

**Změna č. 4 územního plánu
SMILKOV
ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání
TEXTOVÁ ČÁST**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Smilkov, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Hana Dohnalová, starostka obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
Podpis:	Podpis:
Otisk úředního razítka:	Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Dominika Pražáková

Listopad 2022

Obsah

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

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její první aktualizace nevyplývají pro správní území obec Smilkov jiné povinnosti, než respektovat:

- Zahrnutí správního území obce Smilkov do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz), kdy dle ust.

Záměr změny zapadá do celkové adaptace revitalizace zámeckého areálu ležícího v severozápadní části, na kterou navazují krajinářské záměry extenzivních sadů, doplněné o změnu přípustnosti včelína a skladu steliva a krmiva. Celý, rozsáhlý parkový areál, bude plnit významný rekreační potenciál odpovídající statutu významu rozvojové osy.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR StČK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

Předmětem změny ÚP jsou pouze dílčí úpravy, které nejsou v rozporu se ZÚR StČK.

Ze ZÚR SK vyplývá pro správní území obce Smilkov toto:

- Zahrnutí do Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – České Budějovice upřesněné zásadami z politiky územního rozvoje ČR

I zde jsou parametry naplnění předpokladů totožné, stejně jako u požadavků PÚR. Významný rekreační potenciál oblasti Voticka a Benešovska s charakterem extenzivně pojatých sadů a parkových ploch.

- Blízkost regionálního biokoridoru RK300 s názvem „RK 297 – Bábin kout“ – je mimo měněné území Změny č. 4.

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 4 ÚP Smilkov
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna Úp řeší možnost vytvořit dostatečné zázemí hospodářského charakteru k extenzivně využívaným plochám sadů a zahrad. Ty vhodně již dnes doplňují celý krajinářský koncept zámecké zahrady se zámkem. Veškerá tato kulturně a přírodně hodnotná směsice složek se důležitým přispěním také k hospodářskému pilíři, kdy zajistí řadu pracovních míst v oblasti péče o krajinu a turistických služeb.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem	

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 4 ÚP Smilkov
	sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Platný územní plán a jeho změny, včetně návrhu této změny celkem jasně rozlišují možnosti zastavitelných ploch se zacílením na veřejný, soukromý zájem. Jsou podchyceny parkové plochy, plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství, úměrně tomu jsou stanoveny podmínky regulace.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Pro potřeby využití extenzivní formy sadů jsou nastaveny podmínky hospodářského využití zázemí pro zemědělství, včelařství. Tyto celkem logicky doplňují již existující platformu poměrně velkoryse založených parkových a sadových úprav.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	V rámci změny je nastavena podmínka souvisejícího využití pro včelařství a zemědělské účely.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 4 ÚP Smilkov
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kul-	Smysluplné využití hodnotných extenzivních

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 4 ÚP Smilkov
	turní a civilizační hodnoty,	sadů s sebou nese i potřebu je hospodářsky zajistit. A to není možné bez existence odpovídajícího zázemí pro krmivo, stelivo a také opylovače. U ploch veřejných prostranství je pak snaha definovat společné prostory venkovních ploch. Konkrétně se týká u kapacitnějších forem bydlení, s jasnou delegací využití pozemku a to bez omezení všemi obyvateli.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Požadavky vychází z konkrétních záměrů.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Smilkov a změna je bude respektovat.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 4 ÚP Smilkov
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Respektováno.
2)	Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	

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

Zpracování změny č. 4 ÚP Smilkov bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 4 ÚP Smilkov je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 4 ÚP Smilkov je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 4 ÚP Smilkov je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno pořizovatelem.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno pořizovatelem.

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

Na základě návrhu obsahu změny č. 4 ÚP Smilkov krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Smilkov na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce je uvedena měněná lokalita s jejím stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita 1	Stanovení podmínky pro p.p.č. 346/1 v k.ú. Smilkov umožňující povolení výstavby nízkopodlažního objektu (s max. výškou 6 m) – skladovací prostory, ustájení koní a chov včel.	Jde o plochu bezprostředně navazující na plochu již revitalizovaného zámeckého areálu a také stavbu kulturní památky Zámku, který se obnovuje. Celý komplex má být významnou urbanistickou a krajinářskou hodnotu, která má co nabídnout z hlediska potenciálu rozvojové osy, ve které leží. Místo má potenciál se stát významnou součástí (vedle Monínce, který se orientuje na zimní sporty) letní turistiky.
Lokalita 2	Změna původní stávající plochy bydlení BV a BH na plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň ZV (s možností parkování).	Jedná se o podchycení veřejně přístupných ploch, bez omezení a to zejména na plochách, které doplňují statut veřejných prostranství. Tyto plochy jsou primárně vymezeny v jádrovém sídle a také jako součást hromadných kapacit bydlení, tak jako v tomto případě.

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

Nejsou vymežovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších

vztahů v území

Řešené lokality v rámci změny č. 4 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze své nejbližší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 4 ÚP Smilkov je zpracován v souladu s obsahem změny č. 4 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Smilkov dne 4. 7. 2022.

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

Změna č. 4 neřeší takové záležitosti.

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

V rámci změny č. 4 nejsou vymezovány záměry, které by měly vliv na ZPF a PUPFL.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

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

Textová část odůvodnění změny č. 4 územního plánu Smilkov obsahuje 11 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 4 územního plánu Smilkov obsahuje 2 výkresy formátu A3:

3	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
4	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000

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