

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAPY

NÁVRH
verze pro veřejné projednání

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Slapy

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obec Slapy:

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Dagmar Buzu

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

duben 2014

V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v **tabulce vymezení zastavitelných ploch mění následující údaje:**

1. U plochy B7 se ve 3. sloupci výměra v ha vypouští údaj „4,28“ a nahrazuje se novým zněním „4,52“;
2. U plochy Pz2 se ve 3. sloupci výměra v ha vypouští údaj „0,12“ nahrazuje se novým zněním: „0,22“;
3. U plochy Pz3 se ve 3. sloupci výměra v ha vypouští údaj „0,31“ ha a nahrazuje se novým zněním „0,13“.

V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně, v tabulce prvků ÚSES se mění následující údaje:

4. V první tabulce u čísla 1 se za generelové číslo 686 doplňuje čárka a za ni se doplňuje „v ZÚR RBK 317“;
před název Lužnice Matoušovský Mlýn se vkládá název „Příběnice – Pintovka“ ;
v řádku rozloha se vypouští údaj „3,24 ha“ a nahrazuje se novým zněním „2,03 ha“
5. V třetí tabulce u čísla 3 se za generelové číslo 691 doplňuje čárka a za ni se doplňuje „v ZÚR RBK 317“;
před název Lužnice kvěchův Mlýn se vkládá název „Příběnice – Pintovka“;
v řádku rozloha se vypouští údaj „1,98 ha“ a nahrazuje se novým zněním „2,08 ha“
6. Ve čtvrté tabulce třetí tabulce se v řádku rozloha vypouští údaj „13,40 ha“ a nahrazuje se novým zněním „18,64 ha“
7. Vypouští se celá tabulka č. 5:

Číslo	5 (generelové číslo 697)
Název	Lužnice Harrachovka
Charakter	Regionální biokoridor
STG	4AB3, 4AB4, 4B3, 4B-BC4, 4BC3, 4BC-C5
Rozloha	1,19 ha
Charakteristika	Část regionálního biokoridoru údolím Lužnice (na jejím levém břehu) výhradně lesem.

8. Vypouští se celá tabulka č. 6:

Číslo	6 (generelové číslo 700)
Název	Pintovka
Charakter	Regionální biocentrum
STG	4AB4, 4B-BC4, 4BC-C5
Rozloha	0,28 ha
Charakteristika	Velmi úzký pás lesního porostu a vodoteč tvořící okraj regionálního biocentra, které zcela okrajově zasahuje do řešeného území.

9. V sedmé tabulce u čísla 7 se za generelové číslo 698 doplňuje čárka a za ni se doplňuje “v ZÚR RBK 319”;

před název Strouhy se vkládá název „Pintovka – Mučírna“

10. V osmé tabulce se v řádku rozloha vypouští údaj “12,69 ha“ a nahrazuje se novým zněním „17,10“

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Slapy

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Slapy byla pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Pořizovatelem změny je Obec Slapy. Určeným zastupitelem je Ing. František Příbyl, starosta obce. Jako projektant byla vybrána Ing. arch. Dagmar Buzu, Tábor.

Zadání bylo obsaženo ve Zprávě o uplatňování územního plánu Slapy, která byla zveřejněna na úřední desce a na web. stránkách obce od 12. 6. do 12. 7. 2013. Na základě projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Slapy bylo zadání změny č. 1 ÚP doplněno a schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 39/2/2013 dne 15. 8. 2013.

Dle schváleného zadání byl zpracován návrh změny č. 1 územního plánu Slapy.

Návrh změny územního plánu byl zveřejněn od 12. 12. 2013 do 27. 1. 2014. Společné projednání návrhu se konalo dne 6. 1. 2014. K návrhu změny nebyla dotčenými orgány uplatněna žádná negativní stanoviska. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic KÚ JČ, bylo k návrhu územního plánu vydáno pod č.j. KUCK 20944/2014/OREG dne 2. 4. 2014. Zahájení řízení o vydání ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem vystaven k nahlédnutí na OÚ Slapy. Dne 16. 5. 2014 od 13,00 hod. se uskuteční veřejné projednání změny územního plánu s výkladem projektantky.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Pro správní území Slapy je zpracován a vydán Územní plán Slapy. Účinnost územního plánu nastala dne 3. 9. 2010.

Návrh změny č. 1 územního plánu Slapy nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Lokalita č. 1 a 2 změna způsobu využití v zastavitelném území nemá dopad na sousední obce. Lokalita č. 3 – zpřesnění vedení regionálních biokoridorů RBK 317 a RBK 319 je v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, jednotlivé prvky ÚSES navazují na hranicích správního území na prvky ÚSES ve vedlejších obcích – správní území Tábor, Dražice a Dražičky.

c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Slapy není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Území obce není součástí rozvojové ani specifické oblasti mezinárodního nebo republikového významu. Pro řešené území nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné požadavky.

Území obce není součástí Specifické oblasti mezinárodního nebo republikového významu a ani rozvojové oblasti.

Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

7. 11. 2011 nabyly účinnosti ZÚR Jihočeského kraje. Dopravní koridor regionálního a nadmístního významu D29 silnice II/137 úsek 4 – Slapy je respektován v lokalitě 3.

V ZÚR jsou vedeny regionální biokoridory RBK 317 a RBK 319 přes správní území obce Slapy odlišně. V souladu s §5 odst. 6 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána a obec přistoupila k pořízení změny územního plánu.

Změna způsobu využití v lokalitě 1 a 2 této změny je nepatrná záměna ploch veřejných prostranství a ploch pro bydlení v lokalitě B7 platného územního plánu. Zpřesněním regionálních biokoridorů RBK 317 Příběnice – Vintovka a RBK 319 Pintovka - Mučírna ve změně ÚP jsou posíleny přírodní hodnoty území.

Lokality změny nebudou mít negativní vlivy na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území.

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

- Změna č. 1 územního plánu Slapy je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - respektuje krajinný a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití ploch. Změna způsobu využití v lokalitě 1 a 2 této změny je nepatrná záměna ploch veřejných prostranství a ploch pro bydlení v lokalitě B7 platného územního plánu. Tato změna vyvstala zpracováním podrobnější dokumentace, která účelněji řešila daný prostor s přihlédnutím na technickou infrastrukturu – studně a vlastnické vztahy v území. Lokalita B7 navazuje na rozvojovou plochu občanského vybavení – sport a rekreace, která má charakter veřejného prostoru. V lokalitě 3 je ponechán v souladu se ZÚR dopravní koridor regionálního a nadmístního významu D29 silnice II/137 úsek 4 – Slapy.

- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna č.1 ÚP v souladu, respektuje krajinný ráz a doplňuje ÚSES - regionální biokoridor 414 Hutecký les – Borek v lokalitě 3.

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Slapy je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.1 ÚP Slapy převzal označení ploch z platného územního plánu včetně označení regionálních biokoridorů.

f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Návrh změny č. 1 územního plánu Slapy je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

K zadání změny č. 1 ÚP uplatnil požadavek Krajský úřad Jihočeského kraje na převzetí ze ZÚR a upřesnění do návrhu územního plánu regionálních biokoridorů RBK 317 Příběnice – Pintovka a RBK 319 Pintovka – Mučírna. Tyto regionální biokoridory byly dle vydaných ZÚR zpřesněny včetně vložených lokálních biocenter.

g) zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 ÚP Slapy je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny č. 1 ÚP Slapy. Byly splněny pokyny pro zpracování územního plánu: Lokality č.1 a č. 2 (k.ú. Slapy) řeší v rámci zastavitelného území v části lokality pro bydlení - plochy B7 s navazujícími plochami veřejných prostranství Pz2 a Pz3. Na základě zpracované územní studie došlo k účelnějšímu přerozdělení jednotlivých ploch, kdy byla zvětšena plocha Pz2 oproti původnímu záměru, aby zůstala část technické infrastruktury (zejména studně) na pozemcích obce. Plocha Pz 3 v ochranném pásmu elektrického vedení byla zmenšena ve prospěch plochy pro bydlení. Plocha veřejných prostranství bude zmenšena o 0,07 ha oproti původnímu územnímu plánu. Na plochu B7 navazuje plocha pro sport a rekreaci návrh Os1 o rozloze 0,20 ha, která je realizována jako veřejné prostranství. Část plochy, která přechází z plochy Pz3 do plochy bydlení B7 zůstává i nadále v ochranném pásmu elektrického vedení a není zde možné umístit jiné stavby, než oplocení.

Lokalita 3 řešila úpravu regionálních biokoridorů RBK 317 Příběnice – Pintovka a RBK 319 Pintovka – Mučírna. Regionální biokoridory byly zpřesněny včetně vložených lokálních biocenter i s ohledem na již schválený dopravní koridor regionálního a nadmístního významu D29 silnice II/137 úsek 4 – Slapy.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 1 ÚP Slapy

Řešením změny č. 1 ÚP Slapy jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území.

Změnou č. 1 ÚP Slapy nejsou zásadně dotčeny přírodní hodnoty území. Jsou upřesněny a doplněny regionální biokoridory RBK 317 Příběnice – Pintovka a RBK 319 Pintovka – Mučírna včetně vložených lokálních biocenter.

Civilizační hodnoty – v lokalitě 3 je respektován dopravní koridor regionálního a nadmístního významu D29 silnice II/137 úsek 4 – Slapy.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. **Navržená záměna ploch pro bydlení a veřejné prostranství je v souladu s ochranou ZPF**, (vynětí ze ZPF v úrovni územního plánování proběhlo již v platném územním plánu, mění se pouze způsob využití zastavitelných ploch, které vede k větší ochraně studní a respektuje práni vlastníků pozemků.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Oproti platnému územnímu plánu Slapy, který nabyl účinnosti 3. 9. 2010 **nedochází k nárůstu zastavitelných ploch a ke zvětšení zastavitelného území**. Dochází pouze k záměně plochy

bydlení a veřejných prostranství navazujících na plochu B7 s nárůstem ploch bydlení o 0,07 ha. Vzhledem k tomu, že navazující zastavitelná plocha pro sport a rekreaci Os1 má charakter veřejného prostranství, zůstává potřena veřejných prostranství pro bytovou zástavbu pokryta.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Návrh změny č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

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

O proti platnému územnímu plánu Slapy nedochází k nárůstu zastavitelných ploch a ke zvětšení zastavitelného území.

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nebudou návrhem změny č. 1 ÚP Slapy dotčeny.

n) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

o) vyhodnocení připomínek