

Změna č.3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZVĚROTICE

stupeň dokumentace

NÁVRH

katastrální území

Zvěrotice

TEXTOVÁ ČÁST



březen 2015

Projektant: UA PROJEKCE, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice
vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
spolupráce: Ing. arch. Ivana Votřelová



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚROTICE	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Zvěrotice	Obecní úřad Zvěrotice
datum nabytí účinnosti:	oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing.Hana Roudnická

Obsah dokumentace

Obsah dokumentace	3
I. Textová část změny ÚP	4
I/1) Textová část - Výrok	4
A. Řešené území změny ÚP	4
B. Vymezení zastavěného území.....	4
C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	7
G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	8
H. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	16
I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	16
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona	16
K. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části.....	17
II. Odůvodnění změny ÚP	18
II/1) Textová část - Odůvodnění	18
A. Postup při pořízení změny ÚP	18
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	18
C. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
D. soulad návrhu 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.....	22
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	23
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....	23
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:	23
J. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
K. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	25
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
M. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	28
N. Vyhodnocení uplatněných připomínek	28
O. Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	28

I. Textová část změny ÚP

I/1) Textová část - Výrok

A. Řešené území změny ÚP

Řešené území leží jižně a východně od zastavěného území sídla (lokalita 3/a, lokalita 3/c) a dále západně od silnice III/13527 na Sedlečko (lokalita 3/b).

B. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla v území řešeném touto změnou aktualizována.

C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Předmětem řešení změny územního plánu je:

Lokalita č. 3/a - návrh plochy pro dopravu silniční v jižní poloze od sídla včetně napojení sídla Zvěrotice a pro napojení zemědělského areálu jižně od sídla

Lokalita č. 3/b - návrh zastavitelné plochy Plocha bydlení – soukromá zeleň.

Lokalita č. 3/c - návrh zastavitelné plochy Plocha bydlení – obecné.

Lokalita Ep4 - vymezení koridoru pro Ep4 – koridor VTL plynovodu.
(vymezení - viz grafická příloha).

Ochrana a rozvoj hodnot

Beze změny oproti platnému územnímu plánu Zvěrotice - územním plánem jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

- Funkční využití území, řešeného územním plánem obce, je přípustné až po jeho vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou
- Podporována bude nová zástavba trvalého charakteru. Chaty a zahradní domky jsou určeny na dožití, nové zřizování těchto objektů je nepřípustné. Objekty rekreačního bydlení budou v plochách bydlení a budou mít charakter trvalého bydlení, (nikoliv chat, nikoliv zahradní domky.)
- Nepřípustné je povolovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod zejména z důvodu ochrany vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou apod.

D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Jevy dle ÚAP

- Ochranné pásmo letiště
- Ochranné pásmo silnice
- Vedení VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- Vedení elektrické energie VN 22kV včetně ochranného pásma
- Vedení elektrické energie VN 110kV včetně ochranného pásma
- Zemědělská půda s třídou ochrany I. a II.
- Vzdálenost 50 m od okraje lesa
- Hranice vymezeného LBC

Urbanistická koncepce

LOKALITA č.3/a

je prověřena koncepce dopravní infrastruktury - doplněním plochy pro dopravu silniční – je rozlišena plocha pro vedení silnice II. třídy a pro místní komunikaci. V lokalitě jsou upraveny přilehlé zastavitelné plochy, vymezené v ÚP a přilehlé plochy zastavěného území.

respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, plošné odvodnění pozemků, prvky ÚSES.

Okolo zemědělského areálu (= plocha výroby a skladování- plochy zemědělských staveb) je navržena jeho maximální hranice negativních vlivů, kde nesmí být umístěna chráněná zástavba pro bydlení.

LOKALITA č.3/b

Lokalita je změnou zahrnuta do ploch - **Bz** - PLOCHY BYDLENÍ – soukromá zeleň. Předmětná lokalita navazuje na Bz (BYDLENÍ – soukromá zeleň). V současné době jsou tyto dva pozemky vedeny jako louka, jsou ve vzdálenosti 50m od kraje lesa a jsou mimo hranici zastavěného území. Touto změnou jsou zahrnuty mezi zastavitelné plochy.

LOKALITA č.3/c

Lokalita je změnou zahrnuta částečně do stabilizovaných ploch - **B** - PLOCHY BYDLENÍ – obecné. Na severním a jižním okraji lokality jsou navrženy zastavitelné plochy pro B - PLOCHY BYDLENÍ – obecné.

Respektováno bude OP VN; na lokalitu zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (cca 200m). Plocha navazuje na západní straně na současné plochy bydlení.

Lokalita Ep4

- vymezení koridoru pro Ep4 – koridor VTL plynovodu.

Koridor VTL plynovodu je vymezen v šíři 200m v souladu s aktualizací ZÚR jč. kraje, je v nezastavěném území.

Urbanistické a architektonické požadavky

- zástavba musí respektovat základní body urbanistické koncepce dle platného územního plánu.
- zástavba musí respektovat výškovou úroveň stávajících objektů

Vymezení zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, podlažnost, předpokládaná kapacita
3/a	Plocha pro dopravu silniční Ds a úprava zastavěného území a přilehlých zastavitelných ploch 9, 10, 11		<u>Limity:</u> vodovod, kanalizace, elektrické vedení VN 22kV, elektrické vedení VN 110kV, trafostanice, komunikační vedení, VTL plynovod, OP silnice I. třídy, OP silnice II. třídy, záplavové území, plošné odvodnění pozemků, ochranné pásmo letiště, letecký koridor LK TRA 78 Veselí, bezpečnostní pásmo VTL plynu, vzdálenost 50m od kraje lesa, zemědělská půda s třídou ochrany I. a II. Ve smíšených plochách obytných – bydlení a podnikání (10So, 11So) bude umístěno bydlení pouze pokud zde budou splněny hygienické podmínky -především z hlediska hluku. (Je zde navržena maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu.

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, podlažnost, předpokládaná kapacita
3/b	Bz – plochy bydlení – soukromá zeleň	0,09	<p><u>Obsluha území:</u> místní komunikací</p> <p><u>Limity:</u> Vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo letiště, hranice vymezeného LBC, letecký koridor LK TRA 78 Veselí</p> <p><u>Podmínky využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ likvidace odpadních vod zákonným způsobem ▪ zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku <p><u>Ochrana hodnot území – viz. kap. C</u></p> <p>Podlažnost – 1 NP + podkroví</p> <p>Předpokládaná kapacita – zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 25 %</p>
3/c	B – plochy bydlení – obecné	0,05	<p><u>Obsluha území:</u> místní komunikací</p> <p><u>Limity:</u> bydlení v bezpečnostním pásmu VTL (200m od osy) – dle podmínek Čepro, ochranné pásmo letiště, vedení elektrické energie VN 22kV včetně ochranného pásma, letecký koridor LK TRA 78 Veselí</p> <p>Zemědělská půda s třídou ochrany I.</p> <p><u>Podmínky využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ likvidace odpadních vod zákonným způsobem ▪ zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku <p><u>Ochrana hodnot území – viz. kap. C</u></p> <p>Podlažnost – 1 NP + podkroví</p> <p>Předpokládaná kapacita – zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 35 %</p>

Plochy přestavby - nejsou vymezeny

Systém sídelní zeleně

V řešeném území se plochy sídelní zeleně nevyskytují a nejsou navrhovány.

E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Lokalita **3/a**: Změnou územního plánu se mění plocha dopravní infrastruktury v jižní poloze od sídla včetně napojení sídla Zvěrotice a napojení zemědělského areálu jižně od sídla.

Plocha pro dopravu je rozčleněna do 2 funkčních ploch –

- Plocha pro koridor silnice II. třídy
- Plocha pro komunikace místní.

Pro napojení lokality **3/b** Bydlení na stávající komunikaci je podmínkou rozšíření stávajícího prostoru veřejného prostranství pro místní komunikaci dle platných norem. Garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno výlučně na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA78 bude ve všech lokalitách respektováno.

Koncepce technické infrastruktury:

Koridor VTL plynovodu Ep4 - Soběslav – Planá nad Lužnicí, záměr vysokotlakého plynovodu, je vymezen koridorem šíře 200m v souladu s aktualizací ZÚR .

Změnou územního plánu se nemění ostatní koncepce technické infrastruktury daná platným územním plánem.

Podmínky pro využití:

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- likvidace odpadních vod zákonným způsobem

Obnovitelné zdroje energie

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Koncepce nakládání s odpady

Navrženou změnou nevzniká potřeba změny režimu nakládání s odpady.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Změnou územního plánu se nemění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury daná platným územním plánem.

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

V této změně se nevymezují. Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejných prostranství.

Řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana není změnou dotčena.

F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změna v krajině – je navržen koridor VTL plynovodu Ep4.

územní systém ekologické stability

- řešené území vymezené pro koridor Ep4 obsahuje prvky územního systému ekologické stability- na severním okraji LBC3 a LBK4. Dále pak navržené interakční prvky IP14 a IP15. Tyto budou podrobnou dokumentací VTL plynovodu akceptovány.

prostupnost krajiny

- je změnou zlepšena – především v lokalitě 3/a

ochrana před povodněmi

- Na severní okraj řešeného území v lokalitě Ep4 zasahuje záplavové území -podrobnou dokumentací VTL plynovodu bude akceptováno;
- protierozní opatření, ochrana před povodněmi nejsou navrhovány

ochrana ložisek nerostných surovin

- chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují
- aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují
- změna nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístování technické a dopravní vybavenosti nevykazující atributy nadmístního významu.
- Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu (vedení vysokého napětí, trafostanice...) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru.
- Na všech plochách v nezastavěném území lze zřizovat protierozní a protipovodňová opatření a opatření pro zvýšení retenčních schopností a zdržení vody- dle podrobnější dokumentace – např. dle studie protipovodňových opatření či studie odtokových poměrů apod
- Je možno provádět opatření pro ochranu přírody a krajiny na plochách břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochách v území ohroženém vodní erozí, plochách náletových porostů, vzrostlé zeleně, mezi a ostatních plochách.
- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být časově koordinována s vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových opatření.

B PLOCHY BYDLENÍ - obecné

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu)

b. přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- ochranná a izolační zeleň,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1 RD),
- koridor VTL plynovodu

c. podmíněně přípustné využití :

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice II.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,
- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla – nové přístavby do 50m² a pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,

- hřiště pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- chov domácího zvířectva –ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- bydlení v bezpečnostním pásmu VTL (do 200m od osy) – dle podmínek Čepro

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména:

- stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, odstavování nákladních vozidel
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy,
- stavby pro výrobu,
- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku,
- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů budou respektovat měřítko, charakter a výškovou hladinu stávající okolní zástavby, budou respektovat charakteristické formy zastavění
- Pozemky pro trvalé bydlení v RD musí mít dořešeny přístupové komunikace. Místní obousměrné komunikace budou vedeny v ploše veřejné - minimální šíře mezi ploty bude 10m (jednosměrné a slepé komunikace – min.8m).
- v koridoru VTL plynovodu, který má přednost před ostatním využitím, nelze budovat žádné stavby, které by jeho vedení znemožnily, nebo podstatně ztížily

Bz Plochy Bydlení – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

- zahrádky a sady
- současné funkční využití, zahrádky, bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

b. přípustné využití:

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy (bazény), skleníky, altány, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakter, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

c. podmíněně přípustné využití :

- hřiště

d. nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), skládky odpadu
- chov domácího zvířectva

So Plochy Smíšené obytné - bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

- k bydlení, včetně podnikání (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící obytnou zástavbu
- dopravní služby nerušící obytnou zástavbu

c. podmíněně přípustné využití :

- pouze podnikání – bez bydlení
- pouze bydlení – bez podnikání

d. nepřípustné využití:

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Os Plochy občanského vybavení - rekreace a sport

a. hlavní využití:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště

b. přípustné využití:

- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – obchod, služby, stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

c. podmíněně přípustné využití :

- byt majitele, správce

d. nepřípustné využití:

- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozy
- provozy produkující zápach (živočišná výroba)

Pv plochy veřejných prostranství - obecné

a. hlavní využití:

- návsi, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.), místní a účelové komunikace
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisící s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň

Ds dopravní infrastruktura - silniční

a. hlavní využití:

- pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy

b. přípustné využití:

- chodníky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- vedení VTL plynovodu
- ochranná a izolační zeleň, aleje

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Plocha pro koridor silnice II. třídy- v těchto plochách lze umísťovat jakákoliv silnice (tedy i silnice II. třídy)
- Plocha pro komunikace místní – v těchto plochách nelze umísťovat silnice II. třídy

Vp plochy výroby a skladování - obecné

a. hlavní využití:

- výroba, podnikání a skladování, výrobní, opravárenská činnost,

b. přípustné využití:

- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)
- administrativa, drobné provozovny a služby
- parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- výrobní a hospodářské budovy budou respektovat hmotou a vzhledem hodnoty obce (ve venkovských sídlech např. tradiční stodoly)

c. podmíněně přípustné využití :

- pohotovostní bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě, skladování výrobků či materiálu pouze za neprůhledným oplocením, nebo uvnitř objektů. (Popř. clonící popínavá či keřová ochranná izolační zeleň)
- objekty a zařízení občanské vybavenosti
- provoz těchto podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované obytné plochy - ochranné pásmo provozoven bude na vlastním pozemku.

d. nepřípustné využití:

- těžba, betonárky, skládky odpadu
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiná než přípustná a podmíněně využití.

Vz plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb

a. hlavní využití:

- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení

b. přípustné využití:

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití :

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)
- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Neumisťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná a vyhrazená zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území
- Území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

b. přípustné využití:

Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

c. podmíněně přípustné využití :

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné využití:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

L plochy lesní - obecné

a. hlavní využití:

lesní pozemky

b. přípustné využití:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- účelové komunikace
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa
- protipovodňová opatření
- koridor VTL plynovodu

c. podmíněně přípustné využití :

- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- těžba nerostných surovin – pouze v dobývacích prostorech a v plochách chráněných ložiskových území, které jsou rozhodnutím o využití území určené k těžbě

d. nepřípustné využití:

- jiné než přípustné, popřípadě podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v koridoru VTL plynovodu, který má přednost před ostatním využitím, nelze budovat žádné stavby, které by jeho vedení znemožnily, nebo podstatně ztížily

Vv plochy vodní a vodohospodářské

a. hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky a další vodní plochy.

b. přípustné využití:

- stavby související s rekreací a sportem
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- protipovodňová opatření
- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

c. podmíněně přípustné využití :

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou,
- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.
- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy a dále funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Zo , Zt Plochy zemědělské - orná půda, trvalý travní porost

a.hlavní využití:

- Orná půda, ostatní plochy a trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny). Území určená pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur (na pastviny, louky, sady a půdu ornou, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- protipovodňová opatření
- ohrazení pastvin
- koridor VTL plynovodu

c. podmíněně přípustné využití :

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- měnit funkční využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

d. nepřípustné využití:

- mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné oplocení pozemků
- jiné než přípustné popř. podmíněně využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v koridoru VTL plynovodu, který má přednost před ostatním využitím, nelze budovat žádné stavby, které by jeho vedení znemožnily, nebo podstatně ztížily

N plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

a.hlavní využití:

– břehová a náletová zeleň

b. přípustné využití:

- trvalý travní porost
- v blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- stabilizace vodních poměrů v území, revitalizace vodní ploch
- protipovodňová opatření
- lávky, mostky
- koridor VTL plynovodu

c. podmíněně přípustné využití :

- podpora doporučené výsadby a opatření v prvcích ÚSES- obnova a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability

d. nepřípustné využití:

- změny kultur na půdu ornou
- mimo zastavěné a zastavitelné území je nepřípustné oplocení pozemků
- jiné než přípustné popř. podmíněně využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v koridoru VTL plynovodu, který má přednost před ostatním využitím, nelze budovat žádné stavby, které by jeho vedení znemožnily, nebo podstatně ztížily

Koridor VTL plynovodu Ep4

a. hlavní využití:

překryvná funkce pro VTL plynovod

b. přípustné využití:

- stávající funkční využití

c. podmíněně přípustné využití :

- dopravní a technická infrastruktura, pokud neznemožní vedení VTL plynovodu
- protipovodňová opatření, pokud neznemožní vedení VTL plynovodu
- podpora opatření v prvcích ÚSES, pokud neznemožní vedení VTL plynovodu

d. nepřípustné využití:

- vše co by mohlo znemožnit vedení VTL plynovodu

Prvky územního systému ekologické stability

1. Pro funkční využití ploch biocenter

b. přípustné využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití :

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vedení VTL plynovodu, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

2. Pro funkční využití ploch biokoridorů

b. přípustné využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití :

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vedení VTL plynovodu, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

H. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby- NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.3:

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D4	plocha pro silniční dopravu	Zvěrotice
D28	Koridor silniční dopravy (silnice II/135)	Zvěrotice
Ep4	Koridor VTL plynovodu (Soběslav – Planá nad Lužnicí)	Zvěrotice

Veřejně prospěšné stavby- KTERÉ ZŮSTÁVAJÍ Z ÚP:

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E1 E2	Trafo stanice včetně vedení VN 22kV	Zvěrotice
K2	Kanalizace - propojení na Soběslav	Zvěrotice
V1 V2	Přeložka dálkového vodovodu Vodovod - propojení ze Soběslavi	Zvěrotice

Veřejně prospěšná opatření:

Nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:

Nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci:

Nejsou vymezeny.

I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy .

J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Nestanovují se.

K. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu má 17 stran

I/2) Grafická část

Seznam příloh

- I/1 Výkres základního členění území
- I/2 Hlavní výkres
- I/3 Koncepce veřejné infrastruktury
- I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

II. Odůvodnění změny ÚP

II/1) Textová část - Odůvodnění

A. Postup při pořízení změny ÚP

Bude doplněno po projednání.

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

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území. V lokalitě koridor VTL plynovodu Ep4 – je ponechána šíře 200m neboť stávajícím veden v nezastavěném území.

Návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí - Sedlečko u Soběslavě - bude muset upravit vedení Ep4 v souladu s aktualizací ZÚR. Se Soběslav je návaznost koordinována.

V ostatních lokalitách uvnitř správního území obce je řešena především návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci= územní plán Zvěrotice.

Sousedící území je: Město Soběslav, (k.ú. Chlebov), obec Klenovice, (k.ú. Klenovice), obec Přebořovice, (k.ú. Kvasejovice), obec Tučapy,(k.ú. Dvorce), obec Sedlečko u Soběslavě, (k.ú. Sedlečko u Soběslavě).

C. soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

Území řešené Změnou č.3 ÚP Zvěrotice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Území řešené Změnou č.3 ÚP Zvěrotice náleží do **rozvojové osy republikového významu OS6- Rozvojová osa Praha – České Budějovice – hranice ČR- zásady:**

- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v OS6 především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu,
- podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy, zejména chránit venkovský ráz sídel a obytný charakter a pohledově významná panoramata sídel a krajiny, respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území, památkově chráněné objekty a území a zachovávat přiměřenou prostupnost krajiny.

Území obce Zvěrotice se nenachází v žádné ze specifických oblastí nadmístního významu.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR“) vyplývají pro změnu č. 3 ÚP zejména tyto požadavky, které je třeba prověřit:

- leží v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu koridor D I/6 , D3/6 - dálnice D3 – je respektováno
- leží v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu Ep4 koridor VTL plynovodu Soběslav - Planá nad Lužnicí. je řešen v koridoru 200m - v celém průtahu přes správní území obce Zvěrotice
- neleží v rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci

Změna dále vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

formulované v kap. a) výrokové části návrhu ZÚR JČ kraje v platném znění. Změna č.3 ÚP Zvěrotice respektuje záměry ZÚR v platném znění, t.j. nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

Soulad se stanovením priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [kap.a) ZÚR]

- (1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice respektuje* - a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší*
- (2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice respektuje*

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- a. vytvářet 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“) – *zasahuje pouze na severní okraj Ep4 – je respektován*
- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – *zábor ZPF je minimální – viz vyhodnocení kap. n odůvodnění*
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – *změna č.3 nenarušuje*
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními 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 – *změna č.3 nenarušuje. Řešené území je ve zranitelné oblasti; protierozní opatření jsou přípustná na většině ploch s rozdílným využitím*
- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - *viz výše bod d.*
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší*

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této

dokumentaci – viz výše v této kap. c odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - *plochy přestavby – Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší*
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší*
 - včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny - *Na území obce bude provozována převážně turistika, cykloturistika. Plochy rekreace se na území řešeném změnou č.1ÚPO Zvěrotice nenachází. Prostupnost krajiny je zachována a respektována*
 - i v přeshraničním turistickém styku – *se správního území obce nedotýká.*
- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,* prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území -*Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší*
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší*
- c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, - *viz kap.n odůvodnění záboru ZPF*
- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – *viz ochrana hodnot – kap.b výroku – řešených lokalit se nedotýká*
- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských

- činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – viz kap. d výroku - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – , *maximální hranice negativních vlivů bud erespektována*

Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - viz kap. e výroku -*Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - viz kap. n odůvodnění,
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu - viz kap. n odůvodnění *záboru ZPF*
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*
- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - *Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,*

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití – viz *ochrana hodnot – kap.b výroku– řešených lokalit se nedotýká*
- b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněšpřežní železnice České

Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“ – se řešeného území nedotýká,

c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje – viz ochrana hodnot – kap.b výroku – řešených lokalit se nedotýká

d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - viz kap.e výroku- Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,

e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - viz kap.d výroku- Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,

f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO– se řešeného území nedotýká,

g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinařským potencionálem – se řešeného území nedotýká

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - viz kap.f. výroku

b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) - změna nenavrhuje plochy přestavby

c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území – se řešeného území nedotýká

d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiky, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu - Změna č.3 ÚP Zvěrotice neřeší,

Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajiny [kap.f]

ZÚR]

Cílová charakteristika krajiny: krajina lesoplná - Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území nejsou změnou č. 1 ÚPO Zvěrotice narušeny.– Změna č. 3 nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny (IP a biokoridory a biocentra v ploše koridoru Ep4 a jejich funkčnost -budou akceptovány). Historicky prověřená struktura zemědělské krajiny je zachována. Nebudou narušeny atraktivní výhledy.

Území obce náleží do oblasti krajinného rázu ObKR7 Tábořsko - Soběslavsko.

D. soulad návrhu 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

Změna č.3ÚP Zvěrotice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- vymezením funkčních ploch pro bydlení vytváří územní předpoklady pro rozvoj a pro stabilizaci funkce bydlení
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři - je vymezen koridor pro vedení dopravy a - koridor VTL plynovodu.
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje stávající a navržené rozvojové trasy technické infrastruktury
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje sídelní ráz – jsou stanoveny podmínky pro výstavbu
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – je navrženo zastavitelné území, zpřesněno zastavěné území.

E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.3 ÚP Zvěrotice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

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

Bude doplněno v průběhu projednání

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

Dle stanoviska Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví čj. KUJCK. /2012/OZZL/ ze dne..... změna č.3 ÚP není koncepcí a z tohoto důvodu nepodléhá zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k tomu, že změnou ÚP nedochází k proměně charakteru místa, nemá předmětná změna ÚP zásadní dopad do urbanistické koncepce ÚP. Řešení návrhu změny ÚP nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití ploch, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj a přírodní hodnoty navazujícího území.

H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce ze dne 4.2. 2013.

Nové plochy veřejného prostranství nejsou navrženy v souladu s vyhl. 501/2006 §22. – navržené plochy pro bydlení jsou menší než 2ha.

Z projednání zadání nevyplýnul požadavek na zpracování konceptu.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Ve změně č.3 ÚP územního plánu nejsou navrhovány varianty řešení.

Ochrana přírody a krajiny

V návrhu změny č.3 ÚP jsou respektovány hodnoty území a ochrana z hlediska zachování krajinného rázu.

Ochrana lesa

- řešené území změny územního plánu obsahuje lesní pozemky- tyto nebudou měněny. Vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na lokalitu 3/b.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- V lokalitě 3/a byl na rozvojové plochy vydán souhlas s odnětím – změnou je pouze zpřesněna jejich hranice přiléhající k dopravní ploše.
- V lokalitě 3/b a 3/c je vyhodnocen předpokládaný zábor ZPF – viz dále.

Ochrana vod

- řešení změny územního plánu nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod – likvidace odpadních vod zákonným způsobem

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší
- jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- touto změnou nejsou stanoveny žádné požadavky.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- touto změnou nejsou stanoveny žádné požadavky

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

návrhem je respektováno záplavové území

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb a se stávající územním plánem Zvěrotice. Vzhledem k tomu, že územní plán nemá v textové části zvlášť podmínky využití pro plochy výroby zemědělské (má je společné pro plochy výroby) - jsou touto změnou nově rozděleny – Vp – plochy výroby a skladování – obecné a Vz - plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb

- Byly doplněny podmínky využití pro dopravu silniční- Plocha pro koridor silnice II. třídy- v těchto plochách lze umísťovat jakákoliv silnice (tedy i silnice II. třídy) a plocha pro komunikace místní – v těchto plochách nelze umísťovat silnice II. třídy/135.
- Dále byly doplněny podmínky využití pro plochy koridor VTL plynovodu Ep4- překryvnou funkci a dále je doplněn jako podmíněně přípustný Koridor VTL plynovodu v jednotlivých plochách, přes které je koridor Ep4 veden

Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Zastavěné území je zpřesněno v lokalitě 3a

Změna v lokalitě 3b a 3/c navrhuje změnu využití vymezuje zastavitelnou plochu v přímé návaznosti na zastavěné území dle územního plánu. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, podlažnost, předpokládaná kapacita. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím.

Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Změna ÚP je v souladu se snahou obce podporovat dostupnost sídla a podpořit funkci bydlení v sídle.

Návrhem změny územního plánu – nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Změnou územního plánu se nemění koncepce technické infrastruktury daná platným územním plánem.

Změnou územního plánu se mění část veřejné infrastruktury-vymezení plochy pro Koridor VTL plynovodu v lokalitě 3/a, jsou respektovány ostatní trasy a ochranná pásma ostatních stávajících inženýrských sítí dle platného územního plánu.

Změnou územního plánu v lokalitě 3/a se mění navrhuje plocha pro dopravu silniční.

J. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v lokalitě 3b a 3c.

V lokalitě 3/b jde o změnu kultury na sad – jde o návrh Bz -soukromé zeleně (zahrady). V současné době je tento pozemek tímto způsobem využíván. - Jde zde o 0,09ha na IV. stupni ochrany.

V lokalitě 3/c jde o návrh B bydlení v sousedství již zastavěné plochy lokalita je mezi koridorem inženýrských sítí a zástavbou, část plochy je již zastavěna (je vymezena touto změnou jako stav). Tato rozvojová plocha má výměru pouze 0,05ha.

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

Změnou ÚP nejsou vymezeny nové jevy a požadavky na vymezení nových koridoru v ZÚR.

L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

J1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond :

Vyhodnocení je zpracováno dle metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011 – „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“. Stanovení tříd ochrany bylo provedeno na základě Vyhlášky ze dne 22.února 2011 o stanovení tříd ochrany.

Data	Zvěrotice
I. třída	0,89
II. třída	0,25
III. třída	0
IV. třída	0,09
V. třída	0
Odnětí ZPF celkem	1,23
Odnětí půdy celkem	1,26

Funkce	Data	Zvěrotice
B -bydlení	Odnětí ZPF	0,05
	Odnětí půdy	0,08
Ds – doprava silniční	Odnětí ZPF	1,09
	Odnětí půdy	1,09
Bz- bydlení – soukromá zeleň	Odnětí ZPF	0,09
	Odnětí půdy	0,09
Odnětí ZPF celkem		1,23

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch k vynětí ze ZPF a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o zábor 1,26 ha půdy, z toho 1,23 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 0,03 ha.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny (výkres č.II.3), zasahují na plochu 3/a.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Stávající zemědělský areál je stabilizován, je upravena jeho zastavěná plocha v kontaktu s návrhem jejího dopravního napojení.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Návrh plochy pro dopravu silniční 3/a - byl vždy směřován jižně od sídla. Touto změnou se pouze zpřesňuje konkrétní vymezení dle studie Pragoprojektu 2011. (Část plochy z původního záměru vypadla - navrací se, část přibyla. Proto je v tabulkách vyhodnocení zanesen jen jejich výsledný rozdíl - viz dále.) Je vyhodnoceno rovněž místní napojení sídla ze západní strany.

Rozvoj zástavby je směřován především na plochy navazující na zastavěné území.

V lokalitě 3/b jde o změnu kultury na sad - jde o návrh Bz -soukromé zeleně (zahrady).- Jde zde o 0,09ha na IV. stupni ochrany.

V lokalitě 3/c jde o návrh B bydlení v sousedství již zastavěné plochy lokalita je mezi koridorem inženýrských sítí a zástavbou, část plochy je již zastavěna (je vymezena touto změnou jako stav). Vzhledem k tomu že tato rozvojová plocha má výměru pouze 0,05ha, je zábor úměrný, i když se jedná o I. stupeň ochrany.

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Správním územím obce tvoří 1 katastrální území Zvěrotice

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:**Zábor ZPF pro dopravu silniční 3/a:**

V územním plánu se s tímto jižním vedením silniční dopravy vždy počítalo, touto změnou se pouze plocha zpřesňuje dle podrobnější dokumentace.

Zábor ZPF pro bydlení- soukromou zeď 3/b:

Při návrhu je dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tato plocha je dobře napojitelná na stávající infrastrukturu, navazuje na zastavěné území sídla, sousední plochy mají stejnou funkci a kompaktně uzavírá tvar zastavěného území.

Zábor ZPF pro bydlení 3/c:

Při návrhu je dosaženo zarovnání současně zastavěného území, sousední plochy mají stejnou funkci. Tato plocha je dobře napojitelná na stávající infrastrukturu, navazuje na zastavěné území sídla a kompaktně uzavírá tvar zastavěného území mezi zástavbou a linií inženýrskou sítí.

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede obec snaha podpořit nárůst počtu obyvatel.

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná zájmu o bydlení v přírodně hodnotném území, v příznivé vzdálenosti od spádového sídla s potřebnou občanskou vybaveností a s vynikající dopravní dostupností.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO:

Komunikace – vyhodnoceno v tabulkách- **a/3**. Plocha koridor VTL plynovodu Ep4 v lokalitě a/3 nebude znemožňovat hospodaření – zábor pro plynovod nevyhodnocujeme.

Změnou č.3 se v lokalitě **3/a** navrhuje zábor:

v I.stupni ochrany 1,27ha

v II.stupni ochrany 0,42ha

Stávajícím územním plánem bylo vyhodnoceno pro dopravu (plocha Ds) 1,09ha. K tomuto byl udělen souhlas.

Novou změnou č.3 se z tohoto původního záměru (Ds) vrací zpět do půdního fondu:

v I.stupni ochrany 0,56ha

v II.stupni ochrany 0,17ha

Proto je v tabulkách v lokalitě **3/a** vyhodnocen jen konečný rozdíl těchto výměr, ke kterému nebyl dán souhlas se zábohem ZPF:

v I.stupni ochrany 1,27- 0,56 = 0,71ha

v II.stupni ochrany 0,42- 0,17= 0,25ha

Zvěrotice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí půdy celkem	Odnětí půdy ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
3/a	Ds	0,11	0,71	0,02		0,25												1,09	1,09		x
3/b	Bz										0,09							0,09	0,09		x
3/c	B	0,05															0,03	0,08	0,05		x
Součet		0,16	0,71	0,02	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	1,26	1,23		

M. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno po projednání.

N. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno po projednání.

Plocha pro dopravu silniční respektuje DSP zpracované firmou Valbek, spol. s r.o.(2004), a je v souladu s dokumentací Pragoprojektu 2011 –Jde o ochranu plochy dopravního záměru- je vyznačena jako plocha pro dopravu silniční - pro komunikace místní – bez možnosti umístění silnice II/135.

O. Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části odůvodnění

9x A4: strana 18 až 28

II/2) Grafická část

Seznam příloh

II/1	Koordinační výkres	1:5 000
II/2	Širší vztahy	1:25000
I/3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5000