

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŽIMUTICE

katastrální území:
Žimutice

stupeň dokumentace:
NÁVRH ZADÁNÍ

leden 2017



Návrh na pořízení:

Obec Žimutice

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Žimutice
Zadání schváleno dne:
Usnesení č.:
Starosta obce: Šálený Zdeněk
Místostarosta obce: Panský Miloslav
Určený zastupitel: Šálený Zdeněk

Pořizovatel:

Městský úřad Týn nad Vltavou, nám. Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou
Odbor regionálního rozvoje
Zpracovala: Šonková Jana
T: +420 385 772 236
M: +420 724 505 266
E: jana.sonkova@tnv.cz

Zpracovatel následné etapy – návrhu změny:

Ing. arch. Jiří Brůha
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice 3
T: +420 387 425 213
M: +420 602 424 594
E: bruha@bkarchitekti.cz
www.bkarchitekti.cz

OBSAH:

- A. 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 4
1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 7
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 7
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 7
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... 8
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 8
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 8
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení..... 8
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... 9
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 10

A. 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

Základní informace

Obec Žimutice má platný územní plán obce Žimutice (dále jen „ÚPO Žimutice“) schválený dne 3.7.2000 a platné změny č. 1, 2, 3 a 4. Změna č. 5 ÚP Žimutice (dále jen „změna č. 5“) zahrnuje 1 prověřovanou lokalitu, kterou obec Žimutice schválila v zastupitelstvu k pořízení. Zároveň je zastupitelstvem obce schváleno pořízení nového územního plánu Žimutice (dále jen „ÚP Žimutice“) pro celé správní území obce, který bude pořizován souběžně se změnou č. 5

Prověřované území se nachází v k. ú. Žimutice, parcela KN č. 1909/2 je pozemkem na severozápadním okraji obce Žimutice nezastavěného území, avšak v těsné blízkosti části zastavěného území obce Žimutice, druh pozemku je dle KN – orná půda, plocha bude prověřována pro možnost změny využití pozemku nezastavěného území (dle ÚP plocha zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) – orná půda (třída ochrany ZPF III.) **na plochu zastavitelnou pro výstavbu rodinného domu**

Z výše uvedeného prověření změny v území nevyplývají žádné požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, nemění se oproti platnému ÚPO. Nemění se ani charakter obce ve vztahu k sídelní struktuře, ani způsob ochrany hodnot území.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1

Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a dne 15.4.2015 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“). Pro prověřované území změnou č. 5 nevyplývají z PÚR žádné zvláštní požadavky v rámci koridorů a ploch technické infrastruktury ani jiných rozvojových záměrů. Záměr se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

Pro prověřované území změnou č. 5 ÚP však vyplývají z PÚR obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a určují strategii a základní podmínky pro naplňování cílů a úkolů územního plánování. Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou osídlení zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území. Například:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zastupitelstvo Jihočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 a účinnosti nabýly dne 7. 11. 2011. O vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje rozhodlo dne 18. 12. 2014 a účinnosti nabyla dne 6. 1. 2015. V současné době byla vydána 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016 (dále jen „ZÚR“).

Dle ZÚR se konkrétně prověřovaného území **nedotýkají** žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, ani žádné nové rozvojové plochy a záměry vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Ani vymezený záměr koridoru dopravní

infrastruktury nadmístního významu D37 Silnice II/147 – záměr přeložek silnice II. třídy v úseku Týn nad Vltavou – Veselí nad Lužnicí (D-37/1 úsek Bečice – Žimutice) se přímo prověřovaného území nedotýká.

Prověřovaného území se **nedotýkají ani** regionální biocentrum RBK774 Jahodíní a regionální biokoridor RBK 4028 Jahodíní – Horní Bukovsko, které se nachází ve správním území obce Žimutice. Území leží však v Zóně havarijního plánování jaderné elektrárny (13 km).

Jižní část správního území obce Žimutice je zahrnuto do území řešeného územní studií Vltava, prověřované území změny č. 5 však do řešení ÚS Vltava nenáleží.

Území změny se nachází uvnitř správního území obce Žimutice a nezasahuje do správních území sousedních obcí a neklade nároky na koordinaci širších územních vztahů.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010 proběhla jejich I. úplná aktualizace, další úplné aktualizace II., III. a IV. proběhly následně v letech 2012, 2014 a 2016. (dále jen „ÚAP“).

Z ÚAP pro správní území obce Žimutice vyplývají pro jednotlivá katastrální území různorodé problémy řešitelné v ÚP. Nedotýkají se však prověřovaného území změny č. 5. Naopak budou posuzovány a případně řešeny v rámci nového ÚP Žimutice pro celé správní území obce, jehož pořízení se zahajuje souběžně s pořizovanou změnou č. 5.

V prověřovaném území lokalit změny č. 5 a v těsné blízkosti se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit následující limity v území:

- zóna havarijního plánování jaderné elektrárny (13 km) včetně ochranného pásma
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- lokální biokoridor – LBK
- migračně významná území

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Požadavky a problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývají z rozboru udržitelného rozvoje území.

Změna č. 5 je v měřítku celého správního území obce Žimutice drobnou a nepodstatnou změnou a požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území změna č. 5 neovlivní, ani nevyřeší.

Požadavky na ochranu hodnot území

Řešením změny č. 5 nebudou dotčeny kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Prověřované území není v ÚAP vymezeno jako území s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnotou území může být I. a II. třída ochrany ZPF prověřovaného území, pak by bylo na místě zábor těchto ploch v návrhu minimalizovat a navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochy, které musí být řádně odůvodněny. Tyto půdy se však v území prověřované změnou č. 5 nenacházejí.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce jednotlivých sídel nebude změnou č. 5 narušena, je respektována základní koncepce platného územního plánu. Jedinou náplní změny č. 5 bude prověření vymezení zastavitelné plochy pro jeden rodinný dům na severovýchodním okraji obce Žimutice.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Napojení prověřované zastavitelné plochy bude řešeno napojením na stávající komunikaci.

Ostatní technická infrastruktura

Požadavky na celkovou koncepci veřejné infrastruktury se změnou č. 5 nemění.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Není změnou č. 5 dotčeno.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny dle platného ÚPO Žimutice nebude změnou č. 5 narušena. Tato změna nebude mít vliv na celkovou koncepci krajiny ve správním území obce Žimutice.

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody a krajiny

V řešeném území změny č. 5 se nenachází žádný z prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Nutno však u nedaleké vodní plochy (Žimutický rybník) a kolem drobných vodních toků respektovat lokální biokoridory.

V prověřovaném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území, ani jejich ochranná pásma. Na území řešeném změnou č. 5 se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast.

Ochrana ZPF

Při zpracování návrhu změny č. 5 v rámci ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) je nutno se řídit zásadami ochrany ZPF, ve smyslu § 4 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona bude zdůvodněna potřeba vymezení nové zastavitelné plochy a co nejméně narušena organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry. K odnětí bude navrhována jen nejnutnější plocha.

V návrhu bude vyhodnocena kvalita zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a tyto BPEJ zařazeny do tříd ochrany ZPF (vyhl. č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany).

Návrh bude dále obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků změny č. 5 ÚP na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“.

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

V návrhu změny č. 5 není požadavek na vymezení plochy a koridoru územní rezervy.

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

Není předpoklad potřeby na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Pro prověřované území změny č. 5 nevyplývají žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR.

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

Nejsou tyto požadavky.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu změny č. 5 není dán požadavek na zpracování variant.

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

Návrh změny č. 5 bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Výkresy budou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000.

Návrh změny č. 5 bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Řešení návrhu změny č. 5 bude obsahovat textovou a grafickou část včetně odůvodnění. Textová i grafická část bude obsahovat samotné řešení (výrok) a odůvodnění, výkresy budou součástí grafické části. Výkres širších vztahů bude znázorňovat také jevy informativní a jevy schvalované vyplývající ze ZÚR.

Seznam výkresů grafické části:

I. Řešení územního plánu

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Výkres základního členění území | m 1: 5000 |
| 2. | Hlavní výkres | m 1 : 5000 |
| 3. | Výkres VPS, opatření a asanací (pokud bude účelný) | m 1 : 5000 |

II. Odůvodnění územního plánu

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------------|
| 1. | Koordinační výkres | m 1 : 5000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 25000 |
| 3. | Výkres předpokládaného záboru ZPF | m 1 : 5000 |

Návrh bude vypracován a odevzdán v těchto etapách a formátech:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před veřejným řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc
- návrh upravený pro každé veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc

- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní vyhotovení a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, a *.doc
- návrh upravený po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení a 4 x na datovém nosiči CD / dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální technologii kromě formátů *.pdf, *.doc a PNG (případně Geo Tiff) – z hlediska publikace změny ÚP na Geoportálu, také v jednom z formátů dle způsobu zpracování ÚPD – přednostně *.shp, popřípadě *.dgn, *.dwg a dále ve speciálním formátu pro tisk Postscript *.ps nebo *.plt.
- v případě zpracování změny v systému GIS budou vrstvy odevzdány ve formátu *.shp, výkresy ve formátu *.mxd. Grafické vrstvy budou opatřeny metadaty(*.xml). Výstupní digitální soubory budou svoji strukturou respektovat datový model DMG 4.0 dle požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze Metodiky DMG ÚAP (Hydrosoft Velešlavín s.r.o., ČVUT Praha, Fakulta architektury)
- v případě zpracování v GIS – pro ÚAP používáme datový model ÚAP v. 3.4.1_jc. – dostupné na adrese: <https://sdm.tmapy.cz/sdm2/Phenomen/Query?versionId=341>
- v případě zpracování územního plánu v systému CAD budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (*.dwg u AutoCad a *.dgn u MicroStation), souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé požité hladiny je nutné náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky)
- veškerá grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, vyvarovat se duplicitě dat, uvádět jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh).
- **v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona by měl být po vydání změny č. 5 vyhotoven ÚPO Žimutice zahrnující právní stav po vydání jeho změny č. 1, 2, 3, 4 a 5 a toto vyhotovení opatřit záznamem o účinnosti. Jelikož se však souběžně se změnou č. 5 začíná pořizovat nový ÚP Žimutice, nebude již právní stav po změně vyhotoven.**

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V prověřovaném území změny č. 5 se nenacházejí žádné zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dále se zde nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Změna č. 5 bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá předpoklad, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a změna č. 5 nebude mít 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.

Pořizovatel návrhu zadání změny č. 5 na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) předpokládá, že nebude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 na životní prostředí (SEA).