05.2022 žádost o změnu koordinovaného stanoviska č. j. 032024/2022/KUSK ze dne 21.04.2022 k návrhu změny č. 5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen*

„zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nesouhlasil s nezemědělským využitím lokalit:

označení	*katastrální území*	*zábor ZPF*	*třída ochrany*	*navrhovaný způsob využití*
SO 110	Hutě pod Třemšínem	0,26 ha	III.	Plocha smíšená obytná
SO 111	Hutě pod Třemšínem	0,50 ha	V.	Plocha smíšená obytná
SO 112	Hutě pod Třemšínem	0,40 ha	III.	Plocha smíšená obytná
SO 113	Hutě pod Třemšínem, Voltuš	0,60 ha	III.	Plocha smíšená obytná
R 10	Starý Rožmitál	0,01 ha	III.	Plocha rekreace
SO 114	Skuhrov pod Třemšínem	0,54 ha	IV.	Plocha smíšená obytná

s odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě* (nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzované dokumentaci prokázána).

„Z hlediska ochrany ZPF nelze udělit souhlas k vymezení nových poměrně rozsáhlých zastavitelných ploch na ZPF, dokud nebudou vyčerpány nebo redukovány stávající – nevyužité zastavitelné plochy pro daný účel.

Lokalita R 10 svým umístěním narušuje organizaci ZPF.“

Pořizovatel předložil návrh změny č. 5 územního plánu upravený dle požadavků z dohadovacího řízení a s plochami, které se z platného územního plánu Rožmitál pod Třemšínem ruší jako zastavitelné.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující:
Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. K. Orságová, l. 131)
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k upravenému návrhu Změny č. 5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem pro veřejné projednání následující stanovisko a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 032024/2022/KUSK ze dne 21.04.2022:
I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit **SO110, SO111** v rozsahu redukovaném na polovinu původní výměry, **SO112** v rozsahu redukovaném na polovinu původní výměry a **SO114** v rozsahu redukovaném na polovinu původní výměry.
Správní orgán zohlednil účelnost navrhovaného řešení: jedná se o plochy v těsné návaznosti na zastavěné území obcí určené k realizaci vždy jednoho až dvou objektů pro bydlení. Tyto nové rozvojové lokality jsou kompenzovány zrušením jiných – nevyužitých zastavitelných ploch v katastrálním území Hutě pod Třemšínem a Zalány.
II. Trvá na svém negativním stanovisku k nezemědělskému využití lokalit:

označení	*katastrální území*	*zábor ZPF*	*třída ochrany*	*navrhovaný způsob využití*
SO 113	Hutě pod Třemšínem, Voltuš	0,60 ha	III.	Plocha smíšená obytná
R 10	Starý Rožmitál	0,01 ha	III.	Plocha rekreace

Obě lokality jsou situovány do volné zemědělsky obhospodařované krajiny, narušují organizaci ZPF a nejedná se o nezbytný zábor ZPF.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 032024/2022/KUSK ze dne 21.04.2022 zůstávají nadále v platnosti.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo zohledněno v plném rozsahu.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 5 je zpracována v souladu se schváleným Zadáním změny č. 5 a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích přihlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. Změna č. 5 ÚP je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání – není v rozporu s APÚR, AZÚR, dodržuje návaznosti z hlediska širších vztahů v území, respektuje požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, chrání existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V obsahu zadání nebylo požadováno variantní řešení změny.

Řešení vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází ze zadání změny č. 5.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území. Změna ÚP respektuje veškeré hodnoty v území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 5 bylo aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územního plánu a byly provedeny opravy dle skutečného stavu. Některé zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly zcela vypuštěny a navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Změna č. 5 respektuje veškeré hodnoty stanovené územním plánem.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je dáno rozsahem lokalit řešených Změnou č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem, včetně území, ve kterých byla provedena aktualizace zastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Tabulka vymezení zastavitelných ploch ve výrokové části je doplněna o zastavitelné plochy řešené změnou č. 5 a naopak jsou z tabulky vypuštěny zastavitelné plochy, které jsou změnou č. 5 rušeny.

Plochy navržené změnou č. 5 k zástavbě jsou situovány v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

k.ú. Hutě pod Třemšínem

Zastavitelná plocha a částečně plocha přestavby **SO 105** rozšiřuje plochu se stejným označením vymezenou již platným ÚP. Navazuje na zastavěné území v severovýchodní části sídla Hutě pod Třemšínem. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Zastavitelná část se nachází na půdě se III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, u přestavbové části se zábor ZPF neprovádí.

Zastavitelné plochy **SO 110** a **SO 111** jsou vymezeny po obvodě sídla Přední Hutě pod Třemšínem. Obě plochy navazují na zastavěné území a jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro obě plochy je stanovena podmínka pouze jedné hlavní stavby. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Plocha SO 110 se nachází na půdě se III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, plocha SO 111 se nachází na půdě s velmi nízkou produkční schopností.

Zastavitelná plocha **SO 112** je vymezena v návaznosti na zastavěné území v místní části Zadní Hutě pod Třemšínem. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.

k.ú. Skuhrov

Zastavitelná plocha **SO 114** navazuje západním směrem na zastavěné území sídla Skuhrov. Navržená plocha bude dopravně obsloužena z nově vybudované kapacitně odpovídající komunikace. Zábor je prováděn na podprůměrných půdách s nízkou produkční schopností (IV. třída ochrany ZPF).

Z důvodu kompenzace nových návrhů je Změnou č. 5 zároveň vypuštěno (ať už zcela nebo částečně) poměrně velké množství zastavitelných ploch vymezených předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Na některých z nich je již zástavba realizována a jsou zařazeny do zastavěného území a některé jsou vypuštěny bez náhrady a navráceny zemědělskému půdnímu fondu. Takto navrácená půda má celkovou výměru cca 4,84 ha.

Plochy SO 111, SO 112 a SO 114 byly řešeny již Změnou č. 3 ÚP Rožmitál pod Třemšínem, ale na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů byly z výsledného návrhu vypuštěny.

Žádosti zařazené do změny č. 5 nejsou pouhým překlopením těch, které neuspěly, ale po zralé úvaze zařazeny pro nová posouzení vyhodnocení a nová stanoviska. Toto zdůvodnění potřeby posouzení nových ploch tak koresponduje se strategií Města k postupné, ale hodnotné urbanizaci podpořené jednotlivě usneseními ZM, aby bylo možné podat zdůvodnění dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Postupná hodnotná urbanizace místních částí v k.ú. Hutě pod Třemšínem a Skuhrov je tak veřejným zájmem.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro biocentra a biokoridory byly, v souladu s Metodickou pomůckou pro vyjasnění kompetencí v problematice ÚSES, doplněny další podmínky přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití vedoucí ke zvýšení funkčnosti prvků.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Odstavec byl upraven v souladu se Stanoviskem Ministerstva průmyslu a obchodu, ve kterém se mj. uvádí, že na správním území města Rožmitál pod Třemšínem se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou č. 5 je začleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen způsob a stanoveny podmínky jejich využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí.

Pro plochy řešené změnou č. 5 jsou platné podmínky vymezené v ÚP Rožmitál pod Třemšínem:

Zastavěnost celková

V návrhu ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku. Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z již realizovaných zástaveb.

Navržené maximální procento zástavby u ploch smíšených obytných je stanoveno na 35%.

Velikost stavebních parcel

V návrhu ÚP je regulována velikost stavebních parcel u ploch bydlení, ploch smíšeného bydlení a ploch rekreace.

Minimální velikost stavebních parcel v menších sídlech je navržena 800 m^2 z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Ta je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter, a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou. Ve městě Rožmitál pod Třemšínem je možné oddělit parcelu min. 600 m^2 pro RD a min. 1000 m^2 pro bytový dům.

U ploch řešených změnou č. 5 (plochy s označením SO 110, SO 111, SO 112 a SO 105) není stanovena minimální velikost stavebních parcel v m^2, ale konkrétní počet hlavních staveb pro každou z těchto zastavitelných ploch.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu.

Pro budovy na plochách smíšených obytných je stanoveno 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, ve městě Rožmitál pod Třemšínem jsou umožněna 2 nadzemní podlaží s podkrovím u rodinných domů a bytové domy s třemi nadzemními podlažími a podkrovím.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Jev 082a - vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany,

které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. l zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. l zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. l zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP -jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice... .)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Využívání zastavěného území v obci Rožmitál pod Třemšínem je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměry obsažené ve Změně č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem rozvíjejí koncepci založenou územním plánem. Zastavěné území města Rožmitál pod Třemšínem i ostatních sídel je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Z toho důvodu nejsou vymezeny plochy uvnitř zastavěného území.

U některých zastavitelných ploch vymezených platným ÚP již došlo k jejich úplnému nebo částečnému zastavění. Řada navržených pozemků se však váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu apod.

Změna č. 5 vymezuje ve správním území města pět nových zastavitelných ploch smíšených obytných o celkové výměře cca 1,13 ha.

Změnou č. 5 byly vytvořeny podmínky pro nové způsoby využití území vybraných ploch na základě prověření záměrů zejména soukromých vlastníků. To vše s ohledem na účelné využití zastavěného území a charakter a efektivitu jeho využití. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele). Záměry na zástavbu v lokalitách vymezených změnou č. 5 vychází převážně z konkrétních požadavků investorů na vlastních pozemcích a je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě.

Plněním změny č. 5 ÚP dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení, čímž budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Vydaným ÚP a jeho změnami byly vymezeny poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy. Vymezení dalších zastavitelných ploch změnou ÚP je možné pouze v případě, že bude prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch nebylo možné, z toho důvodu byla provedena analýza ploch vymezených předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Ve spolupráci se stavebním úřadem Rožmitál pod Třemšínem byly vytipovány plochy, které by mohly být z dokumentace vypuštěny, tak aby kompenzovaly nové požadavky.

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

Změna č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené změnou k zastavění. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

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

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.48.14.

7	klimatický region
48	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
14	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

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

Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K. Ú. HUTĚ POD TŘEMŠÍNEM												
SO 105	Smíšená obytná	0,15	0	0	0,15	0	0	-	-	-	-	-
SO 110	Smíšená obytná	0,14	0	0	0,14	0	0	-	-	Ano	-	-
SO 111	Smíšená obytná	0,22	0	0	0	0	0,22	-	-	Ano	-	-
SO 112	Smíšená obytná	0,21	0	0	0,21	0	0	-	-	-	-	-
Smíšená obytná - celkem		**0,72**	**0**	**0**	**0,50**	**0**	**0,22**					
Plochy SO – nový zábor – celkem		0,72	0	0	0,50	0	0,22					
Plochy SO – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
K. Ú. SKUHROV POD TŘEMŠÍNEM												
SO 114	Smíšená obytná	0,27	0	0	0	0,27	0	-	-	-	-	-
Smíšená obytná - celkem		**0,27**	**0**	**0**	**0**	**0,27**	**0**					
Plochy SO – nový zábor – celkem		0,27	0	0	0	0,19	0					
Plochy SO – zábor, který byl vyhodnocen předchozí		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ÚPD – celkem												
ZÁBOR ZPF CELKEM		**0,99**	**0**	**0**	**0,50**	**0,27**	**0,22**					
Celkem nový zábor		0,99	0	0	0,50	0,27	0,22					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0					

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR ZPF CELKEM	**100,0**	**0**	**0**	**51**	**27**	**22**
Celkem nový zábor	100	0	0	51	27	22
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	0	0	0	0	0	0

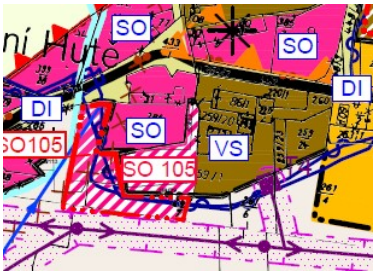
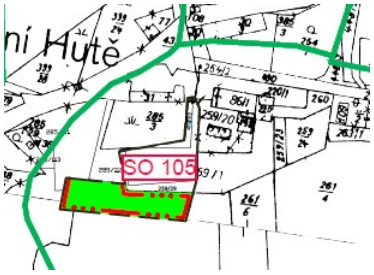
ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

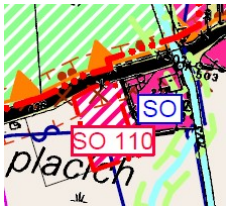
- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

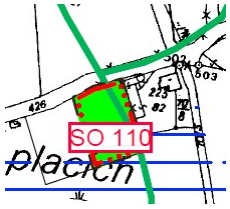
Změna č. 5 zaktualizovala zastavěné území a zastavitelné plochy v rozsahu celého správního území města. Na základě toho byly změnou vypuštěny zastavitelné plochy vymezené předchozími územně plánovacími dokumentacemi, které byly vytipovány jako méně vhodné pro výstavbu (**celkem cca 4,84 ha**). Následně změna č. 5 vymezila nové zastavitelné plochy v celkovém rozsahu **0,99 ha**.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

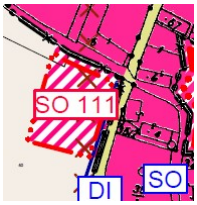
Výřez z koordinačního výkresu	Výřez z výkresu předpokládaných záborů půdních fondů
	

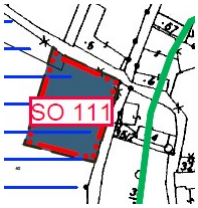
Plocha smíšená obytná **SO105** se nachází v severovýchodní části sídla Zadní Hutě, k.ú. Hutě pod Třemšínem. Plocha navazuje na zastavěné území, má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Plocha je z poloviny plochou přestavby. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.



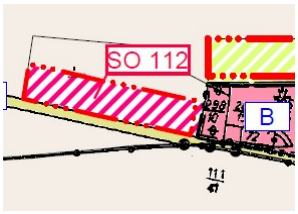


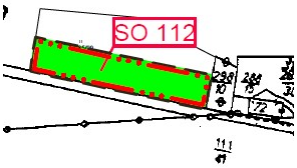
Plocha smíšená obytná **SO110** se nachází v jižní části sídla Přední Hutě, k.ú. Hutě pod Třemšínem. Navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje. Má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena pouze pro jednu hlavní stavbu. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.



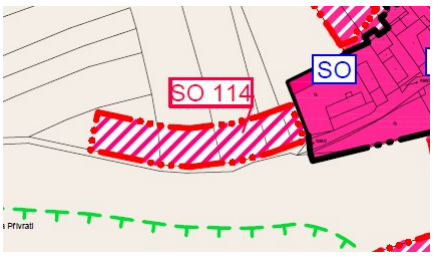


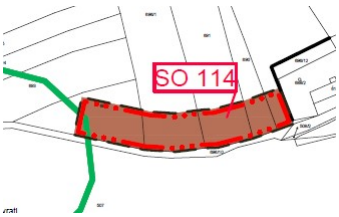
Plocha smíšená obytná **SO111** se nachází v západní části sídla Přední Hutě, k.ú. Hutě pod Třemšínem. Navazuje na zastavěné území a vhodně ho doplňuje. Má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena pouze pro jednu hlavní stavbu. Nachází se na půdě s V. třídou ochrany, tedy na půdě s velmi nízkou produkční schopností s nižším stupněm ochrany.





Plocha smíšená obytná **SO112** se nachází jihovýchodně od sídla Zadní Hutě, k.ú. Hutě pod Třemšínem. Navazuje na zastavěné území. Má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Nachází se na půdě se III. třídou ochrany, tedy na půdě s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany.





Plocha smíšená obytná **SO114** se nachází v západní části sídla Skuhrov, k.ú. Skuhrov pod Třemšínem. Navazuje na zastavěné území. Dopravní napojení bude pomocí nově vybudované místní komunikace. Nachází se na půdě se IV. třídou ochrany, tedy na půdě s podprůměrnou produkční schopností.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

Změnou č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem není prováděn zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Změnou č. 5 ÚP Rožmitál pod Třemšínem nejsou vymezeny plochy zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Ve stanoveném termínu do 23.11.2022 **podal námitku** Ing. Mgr. Miroslav Jeník dne 22.11.2022, tedy v termínu. Pořizovatel vyhodnotil tento NÁVRH ve vztahu ke stanovisku orgánu ochrany ZPF ze dne 16.11.2022 čj. 130201/2022/KUSK, kde se souhlasí s velikostí plochy SO 114 – Skuhrov p. Tř. – 0,19 ha. Po dohodovacím jednání (úprava na 0,27 ha) došlo k úpravě Návrhu a bylo tak vyvoláno opakované veřejné projednání. Z těchto důvodů **se doporučuje ZM námitce vyhovět**.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Ve stanoveném prvním termínu do 23.11.2022 a ve stanoveném druhém termínu do 30.3.2023 nedošla žádná připomínka.

POUČENÍ

Proti Změně č. 5 územního plánu Rožmitál pod Třemšínem vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

…….. ……..

místostarosta města starosta města

Opatření obecné povahy musí být zveřejněno nejméně po dobu 15 dnů.

Datum nabytí účinnosti:

Dokumentace změny č. 5 ÚP opatřená záznamem o účinnosti je uložena na Městském úřadě Rožmitál pod Třemšínem, odboru výstavby a ŽP a dále na MěÚ Příbram, odboru koncepce a rozvoje, Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.