

Obec Kuřimany

Zastupitelstvo obce Kuřimany, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 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 předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á Změnu č. 1 Územního plánu Kuřimany

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Kuřimany	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Zuzana Doušková funkce: referentka odboru rozvoje Městského úřadu Strakonice	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Ing. arch. Petr Kordovský U Železné lávky 8 118 00 Praha 1 – Malá Strana	razítko projektant
datum vyhotovení: květen 2024	
odpovědný projektant: Ing. arch. Martin Kuncí	
číslo pare:	

I. změna Územního plánu Kuřimany

Územní plán Kuřimany se mění takto:

Doplněn legislativní rámec:

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

◆ **Kapitola I.1.a) upravena na znění:**

Do názvu kapitoly doplněno „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.

„Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 20. července 2022. Zastavěná území jsou zobrazena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.“

◆ **Kapitola I.1.b) do názvu kapitoly doplněno:**

„Základní...“.

◆ **Kapitola I.1.c) upraven název kapitoly na:**

„Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

◆ **Kapitola I.1.c) upravena podkapitola 3b) o zastavitelnou plochu Z9 na toto znění:**

„V první větě se mění číslovka 8 na 9.

V druhé větě se mění 5 na 6, na konec se přidává 9.

V seznamu zastavitelných ploch navržených územním plánem Kuřimany se doplňuje do zastavitelné plochy Z5 funkční vymezení „+DM“.

Doplněna zastavitelná plocha na konec kapitoly:

Z9 PLOCHA SO+DM (západ obce).“

◆ **Kapitola I.1.d) upraven název kapitoly na:**

„Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

„Do kapitoly 4b.4 Vodní hospodářství vloženo slovo „vodní“.

◆ **Kapitola I.1.e) upraven název kapitoly na:**

„Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

◆ **Kapitola I.1.e) doplněn text do podkapitola a) o toto znění:**

V jihovýchodní části území od samotného sídla byla nově vymezena plocha změny v krajině NS-R Plocha smíšená nezastavěného území – rekreace, sport, která vhodně doplňuje přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.



◆ **Kapitola I.1.f) upraven název kapitoly na:**

„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití

(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití“.

- ◆ **Kapitola I.1.f) doplněn regulativ do plochy VS – Plochy Výroby a skladování:**
„Investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor stavby jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy „SO – Plochy smíšené obytné“.
- ◆ **Kapitola I.1.f) upraven název ploch s rozdílným způsobem využití:**
„VV – Plochy vodní a vodohospodářské“,
„NS-R – Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace, sport“.
- ◆ **Kapitola I.1.h). upraven název kapitoly na:**
„Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“
- ◆ **Kapitola I.1.h) upravena na znění:**
„Územní plán Kuřimany nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“.
- ◆ **Doplněna kapitola I.1.i). v tomto znění:**
„Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

„Ve „Zprávě o uplatňování územního plánu Kuřimany“ nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.“.
- ◆ **Zrušena kapitola I.2., I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2. e) a I.2.f)**
Jejich uvedení nebylo účelné, protože obsahovali pouze konstatování, že nejsou v ÚPD řešeny.
- ◆ **Změna číslování u kapitoly I.1.i) na:**
„I.1.j).“.

Počet listů změny č. 1 územního plánu	3
Počet výkresů připojené grafické části	3
a) výkres základního členění území	1 : 5 000,
b) hlavní výkres	1 : 5 000
c) výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5 000.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1. Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

II.1.a) postup při pořízení změny	5
II.1.b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
II.1.c) 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	8
II.1.d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ..	9
II.1.e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
II.1.f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
II.1.g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	10
II.1.h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
II.1.i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	10
II.1.j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
II.1.k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	13
II.1.l) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu požizované zkráceným postupem	13
II.1.m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
II.1.n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	13
II.1.o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	14
II.1.p) text s vyznačením změn	15
II.1.q) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	15
II.1.r) Vyhodnocení uplatněných připomínek	15

2. Grafická část odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

II.2.a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
II.2.b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států v měřítku	1 : 100 000.
II.2.c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000,

II.1.a) postup při pořízení změny

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

II.1b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Návrh Územního plánu Kuřimany je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 a aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 usnesením č. 89/2024.

Obec Kuřimany se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, ani v žádné specifické oblasti a dále do správního území obce nezasahují žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území* – územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – v platné územně plánovací dokumentaci řeší zejména kapitola b) výroku včetně zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění
- *při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny* – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platného územního plánu koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu reaguje na změny v právních předpisech a stanovuje nové podmínky využití pro plochy zejména v nezastavěném území – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění
- *dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území* – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu tuto kapitolu nemění
- *hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území* – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – nové podmínky využití ploch v nezastavěném území – viz kapitola komplexní zdůvodnění
- *respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny* – problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana

nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kapitola komplexní zdůvodnění

- *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění*
- *vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, plochách lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění*
- *možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy - nové rozvojové plochy výrazně nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká, plocha je napojena na stávající komunikaci s podmínkou zachování dostatečné šíře veřejného prostranství vůči stávající zástavbě*
- *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní - územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – řešení umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení*
- *podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry, resp. navazuje na zastavěné území, změna územního plánu zpřesňuje koridory technické infrastruktury – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění*
- *pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou platné územně plánovací dokumentace vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích; změna se této problematiky nedotýká*
- *koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna se této problematiky nedotýká, pouze okrajově viz kapitola komplexní zdůvodnění*

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Dosud není vydaný.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, po 4a. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2024, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017, se území řešené Změnou č. 1 Územního plánu Kuřimany nachází mimo rozvojové osy nadmístního významu, plochy nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin, plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu.

Zásady územního rozvoje vymezují pro území obce Kuřimany:

- *prvek územního systému ekologické stability (ÚSES)*, tj. regionální biocentrum 808 Vrchy u Kuřiman, regionální biokoridor 330 Manina - Vrchy u Kuřiman a regionální biokoridor 331 RK 330 - Helfenburk,
- *celé správní území obce Kuřimany se nachází v krajinném typu krajiny lesopолní*. Charakter lesopолní krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílová charakteristika krajiny spočívá v zachování tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v největší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštění vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), b) podporovat retenční schopnost krajiny, c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu, d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území. Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a vytváří podmínky pro:

- zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území
- vytváří podmínky pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami

Vyhodnocení souladu s územní studií Jihočeského kraje

Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje, která byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS dne 1. 9. 2021, se celé území obce Kuřimany nachází v krajinné oblasti 05 – Netolické. Tato krajinná oblast má tyto zásady pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které jsou územně plánovací dokumentací respektovány:

- na výrazně erozně ohrožených blocích ve střední části území (Bavorov, Radějovice, Litochovice, Vlachovo Březí) a blocích s vyšší koncentrací nebo delšími erozně ohroženými drahami odtoku (i na plošným smyvem neohrožené půdě) využívat půdoochranné technologie a vyloučit z osevu širokořádkové plodiny,
- podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků (meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty, doprovodná stromořadí, skupiny dřevin, remízy), vymezovat a realizovat opatření v krajině podporující zpomalení, zadržování, ale také infiltraci povrchového odtoku, především v povodích nad sídly Tvrzice, Bohunice, Třešovice a Bílsko,
- chránit území hydrogeologického rajonu 2160 Budějovická pánev (obce Malovice, Libějovice,

Truskovice) před rozsáhlými stavebními a krajinnými záměry, které by mohly ohrozit oběh, kvantitu a kvalitu podzemních vod,

- vymezovat plochy (např. plochy smíšené nezastavěného území) pro obnovu pramenišť a revitalizace vodních toků a niv (obnova říčního ekosystému, louky, mokřady, tůně, boční vodní nádrže a poldry, terénní deprese, výsadby dřevin lužního charakteru), především v hydrogeologickém rajonu 2160 Budějovická pánev a v nivě řeky Blanice.
- zamezit snížení migrační prostupnosti a negativním zásahům do vodních toků Blanice a Zlatého potoka, kde se vyskytuje perlorodka říční – nevymezovat na daných tocích průtočné vodní nádrže či vodní elektrárny,
- chránit vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, aby byl schopen plnit svou fci, tj. zajišťovat prostupnost značně antropogenně ovlivněného území oblasti,
- při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku významných zalesněných vrchů doplněnou o plochy orné půdy členěné drobnými krajinnými strukturami (meze se vzrostlými dřevinami, doprovodné dřeviny vodních toků a cest, rozptýlená zeleň).
- při vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů na lesní komplexy,
- zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením.

Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny ORP Strakonice

Změna č. 1 Územního plánu Kuřimany plně respektuje Územní studii krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice, která byla Odborem rozvoje – úřadem územního plánování schválena k využití jako územně plánovací podklad dne 2. 12. 2019. Pro správní území obce územní studie vymezuje:

Poblíž zástavby obce protéká vodní tok Třešovický potok (IDVT 10280854). Do Třešovického potoku se v jižní části katastru vlévají dvě bezejmenné vodoteče, které protékají lesním porostem, který se rozprostírá v jižní části.

Pozemky v okolí zástavby jsou udržované jako trvalý travní porost, což přispívá k retenci a zpomalení odtoku vod. Na pozemcích nebyly identifikovány žádné dráhy soustředěného odtoku, které by ohrožovaly zástavbu. Potenciálně rizikový se může jevit západní svah ukloněný k obci, na kterém může vzniknout plošný povrchový odtok. Nebezpečí spíše hrozí z nedořešení odvedení vod mimo zástavbu. Lokalita je označena pod ID OZO-019.

Na vodním toku Třešovický potok je negativně hodnoceno provedené zatrubnění, na které se nachází skládka odpadu.

1. Doporučení k rozvoji výstavby Není navrhováno žádné doporučení.
2. Protipovodňová ochrana OZO-019 – lokalitu řeší ukončené komplexní pozemkové úpravy návrhy liniových opatření. Doporučujeme navrhovaná opatření realizovat.
3. Vymezení potenciálních lokalit pro umístění vodních ploch VN-037 a VN-038 – návrh vodních ploch v k.ú. Kuřimany na Třešovickém potoce (IDVT 10280854) s funkcí zásobní a krajinytvornou. Záměr je nutno podrobněji posoudit.
4. Revitalizace vodních toků a niv REV-098 – návrh revitalizace vymezeného úseku vodního toku IDVT 10280854, návrh zasahuje až do k.ú. Třešovice. Revitalizací je myšleno rozvolnění napřímené a regulované trasy toku, zvýšení členitosti dna, doplnění menších průtočných tůní a provedení výsadby doprovodné vegetace.

II.1.c) 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

Řešení změny územního plánu Kuřimany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Územní plán vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území.

Ve změnou řešeném území se nenachází žádné nemovité kulturní památky. Řešení změny se snaží zachovat základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany.

Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje plochy těžby. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Záměr těžby uvedený v zásadách územního rozvoje bude prověřen jinou změnou územního plánu.

Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

II.1.d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Kuřimany je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501 Sb.“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500 Sb.“).

Textová část výroku změny územního plánu navazuje na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky č. 500 Sb. Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část výroku a odůvodnění je zpracována dle přílohy 7 a § 13 vyhlášky č. 500 Sb.

II.1.e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 Územního plánu Kuřimany je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů jsme zatím neobdrželi, bude doplněno později. Žádný rozpor rovněž nebyl zatím řešen.

II.1.f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) souhlasí podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s návrhem obsahu Změny č. 1 Územního plánu Kuřimany. Navrhovaný obsah Změny č. 1 Územního plánu Kuřimany nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje v této fázi pořizování zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu Změny č. 1 Územního plánu Kuřimany na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

II.1.g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.1.h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.1.i. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce prostřednictvím „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kuřimany“:

1. Aktualizovat strukturu textové části ÚP v souvislosti s účinností vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. **Aktualizována struktura textové části ÚP.**

2. Aktualizovat zastavěné území obce. **Prověřeno, nedošlo ke změnám.**

3. Sjednotit textovou a grafickou část ÚP. Funkční využití „Plochy vodní a vodohospodářské“ je v grafické části ÚP označeno „VV“, kdežto v textové části ÚP je pak označeno „W“. V textové části ÚP je funkční využití NS-R „Plochy smíšené nezastavěného území - sport, kultura, rekreace“, kdežto v grafické části ÚP je funkční využití NS-R „Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace, sport“. **Sjednocena textová a grafická část ÚP.**

4. Zapracování limitu ochranné pásma vodního zdroje Kuřimany, které bylo stanoveno rozhodnutím Okresního úřadu Strakonice, referát životního prostředí, č. j.: ŽP/1621/R-2089/97-AML ze dne 25. 03. 1997, nabytí právní moci 19. 04. 1997. **Tento limit byl zapracován do ÚPD.**

5. Provéřit aktuálnost a existenci cestní sítě, porovnat se skutečným stavem v území a v případě nutnosti navrhnout nová možná řešení. **Cestní síť prověřena a upravena – viz dále.**

6. Pro všechny nově prověřované plochy s funkčním využitím „VS Plochy výroby a skladování“ bude dle požadavku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích č. j.: KHSJC 15524/2021/HOK PI-PT-ST ze dne 01. 06. 2021 stanoven regulativ: „investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor stavby jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy „SO Plochy smíšené obytné.“ **Podmínka zapracována do textové části.**

7. Provéřit možnost zahrnutí pozemků p. č. 1232 a 1230/2 v k. ú. Kuřimany do zastavitelné plochy Z5 s funkčním využitím „VS Plochy výroby a skladování“. **Prověřeno a zahrnuto do zastavitelné plochy Z5. Po prověření tohoto záměru byla plocha komunikace DM zpřesněna a zahrnuta do této zastavitelné plochy, což bylo doplněno v kapitole I.1.c)b). Její zpřesnění bylo také na úkor zastavitelné plochy Z4, která se nepatrně zmenšila.**

8. Provéřit možnost zahrnutí celé severní části pozemku p. č. 1229 k. ú. Kuřimany do plochy s funkčním využitím „DM Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace“. **Prověřeno a zahrnuto do plochy „DM Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace.**

9. Provéřit možnost vymezení funkčního využití „NS-R Plochy smíšené nezastavěného území - sport, kultura, rekreace“ na pozemcích p. č. 1100, 1/2, v jižní části p. č. 1063/1, v jižní části p. č. 1099, v severní části p. č. 1102/1 a na části p. č. 1101 vše v k. ú. Kuřimany. Dále prověřit možnost vymezení funkčního využití „DM Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace“ v jižní části pozemků p. č. 1100 a 1091 v k. ú. Kuřimany. **Prověřeno a nově vymezena plocha jihozápadně od sídla obce Kuřimany.**

10. V severozápadní části pozemku p. č. 1236 k. ú. Kuřimany prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy s funkčním využitím „SO Plochy smíšené obytné“, přičemž zastavitelná plocha bude respektovat vymezené ochranné pásmo lesních pozemků a bude vymezena mimo toto ochranné pásmo. Dále prověřit možnost severovýchodní část předmětného pozemku převést do funkčního využití „DM Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace“. Provéřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z5 s funkčním využitím „VS Plochy výroby a skladování“. **Rozšířena plocha Z5, upravena zastavitelná plocha pro místní komunikaci a vymezena nová zastavitelná plocha Z9 „SO Plochy smíšené obytné. V mezidobí došlo k legislativní změně vymezení vzdálenosti od okraje lesa z původní 50 m na 30 m. Projednávaná územně plánovací dokumentace však vymezuje zastavitelnou plochu z původní vzdáleností od lesa, protože zatím není k dispozici vymezení zúžené hranice v územně plánovacích podkladech.**

I.1.a) odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 20. července 2022 v souladu s § 58 stavebního zákona. Po prověření celého správního území obce nebyla zjištěna žádná změna, která by vyžadovala úpravu zastavěného území.

I.1.b) odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

I.1.c) odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Byla pouze doplněna zastavitelná plocha Z9, která vhodně doplňuje danou lokalitu tak, aby bylo možné v rámci investice do základní technické vybavenosti využít danou komunikaci z obou stran. Dále byla rozšířena zastavitelná plocha Z5 tak, aby daná zastavitelná plocha získala celistvost.

I.1.d) odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze byl do grafické části zapracován limit v podobě ochranného pásma vodního zdroje Kuřimany, které bylo stanoveno rozhodnutím Okresního úřadu Strakonice, referát životního prostředí, č. j.: ŽP/1621/R-2089/97-AML ze dne 25. 03. 1997, nabytí právní moci 19. 04. 1997. Současně byla prověřena aktuálnost cestní sítě a navržena drobná úprava, která byla taktéž zapracována do grafické části územně plánovací dokumentace.

I.1.e) odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Pouze doplněn text ohledně nově vymezené „Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace, sport.

I.1.f) odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Bylo sjednoceno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly jednotné v textové i grafické části, tj. u VV – plochy vodní a vodohospodářské a NS-R – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace, sport.

Dále byl vytvořen nový regulativ u plochy VS – Plochy výroby a skladování, a to na základě požadavku Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

I.1.g) odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

I.1.h) odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

I.1.i) odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

I.1.k) odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Údaje odpovídají vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

II.1.j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 20. července 2022, v celém správním území nebyla zjištěna žádná změna. Vymezení zastavěného území je zobrazeno ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Zastavěné území je účelně využíváno.

Byla pouze doplněna zastavitelná plocha Z9, která vhodně doplňuje danou lokalitu tak, aby bylo možné v rámci investice do základní technické vybavenosti využít danou komunikaci z obou dvou stran. Dále byla rozšířena zastavitelná plocha Z5 tak, aby daná zastavitelná plocha získala celistvost. Dále byla jako zastavitelná plocha rozšířena plocha pro realizaci dopravní infrastruktury.

II.1.k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení se nemění. Vzhledem k rozsahu změny a umístění řešeného území změny není problematika širších vazeb v území dotčena.

II.1.l) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 1 Územního plánu Kuřimany je zpracována dle obsahu změny schválené zastupitelstvem obce prostřednictvím „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kuřimany“ a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu. Součástí dokumentace je vyhodnocení řešení z hlediska záboru půdního fondu.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

II.1.n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

II.1.o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnoceny jsou pouze nová zastavitelná plocha Z9, rozšíření zastavitelné plochy Z5 a plocha DM – Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace u těchto zastavitelných ploch zabírající zemědělskou půdu vymezené Změnou č. 1 Územního plánu Kuřimany. Ostatní plochy vymezené touto změnou nezasahují do zemědělského půdního fondu. Podkladem pro určení kultur byl katastr nemovitostí. Podkladem pro určení tříd ochrany byl eKatalog BPEJ.

Změna č. 1 Územního plánu Kuřimany mění využití pozemku parc. č. 1236 v k. ú. Kuřimany z plochy zemědělské – orná půda na novou zastavitelnou plochu Z9, rozšíření zastavitelné plochy Z5 a plochu DM – Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace u těchto zastavitelných ploch, viz tabulka níže. **Ostatní nově vymezené zastavitelné plochy jsou již mimo zábor zemědělského půdního fondu (jedná se převážně o ostatní plochu).**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

číslo	způsob využití	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF dle kultur (ha)			zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha) odvodnění
			orná půda	zahradní	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z9 (SO)	plocha smíšená obytná	0,2730	0,2730	0,0000	0,0000	0	0	0	0,2730	0	0,0000
Z5 (VS)	plocha výroby a skladování	0,0950	0,0950	0,0000	0,0000	0	0	0	0,0950	0	0,0000
Z9 (DM)	plocha dopravní infrastruktury	0,0850	0,0850	0,0000	0,0000	0	0	0	0,0850	0	0,0000
CELKEM		0,4530	0,4530	0,0000	0,0000	0	0	0	0,4530	0	0,0000

Zhodnocení záboru ZPF

Změna č. 1 Územního plánu Kuřimany respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby mohla být maximálně využita daná lokalita obce. Navržená lokalita navazuje na stávající zástavbu, tudíž nedochází k výraznému narušení organizace zemědělského půdního fondu, neboť se jedná o ucelené lokality. Dle BPEJ se jedná o IV. třídu ochrany ZPF, tj. o méně kvalitní půdy.

II.1.p) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

II.1.q) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

II.1.r) Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Kuřimany vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Ing. Václav Lhota
místostarosta obce

.....
Ing. Miroslav Hejtmánek
starosta obce