

Obec Zvěrotice

Zvěrotice 83, Soběslav, 392 01

Datum vyvěšení : 08.12.2015

Datum sejmutí : 28.12.2015

Zastupitelstvo obce Zvěrotice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4, po provedeném řízení podle §50 až §53 stavebního zákona, za použití §54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Oznamuje

že usnesením Zastupitelstva obce Zvěrotice č.14/2015

ze dne 07.12.2015

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu Zvěrotice

formou opatření obecné povahy

Změna č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU **ZVĚROTICE**

katastrální území Zvěrotice

TEXTOVÁ ČÁST



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 Změnu ÚP vydal | pořizovatel |
| Zastupitelstvo obce Zvěrotice datum nabytí účinnosti: | Obecní úřad Zvěrotice oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing.Hana Roudnická |

Obsah dokumentace

I. Textová část změny ÚP

I/1) Textová část - Výrok

| | | |
|----|--|--------|
| A. | Řešené území změny ÚP..... | str. 5 |
| B. | Vymezení zastavěného území..... | str.4 |
| C. | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str.5 |
| D. | Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | str.5 |
| E. | Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.. | str.7 |
| 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 apod..... | str.8 |
| G. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití..... | str.9 |
| 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 | str.17 |
| I. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..... | str.17 |
| J. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona | str.17 |
| K. | Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části..... | str.18 |

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 zezeň.

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</u> – viz. kap. C</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</u> – viz. kap. C</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/c 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 umísťování 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,

- neruší služby občanské vybavenosti a neruší 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. nepřipustné 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. nepřipustné 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 apo.
- 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 nesouvisející 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. podmíněné 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. podmíněné 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.

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Zvěrotice - Textová část

Obsah:

Textová část

| | | |
|--------|--|--------|
| 1.1. | výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu..... | str.20 |
| 1.1.a) | soulad s politikou územního rozvoje..... | str.20 |
| 1.1.b) | soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | str.20 |
| 1.1.c) | soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... | str.20 |
| 1.1.d) | soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... | str.20 |
| 1.1.e) | soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | str.21 |
| 1.2. | zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území..... | str.25 |
| 1.2.1. | stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6..... | str.25 |
| 1.2.2. | sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | str.25 |
| 1.3. | komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty..... | str.25 |
| 1.4. | vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | str.32 |
| 1.5. | vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..... | str.32 |
| 1.6. | vyhodnocení splnění požadavků zadání..... | str.32 |
| 1.7. | další vyhodnocení..... | str.34 |
| 1.7.1 | vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona | str.34 |
| 1.7.2. | vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona..... | str.34 |
| 1.7.3 | vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona..... | str.34 |
| 1.7.4. | vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona..... | str.34 |
| 1.8. | výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... | str.34 |
| 1.9. | vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... | str.34 |
| 2. | Grafická část | |
| 3. | Pořízení ÚP | |
| 3.1. | postup při pořízení změny ÚP | str.37 |
| 3.2. | rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění..... | str.41 |
| 3.3. | vyhodnocení připomínek..... | str.41 |

1.Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Zvěrotice

1.1. Výsledek přezkoumání Změny č. 3 - Soulad návrhu Změny č. 3

1.1.a) Soulad návrhu Změny č. 3 s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění 1. Aktualizace, schválené Vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276/2015. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

Řešení Změny č. 3 ÚP Zvěrotice není v rozporu se stanovenými republikovými prioritami.

Území obce Zvěrotice je součástí rozvojové osy

OS6 Rozvojová osa Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz), která ve svém vymezení obsahuje obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovaným pokračováním dálnice D3, připravovanou rychlostní silnicí R3 na hranice ČR/Rakousko, železniční tratí č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Z hlediska vymezení oblastí se specifickými hodnotami a specifickými problémy (specifické oblasti) se řešené území nenachází v žádné z vymezených oblastí.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury je na území obce Zvěrotice:

Koridor silniční dopravy D3 s vymezením Úsek Praha–Tábor–České Budějovice–Dolní Třebonín (E55).

Důvody vymezení:

Příprava dokončení základní sítě dálnic a zabezpečení převedení očekávané zátěže intenzit dopravy na tuto kvalitativně vyšší úroveň dopravy. Součást TEN-T.

Koridor konvenční železniční dopravy C-E551 s vymezením Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště – hranice ČR Rakousko (–Linz).

Jedná se o trať 221 Praha–Benešov,

č. 220 Benešov–České Budějovice a č. 196 České Budějovice–Horní Dvořiště.

Důvody vymezení:

Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC.

Z úkolů pro územní plánování není pro území obce Zvěrotice vymezen žádný úkol.

Změna č. 3 ÚP Zvěrotice je v souladu s PÚR ČR.

1.1.b) Soulad návrhu Změny č. 3 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje** (ZÚR) ve znění 1. Aktualizace ZÚR. ZÚR byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje

a nabyly účinnosti dne 7. 11. 2011. Aktualizace ZÚR, taktéž vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyly účinnosti dne 6. 1. 2015.

Změna č. 3 ÚP Zvěrotice je v souladu se ZÚR ve znění 1. Aktualizace ZÚR.

Z hlediska **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje** (kap.a)

Změna č. 3 respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Z hlediska **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)** (kap.b)

Na území Jihočeského kraje je Politikou územního rozvoje ČR 2008 vymezena jedna rozvojová osa republikového významu, a to osa OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz), jejíž je obec Zvěrotice součástí.

Z hlediska **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu** (kap.c)

Obec Zvěrotice není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno** (kap.d)

Na území obce Zvěrotice se nachází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu **D1** .

Dálnice D3 - na území Jihočeského kraje je koridor pro dálnici kontinuálně vymezen od Čekanic na severovýchodním okraji Tábora, kde navazuje na již vybudovaný úsek směrem na Prahu až po Dolní Třebonín, kde návrh dálnice D3 přechází v návrh rychlostní silnice R3. Záměr je dělen do 6 samostatných úseků, na území obce Zvěrotice se jedná o úsek **D1/2** - úsek Měšice (jižní okraj Tábora) – Veselí nad Lužnicí, zde je vymezen koridor pro stavbu dálnice, obvyklá šířka 600m.

Na území obce Zvěrotice se nachází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu **D3** .

IV. tranzitní železniční koridor - tento železniční koridor je na území Jihočeského kraje vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem. Koridor je dělen do 6 úseků dle šířkového uspořádání. Na území obce Zvěrotice se jedná o úsek **D3/2** - Doubí nad Lužnicí (zastávka Doubí u Tábora) – Soběslav, koridor je vymezován v proměnné šíři od 150-600m podle toho, jak urbanizovaným územím záměr prochází

Na území obce Zvěrotice se nachází záměr nadmístního významu v oblasti zásobování plynem:

Ep4 - VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí, záměr vysokotlakého plynovodu, vymezeno koridorem šíře 200m.

Na území obce Zvěrotice se nenachází žádný z prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability..

Z hlediska Vymezení územních rezerv – na území obce Zvěrotice se nenachází žádná vymezená rezerva.

Z hlediska **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Změna č. 3 řešením respektuje ochranu přírodních hodnot.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Změna č. 3 řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Změna č. 3 řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

Z hlediska **Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení** (kap.f)

Území obce Zvěrotice náleží do cílové charakteristiky krajiny **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.**

Jedná se o území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje. Jedná se o krajinu s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území Změna č. 3 respektuje.

Území obce Zvěrotice náleží dále oblasti, jež ZÚR klasifikuje jako „plochy vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren“.

Změna č. 3 svým řešením podporuje zachování cílové charakteristiky krajiny.

Z hlediska **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** (kap.g)

ZÚR ve znění 1.akt. Jihočeského kraje nevymezují na území obce Zvěrotice žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření

Z hlediska **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury** (kap.h)

Řešení Změny č. 3 upřesňuje koordinaci v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v ZÚR.

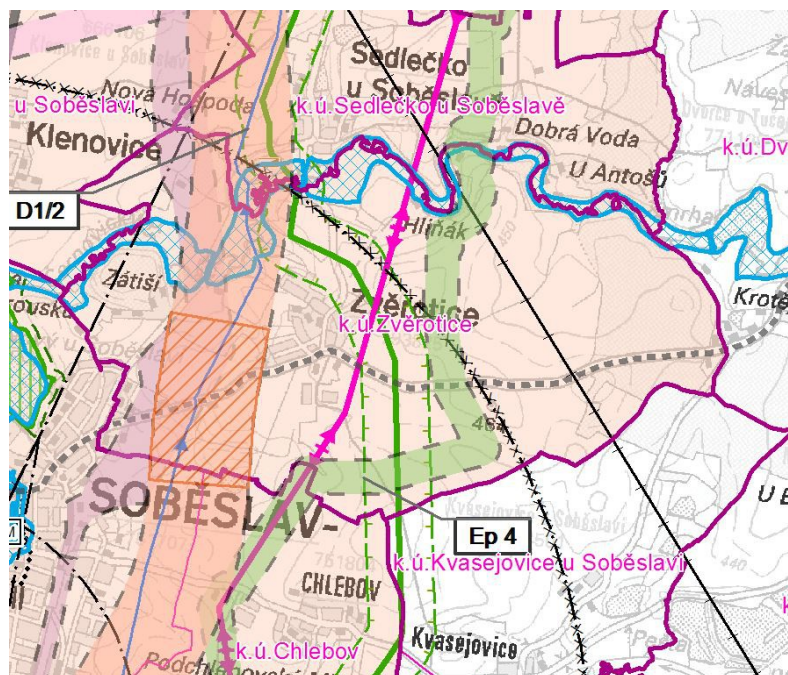
Z hlediska **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií** (kap.i)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nevymezují na území obce Zvěrotice žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Z hlediska **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu** (kap.j.)

Na území obce Zvěrotice se nenachází.

Výřez ze ZÚR JČK ve znění 1. aktualizace



1.1.c) Soulad změny 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

Cíle a úkoly územního plánování jsou obsaženy v § 18 a § 19 Stavebního zákona.

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.

1.1.d) Soulad změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změna č. 3 ÚP Zvěrotice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

1.1.e) Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 ÚP Zvěrotice je v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Změna č. 3 ÚP Zvěrotice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V průběhu pořizování Změny č. 3 ÚP Zvěrotice nedošlo k rozporu mezi požadavky dotčených orgánů.

Ve Změně č. 3 ÚP Zvěrotice jsou respektovány požadavky, které vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

V návrhu Změna č. 3 ÚP Zvěrotice jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2000 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Připomínky, vyjádření, stanoviska k zadání

připomínky k zadání

Podněty a požadavky k návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Zvěrotice

Pan Josef Zahour, Zvěrotice 13, 392 01 Soběslav – žádost o povolení změny územního plánu na parcelách č. 1821, 255 a 40/4, které jsou vedeny jako plochy bydlení-obecné-soukromá zeleň. Změna na smíšené obytné-bydlení a podnikání. Z důvodu malé provozovny pneu a drobné opravy vozidel

stanoviska k zadání

Krajský úřad Jihočeský kraj, č. j.; KUJCK 31140/2012 OREG/2 datum: 17. 12. 2012

uplatňuje požadavky

na obsah změny č. 3 územního plánu Zvěrotice, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslaného návrhu zadání

1. Textová část Zadání je zpracována v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a obsahuje základní podmínky pro zpracování předmětného územního plánu.

2. Návrh zadání změny č. 3 ÚP Zvěrotice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Území obce Zvěrotice neleží v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu. Území obce Zvěrotice je dotčeno multimodálním koridorem M1, tvořeným zde koridorem C-E551 a koridorem dálnice D3. Území obce Zvěrotice je dále dotčeno koridorem P1 pro propojovací plynovod WTL a koridorem WN pro dvojitě vedení 400 kV Kočín - Mirovka. Koridor vedení WN 400 kV Kočín Mirovka byl Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesněn mimo území obce Zvěrotice a nevyplývají z něho tedy žádné požadavky. Ostatní jmenované koridory jsou Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje vymezeny na území obce Zvěrotice a je třeba v ÚPD obce Zvěrotice tyto koridory respektovat.

3. Předložený návrh zadání není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Řešené území změny č. 3 ÚP Zvěrotice leží v rozvojové ose N-OS 6 „Praha - České Budějovice - hranice ČR“ vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Zásady a úkoly vyplývající z této rozvojové osy jsou v návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Zvěrotice respektovány. Řešeného území se dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dotýkají záměry: koridor D1/2 dálnice D3 úsek Měšice - Veselí nad Lužnicí, D3/2 IV. tranzitní železniční koridor úsek Doubí nad Lužnicí - Soběslav, D28 silnice 11/135, koridor VTL plynovodu Ep4 Soběslav - Planá nad Lužnicí. V rámci zpracování návrhu Změny č. 3 Zvěrotice požadujeme řešit koridor Ep4 jako celek, tedy v celém průtahu přes správní území obce Zvěrotice, přitom dbát na návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí Sedlečko u Soběslavě a Soběslav.

Ředitelství silnic a dálnic ČR v Praze dne 13.12.2012 zn. 24081-12-ŘSD-11110

Správním územím obce Zvěrotice prochází plánovaná dálnice D3 - stavba „0307“, která je rozdělena na 3 úseky. Trasa dálnice D3 je v dotčeném území již stabilizována a v současné době realizována.

VZÚR Jihočeského kraje je vymezen koridor pro dálnici D3 v šíři 600 m, koridor pro 4.TŽK s ní souběžný v proměnné šíři 150 - 600 m a pro silnici 11/135 - Soběslav (nové řešení křížení silnice 11/135 s trasou IV. tranzitního železničního koridoru a dálnice D3 na východním okraji urbanizovaného území města Soběslav, vč. včetně pro napojení stávající silnice 111/13521 od Chlebová,) v šíři větví koridoru 100 m.

Změnou č. 3 ÚP je řešeno následující:

lokality I/a (návrh koridoru pro umístění silnice 11/135 jako obchvatu obce Zvěrotice), lokality I/b (návrh zastavitelné plochy „Plocha bydlení - soukromá zeleň“), lokality I/c (návrh zastavitelné plochy „Plochy

bydlení - obecně“), úprava zastavitelných ploch 10 Sb, II So, 9 B a 20 Vs vymezené v ÚP, vymezení koridoru pro vedení VTL plynovodu dle ZÚR

Za předpokladu, že:

bude respektována trasa dálnice D3 — stavba 0307 dle DSP zpracované firmou Valbek, spol. s r.o., a to včetně MÚK Soběslav a napojení obce Zvěrotice

přeložka silnice II/135 nebude napojena přímo do MÚK Soběslav (resp. na dálnici D3), a protože ostatními lokalitami řešenými změnou č. 3 ÚP obce Zvěrotice není dotčena námi sledovaná silniční síť (stávající i výhledová), nemáme k návrhu připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu dne. 14. 11. 2012 zn. 47655/2012/31100 – bez připomínek

ČR – Státní energetická inspekce dne 19. 12. 2012 zn. 1166/12/31.103/Ka – bez připomínek

Doporučujeme podle možností a místních podmínek zvážit využití obnovitelných a alternativních zdrojů energie pro vytápění a ohřev TUV (solární kolektory, tepelná čerpadla apod.) v lokalitách navrhovaných jako plochy pro bydlem.

Ministerstvo životního prostředí, dne 4. 12. 2012, zn. 102802/ENV/121468/510/12 – bez připomínek

Krajská hygienická stanice Jih. Kraj, ze dne: 14. 11. 2012

č. j.: KHSJC 28373/2012/HOK.TA, Spisová značka: S-KHSJC 28373/2012 – bez připomínek

Ministerstvo dopravy, dne 20.12.2012 zn. 954/2012-910-UPR/2

Silniční doprava

Správním územím obce Zvěrotice prochází plánovaná dálnice D3 - stavba "0307". Trasa dálnice D3 je v dotčeném území již stabilizována a v současné době realizována.

V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kráje je vymezen koridor pro dálnici D3 v šíři 600 m, koridor pro 4 TŽK s ní souběžný v proměnné šíři 150 - 600 m a pro silnici 11/135 - Soběslav (nové řešení křížení silnice 11/135 s trasou IV. tranzitního železničního koridoru a dálnice D3 na východním okraji urbanizovaného území města Soběslav, vč. větve pro napojení stávající silnice 111/13521 od Chlebová), v šíři větví koridoru 100 m.

Za předpokladu, že bude respektována trasa dálnice D3 - stavba 0307 dle DSP zpracované firmou Valbek, spol. s r.o., a to včetně MUK Soběslav a napojení obce Zvěrotice a přeložka silnice 11/135 nebude napojena přímo do MUK Soběslav (resp. na dálnici D3), nemáme k návrhu zadání změny č 3 ÚP obce Zvěrotice z hlediska silniční dopravy dalších připomínek.

Železniční doprava

Změna č. 3 ÚP Zvěrotice není v kolizi s koridorem pro IV. tranzitní železniční koridor, a proto nemáme z hlediska železniční dopravy připomínky.

Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Soběslav, které požadujeme plně respektovat.

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,

č. j. KUJCK31377/2012/OZZL/2, datum: 20. 12. 2012

Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb.. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Zvěrotice na životní prostředí.

Po důkladném prostudování návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů změny č. 3 územního plánu Zvěrotice na životní prostředí (SEA) a to z těchto důvodů.

zadání změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj,

požadavky na změnu ÚP jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona, zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Tímto závěrem zjišťovacího řízení není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů, které podléhají posouzení podle zákona.

Zpracovala: Ing. Šiftová, tel.: 386720734

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny)

Předmětem předloženého návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Zvěrotice je možnost změny funkčního využití lokality na plochu bydlení a vypuštění návrhu komunikace, vodovodu a kanalizace k. ú. Zvěrotice.

podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženou změnou Č. 3 návrhu zadání územního plánu Zvěrotice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO) ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka a PO CZ0311033 Třeboňsko, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 3.3 - 8.2 km.

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k návrhu zadání změny územního plánu, toto stanovisko:

Uvedený návrh zadání změny č. 3 územního plánu obce Zvěrotice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.

vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.. o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Do I. a II. třídy ochrany ZPF jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které jsou s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. Plánovanou zástavbu je nezbytné na těchto půdách zdůvodnit.

Stanoviska DO ke společnému jednání

Stanovisko krajského úřadu

Ministerstvo dopravy, Praha, stanoviskem ze dne 19.6. 2013, č.j. 459/2013-910-UPR/2: V ZÚR JK je vymezen pro dálnic D3 koridor v šíři až 600 m, koridor pro 4. TŽK s ní souběžný v proměnné šíři 150-600 m a pro silnici II/135 – Soběslav. Do doby uvedení do provozu D3 požadujeme v ÚP územně chránit koridor pro dálnici dle ZÚR JK. Jeho šíře může být s ohledem na stupeň realizace zúžena, musí však obsahovat trasu samotnou a všechny stavby s dálnicí a její výstavbou související. Do ochranného pásma D3 požadujeme nevymezovat nové rozvojové plochy.

Upozorňujeme na rozpor v napojení silnice II/135 na D3 v prostoru MÚK Soběslav s naším stanoviskem, ve kterém jsme již dříve upozorňovali, že napojení silnice II/135 by nemělo být přímo do MÚK Soběslav. Toto technické řešení musí být souhlasně projednáno s ŘSD ČR. Dále upozorňujeme na chybné označení stavby 0307 (R3). Jedná se o dálnici D3. V tomto smyslu požadujeme text upravit.

Ministerstvo životního prostředí, České Budějovice, stanoviskem ze dne 2.5. 2013, č.j. 29671/ENV/13 – 539/510/13: Bez připomínek.

Ministerstvo obrany, Pardubice, stanoviskem ze dne 24.5. 2013, č.j. 444 TA ÚP/2013/PracČB: souhlasné stanovisko je vydáváno za předpokladu respektování ochranného pásma leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin, stanoviskem ze dne 3.5.2013, č.j: 19841/2013/31100: Bez připomínek

Krajská hygienická stanice JK, České Budějovice, stanoviskem ze dne 13.5. 2013, č.j. KHSJC 10363/2013/HOK.TA: souhlasí bez připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha, stanoviskem ze dne 12.6. 2013, č.j. 10804-13-ŘSD-11110:

V ZÚR JK je vymezen pro dálnic D3 koridor v šíři 600 m, koridor pro 4. TŽK s ní souběžný v proměnné šíři 150-600 m a pro silnici II/135 – Soběslav. Do doby uvedení do provozu D3 požadujeme v ÚP územně chránit koridor pro dálnici dle ZÚR JK. Jeho šíře může být s ohledem na stupeň realizace zúžena, musí však obsahovat trasu samotnou a všechny stavby s dálnicí

a její výstavbou související. Do ochranného pásma D3 požadujeme nevymezovat nové rozvojové plochy.

Zůstává v platnosti dle zákona č. 13/1997 Sb., respektování silničního ochranného pásma dálnice D3.

Změnou č.3 ÚP je řešeno následující:

- Lokalita 3/a – koridor pro Ep4 VTL plynovodu dle ZÚR, koridor pro silnici II/135 včetně napojení sídla i silnice na dálnici D3 a úprava zastavěného území a přilehlých zastavitelných ploch 9, 10, 11 a 20.
- Lokalita 3/b – zastavitelné plochy „plocha bydlení – soukromá zeleň“.
- Lokalita 3/c – zastavitelné plochy „plochy bydlení obecné“.

Upozorňujeme na rozpor v napojení silnice II/135 na D3 v prostoru MÚK Soběslav s naším stanoviskem, ve kterém jsme již dříve upozorňovali, že napojení silnice II/135 ba nemělo být přímo do MÚK Soběslav. Toto technické řešení musí být souhlasně projednáno s ŘSD ČR. Dále upozorňujeme na chybné označení stavby 0307 (R3). Jedná se o dálnici D3. V tomto smyslu požadujeme text upravit.

Státní pozemkový úřad, Tábor, stanoviskem ze dne 30.5. 2013, č.j. SPU 223124/2013/Bur: Ke změně č. ÚP Zvěrotice máme následující připomínku: V lokalitě 3/a je zpracována projektová dokumentace pro účelovou komunikaci HC6. Zpracovatelem je GK Plavec – Michalec, Písek. Uvedenou dokumentaci Vám můžeme poskytnout a žádáme o její akceptování.

ČR-Státní energetická inspekce, stanoviskem ze dne 29.5.2013, zn. 490/13/31.103/Ka,:
Souhlasí bez připomínek při dodržení trasy koridoru Ep4 VTL plynovodu Soběslav – Planá nad Lužnicí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Plzeň, stanoviskem ze dne 15.6. 2013, č.j. SBS 18144/2015/OBÚ-06/1: Bez námitek

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, stanoviskem ze dne 10. 3. 2014, č.j. KUJCK 15424/2014/OREG:

- a) Stanovisko konstatuje, že předložený návrh změny č.34 ÚP Zvěrotice nekoliduje s PÚR České Republiky 2008.
- b) Dále konstatuje, že je v rozporu se ZÚR JK, kdy návrh změny č. 3 ÚP Zvěrotice vymezuje koridor „obchvatu“ silnice II/135 jižně od sídla Zvěrotice. ZÚR s takovýmto vedením silnice II/135 nepočítají a toto řešení je s řešením obsaženým v ZÚR v rozporu. Požadujeme respektovat řešení obsažené v ZÚR JK a tento rozpor odstranit. Dle návrh zm. č. 3 ÚP Zvěrotice zpřesňuje koridor Ep4 vymezený v ZÚR pro VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí. Pro tento koridor nejsou návrhem stanoveny podmínky využití, respektive v plochách, ve kterých je tento koridor vymezen „překryvnou funkcí“ nelze daný záměr VTL plynovodu realizovat. Požadujeme tento nedostatek odstranit. Dále upozorňujeme na potřebu respektovat požadavky nadmístního významu na koordinace územně plánovací činnosti v ZÚR, konkrétně na požadavek uvedený v článku (58), písm. c., tedy požadavek koordinovat vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně ÚSES vymezených v ZÚR. V případě změny č. 3 ÚP Zvěrotice se tento požadavek týká zpřesnění koridoru VTL plynovodu, kdy je zpřesnění tohoto koridoru na hranici s obcí Sedlečko u Soběslavě. Dále upozorňujeme na právě pořizovanou změnu č.1 územního plánu Soběslav, která bude s koridorem Ep4 mimo jiné zabývat.

Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, stanoviskem ze dne 8. 4. 2015, č.j. KUJCK 26624/2015/OREG, sp.zn. OREG 31140/2012/luksch SO/7:

Potvrzení o odstranění nedostatků vydané jako Opětovné stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Zvěrotice dle § 50 odst. 7 stavebního zákona ve vazbě na aktualizaci územně plánovací dokumentace vydané krajem neobsahuje upozornění na nedostatky.

Souhlas s předpokládaným zábořem zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, stanoviskem ze dne xxxxxx, č.j: KUJCK xxx/2014 OZZL/4, sp.zn. OZZL xxx/2013/mise:

uděluje souhlas s předloženým návrhem s předpokládaným zábořem půdy 1,23 ha zemědělské půdy.

Stanoviska DO ke veřejnému projednání

K veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska.

Stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení námitek uplatněných k návrhu Změny č. 3

K veřejném

Připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

1.2. 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. KUJCK31377/2012/OZZL/2 ze dne 20.12. 2012 zadání změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) - návrh zadání změny č. 3 územního plánu obce Zvěrotice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.

1.2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

1.2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Viz výše.

1.3. 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 společně 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 umisťovat jakákoliv silnice (tedy i silnice II. třídy) a plocha pro komunikace místní – v těchto plochách nelze umisťovat 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 3c 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

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

Vztahy k širšímu okolí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

1.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

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 nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

1.7. Další vyhodnocení

1.7.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Tento postup nebyl v územním plánu uplatněn, návrh změny č. 3 ÚP Zvěrotice byl invariantní.

1.7.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Tento postup nebyl v územním plánu uplatněn.

1.7.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Tento postup nebyl v územním plánu uplatněn.

1.7.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Tento postup nebyl v územním plánu uplatněn.

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

Záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ve znění

1. aktualizace, změna č. 3 nevymezuje.

1.9. 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 |
| Odnětí půdy celkem | | 1,26 |

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:

Správní území 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 silniční3/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 zeleň 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 liniovou 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 zábořem 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 | | |

2. Grafická část odůvodnění územního plánu.

| | |
|---|------------|
| Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| Širší vztahy | 1 : 50 000 |

3. Pořízení Změny č. 3 ÚP Zvěrotice

Změna č. 3 ÚP Zvěrotice je zpracována pro potřeby řešení aktuálních problémů obce.

Změna č. 3 vymezuje 3 řešené lokality s **označením 3a, 3b, 3c + koridor pro vedení VTL plynovodu Ep4**. Koridor Ep4 je vymezen v celém průtahu správního území. Koridor je vymezen na základě 1. Aktualizace ZÚR JčK. Koridor není upřesněn – návaznost na území města Soběslav a území obce Sedlečko u Soběslavě nebylo možné v rámci časové osy pořizování této změny ÚP Zvěrotice zajistit.

Lokalita 3a, respektive její územní vymezení, zaznamenala v průběhu pořizování podstatnou změnu:

V dokumentaci návrhu Změny č. 3 pro společné jednání zahrnovala lokalita 3a také koridor **Ep4** pro vedení VTL plynovodu na základě vymezení tohoto koridoru v ZÚR JčK a v důsledku toho také plochu vymezenou v ÚP jako zastavitelnou – plocha 20Vz. Po vydání 1. Aktualizace zásad územního rozvoje došlo k vymezení koridoru v jiné trase (vzdálenější od sídla Zvěrotice). Návrh dokumentace pro veřejné projednání vymezil nově koridor Ep4 v souladu s 1. Aktualizací ZÚR samostatně v celém průběhu správního území obce Zvěrotice.

Další změnou v návrhu dokumentace pro veřejné projednání je reakce na stanovisko dotčeného orgánu Ministerstva dopravy a stanovisko ŘSD, které požaduje odstranit rozpor v napojení silnice II/135 na D3 v prostoru MÚK Soběslav tak, aby napojení silnice II/135 nebylo přímo do MÚK Soběslav. Při zachování koridoru v nezměněné podobě návrh dokumentace pro veřejné projednání obsahuje návrh vymezení kruhového objezdu v prostoru MUK Soběslav. Vymezení je provedeno formou „osy“ v koridoru v celé jeho délce včetně kruhového objezdu pro napojení na MUK.

Lokalita **3a** dále obsahuje řešení včetně křížení s místní komunikací a tuto místní komunikaci v úseku po stávající silnici II/135 v průjezdu zastavěným územím obce Zvěrotice a části komunikace ve směru na Soběslav. V rámci „přeřešení“ území zahrnuje dále část zastavitelné plochy 10So, celou plochu 11So a celou plochu 9b. Všechny tři zmíněné plochy jsou „upraveny“ v místech, kde do nich zasahuje nově vymezený koridor dopravní infrastruktury. Zásah do těchto zastavitelných ploch se projevuje jako jejich zmenšení na úkor koridoru.

Dále pak lokalita obsahuje plochy zastavěného území, kdy se jedná o plochu sportu a plochu výroby a skladování – obě plochy jsou zmenšeny na úkor koridoru.

Zastavěné území vymezené v ÚP je Změnou č. 3 aktualizováno. Aktualizace je provedena změnou hranice zastavěného území a to tak, že zatímco ÚP vymezil zastavěné území sídla Zvěrotice v jednom bloku se zemědělským areálem jižně od sídla a zahrnoval také část úseku navržené silnice II/135, Změna č. 3 upravuje hranici podél koridoru dopravní infrastruktury oboustranně, čímž dochází k oddělení samostatného zastavěného území zemědělského areálu.

Lokalita 3b a lokalita 3c zůstávají nezměněny tak, jak byly vymezeny v návrhu dokumentace pro společné jednání.

Shrnutí:

Změny v návrhu dokumentace, které nastaly po provedeném společném jednání se projevily ve změně územního rozsahu lokality 3a a samostatně územně vymezeného koridoru Ep4 - záměr vysokotlakého plynovodu Soběslav – Planá nad Lužnicí v důsledku vydané 1. Aktualizace ZÚR JčK. Koridor je v ZÚR ve znění 1. Aktualizace vymezen v šíři 200m.

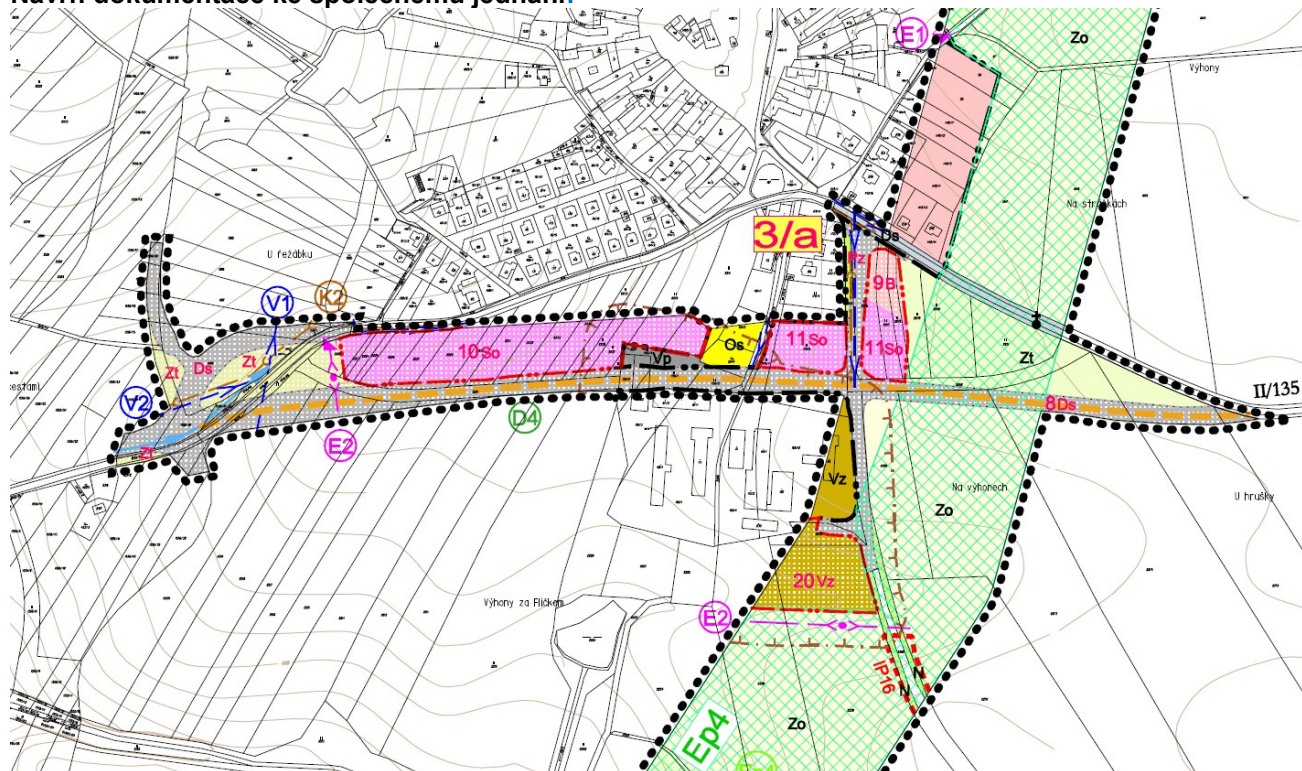
Doplnění řešení napojení budoucí silnice II/135 na MUK Soběslav je důsledkem stanoviska dotčeného orgánu ke společnému jednání.

Ostatní vlivy vydané 1. Aktualizace ZÚR na řešení návrhu Změny č. 3 byly prověřeny a lze konstatovat soulad: týká se zejména stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, dále hledisek

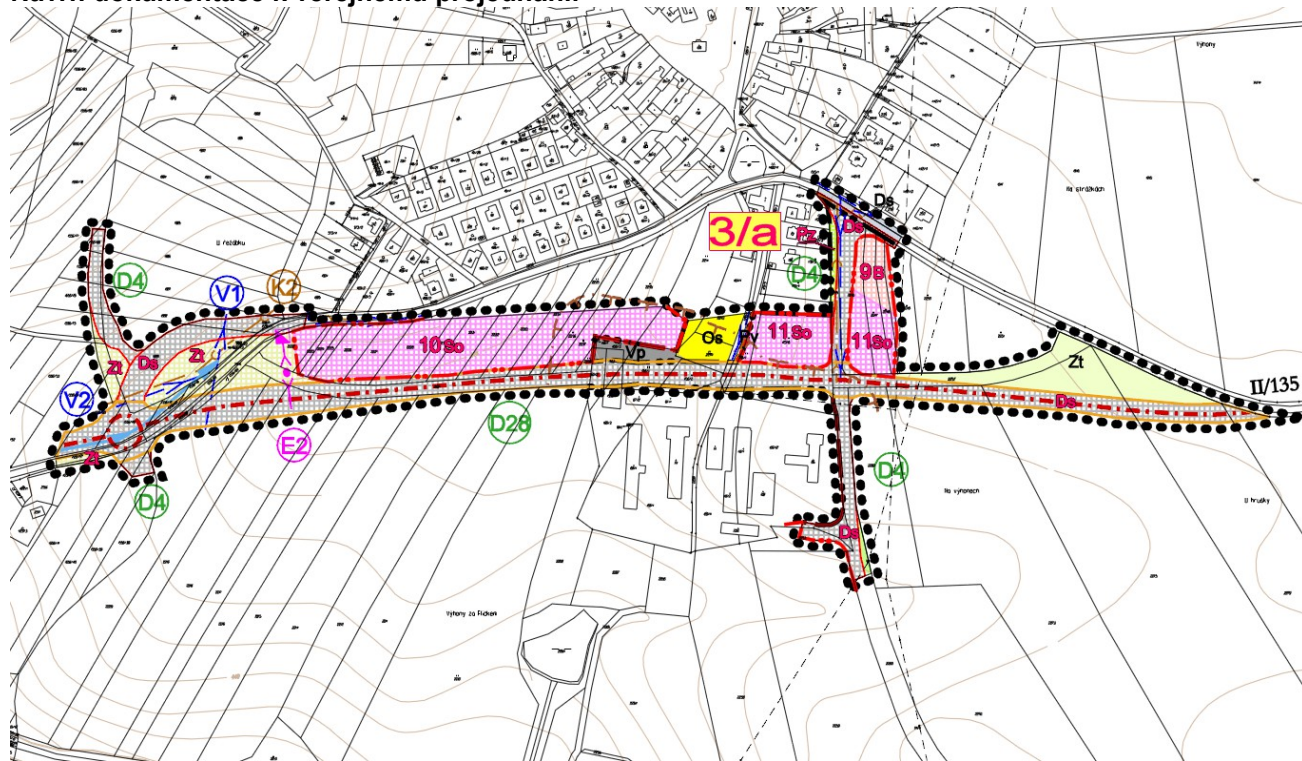
upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a hlediska Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Vložené obrázky níže dokumentují výše popsané.

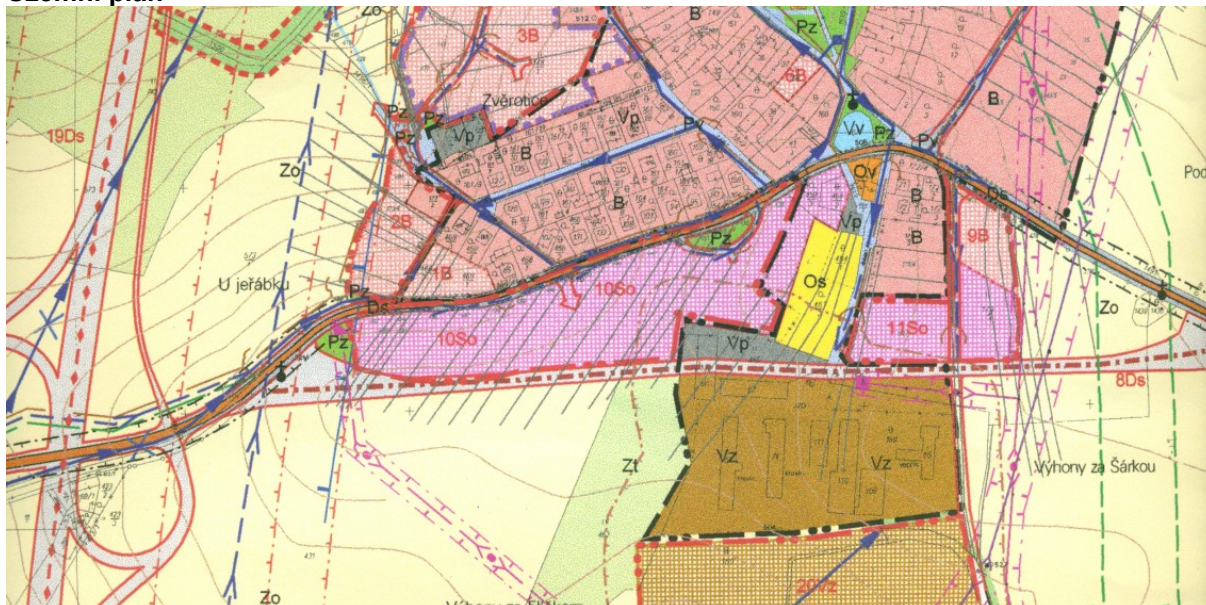
Návrh dokumentace ke společnému jednání:



Návrh dokumentace k veřejnému projednání:



Územní plán



3.1. postup při pořízení Změny č. 3 ÚP Zvěrotice

Na svém zasedání dne 3. 9. 2012 rozhodlo Zastupitelstvo obce Zvěrotice o pořízení Změny č. 3 ÚP Zvěrotice.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu byl usnesením zastupitelstva obce Zvěrotice ze 12. 11. 2012 určen zastupitelstvem obce zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Tímto určeným zastupitelem je paní Miloslav Novotný.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 3 ÚP Zvěrotice.. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování Změny č. 3.

Návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznámení o projednávání zadání je ze dne 14. 11. 2012. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky, 30 dnů od 14. 11. 2012. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění vyjádření a Krajský úřad pro vydání stanoviska (požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí). Lhůta pro uplatnění vyjádření sousedních obcí byla též oznámena. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 14.11.2012 až 14.12. 2012.

Zadání bylo schváleno dne 4. 2. 2013 usnesením Zastupitelstva obce Zvěrotice. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh Změny č. 3 ÚP Zvěrotice.

Projektantem návrhu Změny č. 3 ÚP Zvěrotice je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová.

Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Zvěrotice oznámením ze dne 26. 4. 2013.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 26. 4. 2013 a sejmuta 27. 5. 2013.

Společné jednání se konalo dne 20. 5. 2013 v zasedací místnosti Obecního úřadu ve Zvěroticích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zvěrotice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, sousední obce byly obeznámeny o lhůtě pro vyjádření. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem ÚP, od 26. 4. 2013 na Obecním úřadu Zvěrotice a u zástupce pořizovatele.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis:

Seznámení s návrhem Změny č. 3. DO ani sousední obce neuplatnily stanoviska.

Součástí zápisu je prezenční listina.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrhu je ze dne 18. 2. 2014.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 10.3. 2014, č.j KUIJK 15424/2014/OREG.

Stanovisko upozorňovalo, že předložený návrh ÚP

Žádost o vydání potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Změny č. 3 je ze dne 1. 4. 2015

Potvrzení o odstranění nedostatků – Opětovné stanovisko k návrhu Změny č. 3 je ze dne 8. 4. 2015, pod č.j.KUIJK26624/2015/OREG.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 3 ÚP Zvěrotice je ze dne 8. 6. 2015.

Veřejná vyhláška je ze dne 8. 6. 2015. Vyvěšena byla dne 10. 6. 2015, sejmuta dne 21. 7. 2015.

Veřejné projednání se konalo dne 13. 7. 2015 v zasedací místnosti obecního úřadu ve Zvěroticích. Návrh Změny č. 3 ÚP byl vystaven od 10. 6. 2015 do 21. 7. 2015 na úřední desce stránek <http://www.zverotice.cz>. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 22. 5. 2015 a sejmuta dne 22. 6. 2015.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Z veřejného projednání návrhu ÚP je vyhotoven zápis.

Zápis z veřejného projednání:

Nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Součástí zápisu je prezenční listina.

Z veřejného projednání nevzešly námítky.

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

Postup podle § 53 odst. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění.

Zvláštní pozornost byla věnována souladu s dokumentací vydanou krajem, vzhledem ke skutečnosti, že 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. Aktualizace ZÚR JČK.

Zastupitelstvu obce Zvěrotice byl předložen návrh na vydání Změny č. 3 ÚP Zvěrotice s odůvodněním.

3.2. rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

K pořizované Změně č. 3 ÚP Zvěrotice nebyly uplatněny námítky.

3.3. vyhodnocení připomínek

K pořizované Změně č. 3 ÚP Zvěrotice ÚP nebyly uplatněny připomínky.

Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 3 ÚP Zvěrotice a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 12 listů textové části (strany 18 až 29).

| | |
|---|------------|
| 2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 5 výkresů. | |
| II/1 – část A Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II/1 – část B Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II/2 - část A Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| II/2 – část B Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| II/3 Širší vztahy | 1 : 50 000 |

Příloha:

1. grafická část Změny č. 3 ÚP Zvěrotice
2. grafická část odůvodnění Změny č. 3 ÚP Zvěrotice

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Upozornění:

Změna č. 3 ÚP Zvěrotice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Zvěrotice včetně dokladů o jejím pořizování a Městském úřadu Soběslav. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu v Soběslavi a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 3 ÚP Zvěrotice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na <http://www.zverotice.cz/>.

Miroslav Škoda
Místostarosta obce

Miloslav Novotný
Starosta obce

Opatření obecné povahy (Změna č. 3 územního plánu Zvěrotice) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 23.12.2015

Vyvěšeno: 08.12.2015

Sejmuto: 28.12. 2015