

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAPY

návrh

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

červenec 2016

V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v odstavci **Urbanistická koncepce** se za text „**Plocha technické infrastruktury Ti1** je navržena ve východní části území v návaznosti na stávající plochu technické infrastruktury.“ doplňuje textem: „**Plocha Ti2** – plocha pro trafostanici se nachází v rozvojové ploše výroby V1.“

v tabulce vymezení zastavitelných ploch mění následující údaje:

U plochy B7 se ve 3. sloupci výměra v ha vypouští údaj „4,52“ a nahrazuje se novým zněním „4,38“;

U plochy B8 se ve 3. sloupci výměra v ha vypouští údaj „2,66“ a nahrazuje se novým zněním „2,80“;

Pod řádek:

V2 V část Slapy	0,59	<u>Obsluha území:</u> veřejně přístupná místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo hřbitova, část v ochranném pásmu železnice, meliorace <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
------------------------------	------	--

se doplňuje řádek:

V3 V část Slapy	2,80	<u>Obsluha území:</u> ze silnice II/137, z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> část území se nachází v OP produktovodu, ve kterém platí výrazná omezení pro stavby, OP elektrického vedení VN, v části území meliorace <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
------------------------------	------	---

na konec tabulky se vkládá řádek:

Tn1 těžba nerostů	1,56	SV část území, ochrana hodnot –zemní ochranné valy je žádoucí ozelenit
--------------------------	------	--

Vypouští se text: „**Plochy přestavby** - nejsou vymezeny.“ a nahrazuje se textem: „**Plocha přestavby P1/SO** - část stávajícího průmyslového areálu bude využita pro rozšíření plochy bydlení – smíšené bydlení, podnikání.“

V kapitole koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **v odstavci Technická infrastruktura, Kanalizace** se za větu „Recipientem kanalizace je obecní ČOV kapacity 550 EO, resp. 75 m³/den.“ doplňuje text: „Odpadní vody z průmyslové zóny budou svedeny na ČOV.“

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

- V druhé tabulce (číslo 2) se v řádku rozloha vypouští údaj „12,11 ha“ a nahrazuje se novým zněním: „7,82 ha“
- Pod tabulku s číslem 4 se vkládá tabulka:

– Číslo	5 (v ZÚR RBC 820)
Název	Pintovka
Charakter	Regionální-biocentrum
STG	4B3, 4B-BC4, 4BC3, 4BC-C5
Rozloha	0,80 ha
Charakteristika	Část regionálního biocentra lesním porostem

- V tabulce s č. 7 se v řádku rozloha vypouští údaj „2,01 ha“ a nahrazuje se novým zněním: „0,81 ha“

V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) se v regulativech pro Plochy těžby nerostů, v přípustném využití doplňuje text „zemní valy“.

*V posledním odstavci se vypouští text: „Plochy přestavby nejsou stanoveny.“ a nahrazuje se textem: „**Plocha přestavby** P1/SO - část stávajícího průmyslového areálu bude využita pro rozšíření plochy bydlení – smíšené bydlení, podnikání.*

V kapitole g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se pod řádek

D4	Místní komunikace	Slapy	V část Slapy	Zajištění přístupu pro průmyslovou zónu V2
-----------	-------------------	-------	--------------	--

vkládají řádky:

E1	trafostanice	Slapy	Východní část Slapy, v ploše V1	Umožnění rozšíření výroby na ploše V3
K1	Koridor inž. sítí (kanalizace vodovod)	Slapy	Východní část Slapy	Umožnění rozšíření výroby na ploše V3, odstranění problémů s odkanalizováním ve stávající prům. zóně

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Slapy

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

Změna č. 2 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 2. 9. 2015 do 5. 10. 2015. Na základě projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Slapy bylo zadání změny č. 2 ÚP doplněno a schváleno zastupitelstvem obce Slapy.

Dle schváleného zadání byl zpracován návrh změny č. 2 územního plánu Slapy. K návrhu změny č. 2 územního plánu Slapy byla vydána následující stanoviska: **Ministerstvo životního prostředí**, č.j. 25166/ENV/16; 542/510/16 ze dne 4. 5.2016 – bez připomínek. **Ministerstvo průmyslu a obchodu** č.j. MPO 19596/2016 ze dne 11.4.2016 – bez připomínek. **Ministerstvo vnitra**, Oddělení správy nemovitého majetku, Č.j. MV-56204-4/OSM-2016 ze dne 2. 6. 2016– bez připomínek. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví**, č.j.: KUCJK 66253/2016/OZZL/4 ze dne 13. 5. 2016 - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu udělilo souhlas s předloženým návrhem změny č.2 ÚP Slapy,s celkovým zábořem: 4,36 ha,s předpokládaným zábořem ZPF: 4,36 ha. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví** Č.j.: KUCJK 73916/2016/OZZL/2 ze dne 27. 5. 2016 - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny)_souhlasí s návrhem změna č. 2 územního plánu Slapy. Uvedený návrh změna č. 2 územního plánu obce Slapy 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.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – souhlas s návrhem změna č. 2 územního plánu Slapy. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na lokalitách řešených předloženým návrhem změny č. 2 se nachází jediné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ). Na hranici správního území a okrajově dolokalitě č. 3 zasahuje přírodní památka (dále jen PP) , PP Lužnice. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na lokalitách řešených předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Slapy, se vyskytuje několik prvků ÚSES regionálního významu. Lokalita č. 3 řeší zpřesnění a uvedení prvků ÚSES do souladu s nadřazenou ÚPD. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen RBC) RBC 820 Pintovka a regionální biokoridory (dále jen RBK) RBK 317 Příběnice – Pintovka a RBK Pintovka – Mučírna. Z návrhu změna č. 2 územního plánu Slapy je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. **Krajská hygienická stanice Jč kraje** č.j. KHSJC 08581/2016/HOK.TA ze dne 11.4.2016 - s o u h l a s í bez připomínek. **Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí** č.j. METAB 17744/2016/OŽP/Maš: Ochrana přírody a krajiny - žádné připomínky ani námítky. Lesní hospodářství - žádné připomínky ani námítky. Sousední obce neuplatnily připomínky.

Dne 30. 6. 2016 pod č.j. KUCJK 93842/2016 vydal **Krajský úřad Jihočeského kraje , odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic** stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Slapy, v němž posoudil upravený návrh změny č. 2 ÚP Slapy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatoval, že upravený návrh změny č. 2 ÚP Slapy není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1; není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně

plánovací dokumentací sousedních obcí. Protože toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo možno zahájit řízení o změně č. 2 ÚP Slapy podle §§ 51 až 53 stavebního zákona.

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

Pro správní území Slapy je zpracován a vydán Územní plán Slapy, jehož účinnost nastala dne 3. 9. 2010 změna č. 1 ÚP Slapy, jejíž účinnost nastala 12. 6. 2014.

Návrh změny č. 2 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh změny č. 1 územního plánu Slapy nerozšiřoval zastavitelné území. Návrh změny č. 2 ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Lokalita č. 1 - rozšíření plochy těžby navazuje na plochu těžby ve správním území Dražičky a rozšíření této plochy ve správním území Slapy umožní realizaci ochranných valů. Lokalita č. 3 – upřesnění ÚSES vychází z platných ZÚR Jihočeského kraje a jednotlivé prvky ÚSES navazují na hranicích správního území na prvky ÚSES ve vedlejších obcích. Lokality č. 2,4 a 5 se nachází uvnitř správního území a změna způsobu využití pozemků nemá dopad na vedlejší obce.

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

Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Slapy není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje. Území obce není součástí rozvojové ani specifické oblasti mezinárodního nebo republikového významu.

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

Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Dopravní koridor regionálního a nadmístního významu D29/5 silnice II/137 Slapy je respektován v lokalitě 3.

V platné ZÚR je vedeno RBC 820 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 4 a 5 této změny je nepatrná záměna ploch. Zpřesněním regionálních biokoridorů a biocentra 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. 2 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 – rozšíření plochy těžby vychází ze zpracované dokumentace. tato plocha by měla být převážně využita k realizaci ochranných valů. V lokalitě č. 2 je navrženo rozšíření stávajícího výrobního areálu na sousední pozemky. Ačkoliv v územním plánu existují i jiné pozemky pro výrobu, je z provozního hlediska téměř nemožné, aby se výroba rozšiřovala do zcela nové lokality. Umožněním rozšíření areálu na přilehlé pozemky se docílí kompaktnosti výroby, odstranění zbytečných přejezdů a tím i ochrany životního prostředí. Lokalita č. 3 řeší úpravu ÚSES v souvislosti s aktualizací ZÚR. V lokalitě č. 4 se upřesňuje vedení místní komunikace na základě nových mapových podkladů, nedochází k záboru ploch. Lokalita č. 5 je plochou přestavby. Část plochy pro výrobu bude využita jako plocha pro bydlení a podnikání – tím dojde k umožnění odclonění výroby a zvýšení komfortu v ploše pro bydlení – stav.

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

Změna č. 2 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.2 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. 2 územního plánu Slapy je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ke zprávě o uplatňování ÚP Slapy, která obsahovala zadání změny č. 2 ÚP uplatnil požadavek Krajský úřad Jihočeského kraje na převzetí ze ZÚR a upřesnění do návrhu územního plánu regionálního biocentra RBC 820 Pintovka. Toto regionální biocentrum bylo dle vydaných ZÚR zpřesněno.

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.2 ÚP Slapy je zpracován v souladu se schváleným zadáním. Lokalita č. 1 je zpracovaná dle rozhodnutí o povolení hornické činnosti, vydané Obvodním báňským úřadem pro území krajů Plzeňského a Jihočeského pod zn. SBS 28514/2014/OBÚ-06/2 ze dne 18.11.2014, kterým byl schválen i plán otvírky, přípravy a dobývání ložiska Slapy (dokumentace „Změna POPD Hnojná Lhotka – 03/2014“). Součástí uvedené dokumentace je i návrh tvaru zemního tělesa ochranného valu, který bude tvořit pohledovou kulisu vůči obci Dražičky a dále bude do značné míry eliminovat případné dopady negativních účinků kamenolomu na okrajovou část obce Dražičky a Slapy. Změna územního plánu Dražičky řešila možnost umístění ochranného valu v k.ú. Dražičky. Aby bylo možné umístit ochranný val na území obce Slapy, je nezbytná změna ÚP, což je řešeno touto změnou ÚP. Lokalita č. 2: Firma API CZ, neboli Automobily pro invalidy, která se nachází v JZ části obce se rozrůstá a potřebuje nové plochy pro rozšíření výroby. Rozdělení výrobního areálu do různých částí obce Slapy je z hlediska fungování podniku nemyslitelné. V této lokalitě má potřebu rozšíření firma Kavas a.s. Taktéž v jejím případě je neúčelné rozdělení areálu do 2 lokalit. Tyto potřeby rozšíření průmyslového areálu se promítly i do 3. aktualizace Územně analytických podkladů Táborska. Lokalita č. 3 přebírá a upřesňuje vedení regionálního biocentra RBC 820 ve správním území obce Slapy. Lokalita č. 4 v zastavitelném území dle nových mapových podkladů upřesňuje vedení místní komunikace – nedochází k novému záboru ploch. Lokalita č. 5 je nepatrnou plochou přestavby, která umožní větší komfort bydlení – odclonění stávající bytové zástavby od výrobní plochy.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 2 ÚP Slapy

Řešením změny č. 2 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. 2 ÚP Slapy nejsou zásadně dotčeny přírodní hodnoty území. Je upřesněno a doplněno regionální biocentrum RBC 820 – Pintovka.

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

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 v lokalitě č. 4 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 přání vlastníků pozemků.

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

O proti platnému územnímu plánu Slapy, který nabyl účinnosti 3. 9. 2010 **dochází k nárůstu zastavitelných ploch a ke zvětšení zastavitelného území o 2,80 ha** orné půdy pro výrobu. Požadavek na rozšíření této plochy je od firmy API CZ, neboli Automobily pro invalidy – na rozšíření jejího stávajícího přilehlého areálu. V platném ÚP plánu jsou již vyčleněny i jiné pozemky pro výroby, ale není možné tyto pozemky z technologického hlediska, z hlediska ekonomiky výroby a v neposlední řadě i z hlediska ochrany životního prostředí (vyhnutí se zbytečným dlouhým převozům) tyto pozemky pro rozšíření výroby použít. Jak již bylo konstatováno v kapitole i) Firma API CZ, neboli Automobily pro invalidy, se rozrůstá a potřebuje nové plochy pro rozšíření výroby. Firma API zaměstnává kvalifikované pracovníky a je v zájmu obce takovýto druh výroby udržet ve svém správním území. Rozšíření plochy těžby sice umožňuje výstavbu objektů a zařízení nezbytných pro těžbu, ale dle zpracované projektové dokumentace zde mají být realizovány zemní ochranné protihlukové valy, které je žádoucí ozelenit.

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

Návrh změny č. 2 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 dochází k nárůstu zastavitelných ploch celkem o 4,36 ha. A to:

- u lokality č. 1 – 1,56 ha orné půdy II. třídy ochrany zemědělské půdy pro ochranné valy ke kamenolomu. Je žádoucí, aby ornice byla sejmuta a znovu použita na ozelenění protihlukového valu.
- u lokality č. 2 - plocha výroby – návrh. (Rozšíření stávajícího areálu. Jedná se o zábor 2,80 ha orné půdy II. třídy ochrany. V části areálu není možné stavět budovy vzhledem k OP produktovodu. Přesto je v zájmu firmy mít přístup do areálu i účelové komunikace, ke které pozemky přimykají. Ačkoliv se jedná o půdy II. bonity a v platném ÚP plánu jsou již vyčleněny i jiné pozemky pro výroby, tak není možné tyto pozemky z technologického hlediska, z hlediska ekonomiky výroby a v neposlední řadě i z hlediska ochrany životního prostředí (vyhnutí se zbytečným dlouhým převozům) tyto pozemky pro rozšíření výroby použít. Jak již bylo konstatováno v kapitole i) Firma API CZ, neboli Automobily pro invalidy, se rozrůstá a potřebuje nové plochy pro rozšíření výroby. Firma API zaměstnává kvalifikované pracovníky a je v zájmu obce takovýto druh výroby udržet ve svém správním území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Označení lokality	Funkční využití	Třída ochrany					Kultura půdy				Zábor plochy v ha	
		I.	II.	III.	IV	V.	Ostat-ní pl.	TTP	Orná	Zah-rada	ZPF	Celkem
Tn1	Plochy těžby		1,56						1,56		1,56	1,56
V3	Plochy výroby		2,80						2,80		2,80	2,80
celkem			4,36						4,36		4,36	4,36

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 2 ÚP Slapy dotčeny.

n) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

o) vyhodnocení připomínek