

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAPY

Dle 55 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon),  
ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

- I. Úvod
- II. Vyhodnocení
  - a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly – li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
  - b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
  - c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 3 stavebního zákona
  - e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
  - f) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- III. Závěr

Pořizovatel:

Oprávněná osoba pořizovatele:

Za spolupráce s pověřeným zastupitelem:

**Obecní úřad Slapy**

**Ing. arch. Dagmar Buzu**

**Ing. Františkem Příbylem, starostou obce**

Červen 2013

Schváleno usnesením ZO            ze dne

## I. Úvod

Obec je tvořena jedním katastrálním územím – k.ú. Slapy.  
Územní plán Slapy (dále jen ÚP) nabyl účinnosti dne 3. 9. 2010.

## II. Vyhodnocení

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj

7. 11. 2011 nabyly účinnosti ZÚR Jihočeského kraje, platný územní plán je se ZÚR Jihočeského kraje v souladu.

V obci probíhají především menší stavební aktivity - stavební úpravy, dostavby proluk. V souladu s územním plánem zadala obec pro rozvojové lokality pro bydlení B7 a B1 zpracování územních studií a je připravena lokalitu B7 zainvestovat inženýrskými sítěmi. Při podrobném řešení území bylo shledáno, že způsob rozvržení ploch veřejných prostranství v lokalitě B7 by bylo vhodné optimalizovat, aby byly chráněny nejen inženýrské sítě ale hlavně obecní studně, které se v daném území nachází.

Nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Stávající hygienické závady a dopravní závady z dopravy po silnici II/137 a především z nákladní dopravy z kamenolomu Slapy přetrvávají a budou odstraněny až vybudováním obchvatu obce – přeložky silnice II/137, který je již řešen v platném územním plánu.

### b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Navrženým řešením budou respektovány územní podmínky dané platným územním plánem pro využití silných stránek a příležitostí k řešení slabých stránek a hrozeb:

#### **Enviromentální pilíř**

##### Silné stránky:

- ložisko nerostných surovin a CHLÚ - stavební kámen, NATURA 2000, vymezené záplavové území na Lužnici mimo zastavěnou a zastavitelnou část obce, velký podíl kvalitních zemědělských půd

##### Slabé stránky - W

- velký podíl meliorovaných ploch, malý podíl vodních ploch

##### Příležitosti - O Hrozby - T

- využití vytěžených lokalit pro ochranu přírody, obnova krajinných prvků (aleje, meze, remízky,..)

##### Slabé stránky - W

- dopad těžby na životní prostředí, růst záborů ZPF v I. a II. třídě ochrany pro účely výstavby

## **Hospodářský pilíř**

### Silné stránky – S

- nízká míra nezaměstnanosti, železnice, dobývací prostor – stavební kámen, dobré dopravní napojení, kladné saldo dojížděky a vyjížděky

### Slabé stránky - W

- absence plynovodu

### Příležitosti - O

- využití vazby na tábořskou aglomeraci, realizace obchvatu, plynofikace ve vhodných lokalitách

### Hrozby - T

- zvýšení intenzity individuální silniční dopravy

## **Sociální pilíř**

### Silné stránky - S

- Dobrá občanská vybavenost

### Příležitosti – O

- Rozvoj cyklostezek

### Hrozby - T

- Převaha satelitního způsobu bydlení, rušení škol v malých obcích

### Střety záměrů na provedení změn:

- Návaznost ÚSES na hranicích s Dražičkami – lokální biokoridor je ukončen na hranici s Dražičkami. Ve správním území Dražičky končí lokální biokoridor na hranicích s Malšicemi – návaznost lokálního biokoridoru nelze proto řešit změnou ÚP Slapy.
- Zastavitelné území x OP produktovodu – v zastavitelném území jsou v platném ÚP pouze plochy soukromé zeleně Bz – návrh, tyto plochy nejsou určeny pro stavby – není střet
- Obchvat obce se nachází v OP produktovodu – není v rozporu, obchvat je v souladu se ZÚR, dopravní stavba D29

### Rozdíly mezi platnou ÚPD obce a nadřazenou ÚPD

- ÚPD je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje.

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dle dokumentu **Politika územního rozvoje České republiky 2008**, schváleného usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro správní území Slapy.

Dle územně plánovací dokumentace **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)**, vydané dne 13.9.2011 zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 293/2011/ZK-26, se řešené území nenachází v rozvojové ani ve specifické oblasti. Dopravní záměr D29/5 – obchvat Slapy je zpracován a upřesněn v platném územním plánu.

#### **d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 3 stavebního zákona**

Nejsou požadovány nové rozvojové plochy. Požadavek se týká změny způsobu využití zastavitelného území dle potřeb obce a potenciálního investorů do území.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu**

Změna č. 1 ÚP Slapy bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek.

- 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Koncepce rozvoje území se nemění. Není požadavek na změnu charakteru obce.

Změna ÚP bude respektovat:

- stávající hodnoty území definované a vymezené v územním plánu Slapy .
- charakter řešeného území a jeho širšího okolí
- Navrženým řešením budou v řešeném území změny ÚP respektovány existující hodnoty a limity

Požadavky na úpravu územního plánu

Přehodnotit rozmístění ploch bydlení a veřejných prostranství u lokality č. 7 tak, aby rozsah ploch veřejných prostranství zůstal zachován. Jako podklad využít zpracovanou územní studii pro lokalitu B7.

- 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny.

- 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nejsou stanoveny.

**4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou stanoveny.

**5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Tento požadavek není stanoven.

**6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

▫ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu:

- Změna ÚP bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, v souladu s ustanovením §§ 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. ve znění vyhl. č.269/2009 Sb.
- Obsah změny ÚP bude vypracován dle přílohy č. 7 (obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v tomto rozsahu:

Výrok (text + grafická část)

Odůvodnění (text + grafická část)

- Grafická část změny ÚP bude obsahovat tyto výkresy:
  - a) Hlavní výkres.....1 : 5000
  - Obsah grafické části odůvodnění změny ÚPO:
    - a) Koordinační výkres .....1 : 5000
    - b) Výkres širších vztahů dle vyhlášky

Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán v 1 vyhotovení pro účely společného jednání s dotčenými orgány a v 1 vyhotovení po úpravě podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu krajským úřadem. Čistopis bude odevzdán ve 4 tištěných paré.

Čistopis změny ÚP bude rovněž odevzdán v digitální podobě. Všechny výkresy budou zpracovány ve formátu \*.pdf a v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu ve formátu \*. dgn nebo \*. shp.

Grafické vrstvy budou opatřeny metadatami (formát \*.xml) nebo v případě CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy v nativním formátu a v souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé použité hladiny je nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah. (např. formou přiložené tabulky).

Grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, spojitě křivky, vyvarovat se duplicitě dat, jednoznačné popisky prvků(funkce, stav x návrh). Podkladem pro zpracování bude aktuální mapový podklad.

Textová část dokumentace bude ve formátu text. Editoru – Microsoft Word, \*.doc.

## **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Plocha změny č. 1 ÚP Slapy se nenachází v žádném zvláště chráněném území, ptačí oblasti ani evropsky významné lokalitě, jedná se jen o změnu způsobu využití zastavitelné plochy z bydlení na veřejné prostranství a z veřejného prostranství na bydlení. Z uvedené skutečností lze předpokládat, že změna č. 1 nebude mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast resp. ochranu přírody a krajiny.

Není požadováno:

- zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Slapy na životní prostředí.
- provedení komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)
- provedení hodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000

## **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu**

Tyto požadavky nejsou stanoveny

## **h) Návrh na pořízení nového územního plánu**

Není požadováno zpracování nového územního plánu – ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

## **i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Nejsou požadovány. Změna územního plánu nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

## **j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

### **Závěr**

Tato zpráva bude ve smyslu § 55 a §47 stavebního zákona konzultována dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Po dobu konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na web. stránkách pořizovatele <http://www.obecslapy.cz/> . Návrh zprávy doplněný a upravený na základě požadavků bude v souladu s §6 stavebního zákona předložen ke schválení zastupitelstvu obce Slapy .