

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

duben 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	0,59	<u>Obsluha území:</u> veřejně přístupná místní obslužná komunikace
V část Slapy		<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	2,80	<u>Obsluha území:</u> ze silnice II/137, z místní komunikace
V část Slapy		<u>Limity využití území:</u> část území se nachází v OP produktovodu, OP elektrického vedení VN, v ásti území meliorace
		<u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce

Pod tabulku se doplňuje: **Stávající plocha těžby nerostů se rozšiřuje.**

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 umístění, **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) koncepcce 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:

- V druhé tabulce (číslo 2) se v řádku rozloha vypouští údaj „12,11 ha“ a nahrazuje se novým zněním: „7,82 ha“
- V páté tabulce (číslo 7) se za číslem 7 vypouští text v závorce „generelové číslo 698, v ZÚR RBK 319“ a nahrazuje se textem “RBC 820” ;
vypouští se název „Pintovka – Mučírna Strouhy“ a nahrazuje se názvem „Pintovka“;
v řádku Charakter se vypouští text „Regionální biokoridor“ a nahrazuje se textem “Regionální-biocentrum”
v řádku “Charakteristika se vypouští text “biokoridoru” a a nahrazuje se textem “biocentra”.

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.

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 ochraně 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 **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 potřeba veřejných prostranství pro bytovou zástavbu pokryta.

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 pouze 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 vyčleněné 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 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