

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PLAVSKO

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: září 2021

Paré číslo: **1****Předmět změny:**

- aplikace územního plánu s plochami rozdílného způsobu využití nad aktuálním mapovým podkladem
- aktualizace zastavěného území
- řešení návaznosti a koordinace prvku ÚSES na k.ú. Hatín
- vymezení zastavitelných ploch B-20 a B-21
- aktualizace názvů kapitol výrokové části
- vymezení koridoru pro veřejnou technickou infrastrukturu – zdvojení vedení 400kV

Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4, 370 01 České Budějovice

Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

Pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec

odbor výstavby a územního plánování

377 22 Jindřichův Hradec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 3 ÚP VYDAL:

Zastupitelstvo obce Plavsko

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

16.10.2021

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Jméno a příjmení: **Ivana Přibylová**FUNKCE: **referent Městského úřadu, odboru výstavby
a územního plánování, Jindřichův Hradec**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	5
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	7
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	11
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	11
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	12
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	14
o) rozhodnutí o uplatněných námitkách včetně jejich odůvodnění	16
p) vypořádání uplatněných připomínek.....	16
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	16

OBEC PLAVSKO

Zastupitelstvo obce Plavsko, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 3 Územního plánu PLAVSKO

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Plavsko takto:

- V kapitole **a)** se text: „15.1.2016“ nahrazuje textem: „10.8.2020“;
- V názvu kapitoly **c)** se ruší text: „**zastavitelných**“ a vkládají se texty: „**urbanistické kompozice**“, „**s rozdílným způsobem využití**“ a „**zastavitelných ploch**“;
- V kapitole **c)** se do odstavce URBANISTICKÁ KONCEPCE vkládá text: „Územní plán vychází ze skutečnosti, že součástí urbanistické koncepce je i urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání. Jedná se o uspořádání objektů v území, které ovlivňují vzhled řešeného území. Urbanistická kompozice se zabývá dopadem záměrů vymezených územně plánovací dokumentací na celkový vzhled obce a řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a jejich kompoziční vztahy. V případě Plavska se jedná zejména o krajinnou kompozici (soustava vodních ploch, stromové aleje a významné soliterení stromy, zvonička na návsi obklopená lípami, kamenný kříž mezi dvěma kaštanými, apod.), výškovou hladinu zástavby (u obytných budov nejčastěji 1 nadzemní podlaží + podkroví), historické jádro obce, významné dálkové pohledy a dominanty.“ a „Změnou č. 2 je vymezena jedna nová zastavitelná plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání s koňmi. Změnou č. 3 jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy bydlení.“;
- V kapitole **c)** se do tabulky SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY se do řádku pro plochu **B-1** vkládá text: „*Pozn.: na části plochy je zástavba již realizována.*“, do řádku pro plochu **B-4** vkládá text: „s možností propojení na místní komunikaci“.

Ruší se řádek pro plochu **TI-12**: „

TI-12	Plocha technické infrastruktury – trafostanice – v jižní části Plavska u místní komunikace – I. etapa výstavby.
--------------	--

Do řádku pro plochu **VP-13** se vkládá text: „*Pozn.: část plochy je již realizována.*“.

Do řádku pro plochu **B-18** se vkládá text: „*Pozn.: zástavba na ploše je již realizována.*“.

Na konec tabulky se vkládají řádky tabulky: „

B-20	Plocha bydlení – v jihovýchodní části sídla, navazující na zastavěné území, podél silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> – doprava: bude řešen sjezd ze stávající silnice III. třídy; elektrika: ze stávající trafostanice; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – OP silnice, OP letiště a radiolokačního prostředí.
B-21	Plocha bydlení – v jihovýchodní části sídla, navazující na zastavěné území, podél silnice III. třídy. <u>Obsluha území</u> – doprava: bude řešen sjezd ze stávající silnice III. třídy; elektrika: ze stávající trafostanice; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – OP silnice, OP letiště a radiolokačního prostředí.

- V názvu kapitoly **d)** se slovo: „**jejich**“ nahrazuje slovem: „**její**“ a vkládá se text: „, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“;
- V kapitole **d)** se do odstavce KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ vkládá text: „V řešeném území je vymezený koridor pro el. vedení 400Kv Dasný /Kočín – Slavětice s označením TI-EL.“;
- V názvu kapitoly **e)** se vkládá text: „**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**“ a ruší se text: „**změny v**“;

– V kapitole e) se vkládá tabulka: „

Pořadové číslo	24
Název	V zátorech
Charakter prvku	Biokoridor- funkční
Význam	Lokální
Délka/šířka	1,5/15-90 km/m
Využití	Les, louka, vodoteč
Charakteristika	Místní biokoridor vedený po drobném vodním toku, protékajícím převážně lesními porosty, méně extenzivními lučními porosty. Mimo les je s upraveným korytem, charakteru stoky, se zarostlými břehy. Z lesních typů převládá podmáčená borová smrčina třtinová se štávelem na obohacených písčích.

- V kapitole e) se v odstavci VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ ruší text: „**Nevýhradní ložiska** Ve správním území obce se nachází nevýhradní ložisko nevyhrazeného prostoru (štěrkopísek) na ložisku D 5238300 Plavsko - Na Planinkách, vyřazené z Bilance zásob. Území je součástí regionálního biocentra RBC 4044.“
- V kapitole f) se do tabulek pro **Plochy bydlení - stav, Plochy bydlení - návrh, Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání s koňmi - návrh**, do řádku Velikost stavebních pozemků vkládá zkratka: „cca“. V tabulce pro **Plochy bydlení – návrh** se vkládají indexy: „**B-20, B-21**“. V tabulce pro **Plochy technické infrastruktury – stav, návrh** se ruší index: „**TI-12**“. Do tabulky pro **Biokoridor** se vkládá index: „**LBK 24**“;
- V kapitole f) se v odstavci PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY ruší index: „a B-18“ a vkládá text: „B-20 a B-21“, text: „plocha vodovodního přivaděče, plochy elektrických vedení k trafostanicím“ se nahrazuje textem: „koridor vodovodu, koridor el. vedení“, ruší se text: „(včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů)“;
- V kapitole g) v tabulce pro VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY v řádku tabulky pro stavbu **V1** se text: „Návrh plochy pro“ nahrazuje textem: „Navržený“, v řádku tabulky pro stavbu **E1** se text: „Návrh plochy pro trafostanici T12 s el. vedením VN 22 kV“ nahrazuje textem: „Navržené el. vedení včetně trafostanice T12“, v řádku tabulky pro stavbu **E2** se text: „Návrh plochy pro trafostanici T13 s el. vedením VN 22 kV“ nahrazuje textem: „Navržené el. vedení VN 22 kV včetně trafostanice T13“, na konec tabulky se vkládá řádek tabulky: „

E3	Navržené el. vedení 400 kV	Plavsko
-----------	----------------------------	---------

- V názvu kapitoly h) se ruší slovo: „**dalších**“ a vkládá text: „**s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**“;
- V názvu kapitoly i) se zkratka: „**SZ**“ nahrazuje textem: „**stavebního zákona**“;
- V kapitole j) se text: „**této územně plánovací dokumentace**“ nahrazuje textem: „**Územního plánu Plavsko**“;
- V kapitole k) se na konec vkládá text: „Plochy bydlení B-20 a B-21 jsou zařazeny do I. etapy výstavby.“

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Pořízení změny č. 3 ÚP Plavsko vyplynulo z projednání 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko (dále jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Plavsko. Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Plavsko. Návrh zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh 2. zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Plavsko a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Plavsko. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu 2. zprávy o uplatňování ÚP“, která je součástí spisu. V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrh 2. zprávy, který dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byl schválen Zastupitelstvem obce Plavsko dne 16.10.2019 usnesením č. 152/13/2019. Dále zastupitelstvo obce svým usnesením ze dne 16.10.2019 rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Plavsko vyplývající ze zprávy (dále také jen „změna“). Dále zastupitelstvo obce využilo ustanovení § 55a a schválilo pořízení změny zkráceným postupem. Rovněž dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindř. Hradec a určilo starostu obce Ing. Františka Bočka, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Plavsko.

Po předání a kontrole návrhu změny č. 3 bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně č. 3 dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Návrh změny byl doručen krajskému úřadu a obci Plavsko. Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce obce Plavsko a města J. Hradec. Oznámení bylo zveřejněno po dobu možnosti uplatnit námítky nebo připomínky s uvedením data veřejného projednání (17.5.2021) a uvedením místa a doby vystavení návrhu k nahlédnutí. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Plavsko a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Plavsko po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením přizval obec Plavsko, sousední obce, dotčené orgány a informoval oprávněné investory. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

V zákoně stanovené lhůtě byla uplatněna písemná stanoviska dotčených orgánů. Námítky a připomínky nebyly uplatněny. Přehled stanovisek a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti k návrhu změny č. 3 ÚP PLAVSKO (zkrácený postup)“, která je součástí spisu. Dotčený orgán za oblast ochrany zemědělského půdního fondu vydal nesouhlasné stanovisko s návrhem týkající se zastavitelných ploch a vymezení zastavěného území. Ostatní stanoviska neobsahovala žádné nové požadavky, spíše se jednalo o souhlasy s navrhovaným řešením - více viz kap. f) odůvodnění. Následně byly zpracovány požadavky pořizovatele na zpracování výsledného návrhu změny, které se týkaly dopracování návrhu do konečné podoby a neměly vliv na koncepční řešení projednávané změny. Dále se zejména jednalo o doplnění kapitol, které nebylo možné před řízením o změně kompletně zpracovat. Pořizovatel dospěl k závěru, že nedojde k podstatné úpravě návrhu změny a není nutné opakovat řízení o návrhu a zajistil dopracování návrhu do finální verze.

Návrh změny ÚP byl společně s obdrženými stanovisky, námítkami a požadavky pořizovatele na úpravu návrhu změny ÚP předložen dle § 55b stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k vydání stanoviska. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh změny ÚP a vydal stanovisko k návrhu změny ÚP, kde uvedl, že návrh změny ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Dále bylo uvedeno, že změna nekoliduje z hlediska širších vztahů s úz. plánovací dokumentací sousední obcí. Bylo upozorněno na aktualizaci č. 4 PUR a uveden požadavek doplnění odůvodnění o specifickou oblast SOB9, která však nemá přímý vliv na podmínky stanovené touto specifickou oblastí. Závěrem bylo konstatováno, že lze pokračovat v pořizování změny a jejím vydání.

Pořizovatel před předložením návrhu změny na vydání přezkoumal soulad návrhu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e). Zastupitelstvu obce Plavsko byl předložen návrh změny na vydání s jeho odůvodněním.

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

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Návaznost v oblasti ÚSES:

- změnou č. 3 byl doplněn lokální biokoridor (24LBK) z důvodu zachování průběhu ÚSES ze sousední obce Hatín.

Návaznost v oblasti elektroenergetiky:

- změnou č. 3 byl vymezen koridor el. vedení 400kV Dasný/Kočín – Slavětice (vyplývající z APÚR). Chybějící návaznost na sousední obce (Hatín, Stráž nad Nežárkou a Vydří) bude řešena změnami územně plánovacími dokumentací těchto obcí.

Další požadavky řešené změnou č. 3 nemají na sousední obce přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňují.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 (dále též jen „APÚR“) pro území řešené Změnou č. 3 ÚP Plavsko vyplývá:

- správní území obce Plavsko nespadá do vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy ani multimodálního dopravního koridoru.
- přes část správního území obce Plavsko je vymezen záměr v oblasti elektroenergetiky – E20, tj. pro dvojité vedení 400kV Dasný/Kočín – Slavětice. Záměr E20 bude zpřesněn v rámci pořizované Aktualizace č. 4 ZÚR. Do změny č. 3 ÚP Plavsko je zakreslen na základě územně technické studie „V433 – zdvojení vedení Dasný – Slavětice“.
- správní území obce Plavsko spadá do specifické oblasti SOB9, tj. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Území řešená změnou č. 3 však nemají přímý vliv na podmínky stanovené pro tuto specifickou oblast a z toho důvodu je shledán soulad s APÚR i v této oblasti.

Republikové priority územního plánování jsou Změnou č. 3 ÚP Plavsko respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále též jen „AZÚR“) pro území řešené Změnou č. 3 ÚPO Plavsko vyplývá:

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna č. 3 zajišťuje návaznost prvků územního systému ekologické stability. Změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a technické infrastruktury.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v APÚR /kap. b) AZÚR/**

Správní území obce Plavsko neleží dle AZÚR uvnitř žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu či specifické oblasti republikového významu a není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy nadmístního významu.

- **Upřesnění specifických oblastí nadmístního významu /kap. c) AZÚR/**

Správní území obce se nachází uvnitř Specifické oblasti nadmístního významu Třeboňsko - Novohradsko (N-SOB2). Změna č. 3 ÚP Plavsko podporuje řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny návrhem dvou ploch pro bydlení, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěná území. Při výstavbě budou respektovány stanovené podmínky, které nepřipouští zástavbu vymykající se stávající struktuře a charakteru lokality.

- **Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a územního systému ekologické stability /kap. d) AZÚR/**

Ve správním území obce AZÚR vymezuje regionální biocentra (675 – Žabov a 4044 – Na Planinkách) a regionální biokoridory (493 – Kočičí vrch – Žabov, 4043 – U Lip – Na Planinkách a 4045 – Na Planinkách – U Lopiců). Tyto prvky regionálního ÚSES jsou vymezené v platném územním plánu a změnou č. 3 nejsou měněny.

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změna územního plánu respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území. Nastavením podmínek využití území se nepřipouští zástavba vymykající se stávající struktuře a charakteru lokality.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Celé správní území obce je zařazeno do krajiny rybníční. Změnou č. 3 jsou zásady pro její využívání splněny danými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochranou hodnot území. Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 3 navazují na zastavěná území.

Změna č. 3 Územního plánu Plavsko není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Soulad s cíli územního plánování (§18 zákona č. 183/2006Sb.)

Změna č. 3 ÚP Plavsko je v souladu s cíli územního plánování, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu – reaguje na požadavky na vymezení dvou ploch bydlení. Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť nenarušuje stávající koncepce vymezené územním plánem a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla s ohledem na míru využití zastavěného území. S přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu a hodnoty území jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Soulad s úkoly územního plánování (§19 zákona č. 183/2006Sb.)

Změna č. 3 Územního plánu Plavsko naplňuje úkoly územního plánování tím, že navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou ÚP, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území. Stávající hodnoty území jsou ochráněny zejména stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 3 řeší rozsah zastavitelných ploch úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury, vymezuje dvě zastavitelné plochy, každou pro jeden rodinný dům.

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ve znění zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna č. 3 ÚP Plavsko je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn. že je uvedeno jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští, apod.). V souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. byly změnou č. 3 aktualizovány názvy jednotlivých kapitol výrokové části.

V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu s úpravami vyznačenými formou revizí). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty uváděny barevně. Srovnávací text je přípravou pro vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné změny po vydání této změny.

Grafická část obsahuje aplikaci výrokové části územního plánu nad nový aktuální mapový podklad, z důvodu použití aktuálního mapového podkladu – digitální katastrální mapy na místo rastrového mapového podkladu.

Změnou č. 3 nedochází k navržení nového způsobu využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚP. Možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – nebylo změnou č. 3 využito.

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování změny ÚP (viz kap. a) odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizování změny územního plánu a obsahu změny územního plánu.

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny č. 3 ÚP Plavsko projednávané dle § 52 ve smyslu § 55b stavebního zákona byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

Dotčený orgán	stanovisko	vypořádání stanovisek
MěÚ, odbor životního prostředí, J. Hradec	<p>o odpadech – nejsou připomínky</p> <p>o vodách – nemají námítky</p> <p>o ochraně přírody a krajiny – nemají námítky;</p> <p>o ochraně ZPF – nejsou dotčeným orgánem;</p> <p>o lesích – nemají připomínky</p> <p>o ochraně ovzduší – není dotčeným orgánem;</p>	
Krajská hygienická stanice, úz. pracoviště JH	souhlasí	
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha	souhlasí. Žádají o vypuštění zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu Plavsko – Na Planinkách z koordinačního výkresu a údaje o něm v tex. části	Nebilancovaný zdroj šterkopísků č. 5141300 Nežárka, není již limitem využití území a jedná se o vytěžený objekt s ukončenou těžbou. V současné době se v daném místě nachází prvek ÚSES RBC 4044. Zákres ložiskového území bude z koo výkresu vypuštěn včetně textu ve výrokové části.
Krajský úřad, odbor ŽP a lesnictví, ČB	<p>o ochraně přírody a krajiny: souhlasí (§ 77a odst. 4 písm. d,h,j,l,m). Nemůže dojít k ovlivnění nebo narušení prvků soustavy Natura 2000. Nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody. Vše na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>o ochraně ZPF</p> <ul style="list-style-type: none"> – s lokalitou B-20 bydlení lze souhlasit za předpokladu kompenzace za jinou rozvojovou plochu v území nebo při zmenšení navrhované plochy na velikost v sídle obvyklou, tj. zmenšení nejméně o polovinu. V odůvodnění nebyla prokázána nezbytnost záboru 0,23 ha pro potřeby výstavby pro jeden RD. S parc. č. 1233, která je navržena k zahrnutí do zastavěného území jako proluka, lze souhlasit, ale musí být vyhodnocena jako plocha zastavitelná. <p>• Koridor pro technickou infrastrukturu TI-EI musí být v souladu s § 3 vyhl. vyhodnocen a dle § 5 odůvodněn. Požadují doplnit vyhodnocení záborů o koridor TI-EI a též zanést do výkresu záborů půdního fondu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • B-20 bude zmenšena na rozsah cca 1200 m², • U uváděné parc. č. 1233 se zřejmě jedná o část parc. č. 1225/1, která je navrhována jako součást zastavěného území. Jedná se o proluku mezi 2 rodinnými domy, které jsou součástí zastavěného území. Protože se jedná o zem. půdní fondu (TTP) bude tato část p.č. 1225/1 zahrnuta do zastavitelných ploch v zastavěném území, a bude vyhodnocena jako zábor. • Koridor TI-EI bude vyhodnocen z hlediska záboru ZPF a doplněn do výkresu záborů půdního fondu.

<p>ČR - Ministerstvo obrany, Praha 6</p>	<p>Žádají o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu zm. č. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vzdušný prostory LK TSA - ve vzdušných prostorech pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výškové stavby, venkovní vedení VN a VNN atd. pouze na základě stanoviska MO. • Vymezené zájmové území v rozsahu OP radiolokačního prostředku Č. Budějovice - v tomto území lze povolit větrné el., výškové stavby venkovní vedení VVN a VN, stanice operátů atd. pouze na základě stanoviska Ministerstva obrany. • Limity požadují respektovat a zpracovat do koo výkresu. Pod legendu v koo výkresu požadují doplnit poznámku, že celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TSA“ a dále „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. • Na celém správním území je zájem MO posuzovat uvedené stavby podle ust. § 175 stav. zákona. Limity požadují respektovat a zpracovat do koo výkresu. Pod legendu v koo výkresu požadují doplnit poznámku, že celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TSA“ a dále, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. 	<ul style="list-style-type: none"> • limity využití území obsahuje koordinační výkres. Pod legendu bude vložena poznámka „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TSA“ a dále „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. • Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění navrhovaného řešení změny. Doplnění výčtu staveb, které lze umístit na základě záv stanoviska MO není odůvodněním navrhovaného řešení, ale jedná se o požadavek vyplývající z jiných předpisů, který se uplatní při následném povolování staveb v navazujících řízeních. Z toho důvodu nebude výčet staveb doplněn do textové části
<p>Krajská veterinární správa pro JČ kraj, inspektorát 377 01 J. Hradec</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, Praha 7</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Hasičský záchranný sbor, JČ kraje, J. Hradec</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Státní pozemkový úřad, J. Hradec</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Městský úřad J. Hradec, odbor dopravy</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Česká inspekce životního prostředí, Č. Budějovice</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Jihočeský kraj, odbor dopravy a sil hospod. Č. Budějovice</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Obvodní báňský úřad v Příbrami</p>	<p>neuplatněno</p>	
<p>Ministerstvo zdravotnictví, Praha</p>	<p>neuplatněno</p>	

Min. dopravy, nář. L. Svobody 12, Praha	neuplatněno	
Státní energetická inspekce, Č. Budějovice	neuplatněno	
Městský úřad J. Hradec, odbor rozvoje	neuplatněno	
Ministerstvo ŽP, odb. výkonu st. správy II, ČB	neuplatněno	
Agentura ochrany a přírody, CHKO Třeboňsko	neuplatněno	
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1	neuplatněno	
Organizace, oprávněný investor, veřejnost	připomínka, námitka	návrh vyhodnocení

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byly uzavřeny dohody o způsobu jejich vypořádání či bylo dohodnuto upravené řešení. S dotčeným orgánem v oblasti zemědělského půdního fondu byl po doplnění údajů a upravení rozlohy zastavitelné plochy vydán souhlas s návrhem změny.

Změna územního plánu respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání změny, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání (zprávě) změny územního plánu.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasazeny koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Požadavky vyplývající z 2. zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko, která nahrazuje zadání změny č. 3 ÚP Plavsko, byly splněny s tímto výsledkem:

- pro správní území obce Plavsko byly zpracovány nové digitální katastrální mapy, z toho důvodu byla změnou č. 3 provedena aplikace celého územního plánu do tohoto aktuálního podkladu.
- změnou č. 3 bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území. Do zastavěného území byla zahrnuta část zastavitelné plochy B-4, která byla posouzena jako proluka mezi dvěma RD a vymezena jako zastavitelná plocha v zastavěném území. Do zastavěného území byla zahrnuta část plochy B-1, jedná se o plochy s již realizovanou zástavbou. Na ploše s označením B-18 je již realizována zástavba zanesená do katastru nemovitostí po vydání

územního plánu. Další drobné úpravy zastavěného území vznikly v důsledku odchylek aktuálního mapového podkladu od původního rastrového podkladu.

- názvy kapitol výrokové části byly změnou č. 3 aktualizovány v souladu s novelou č. 13/2018 Sb. vyhlášky 500/2006 Sb.
- do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití u ploch bydlení a ploch smíšených obytných, ve kterých je stanovena minimální velikost stavebních pozemků 800 m², byl před výměru doplněn termín „cca“, neboť není možné dodržet danou výměru striktně.
- byla posouzena parc. č. 1743/1 v k.ú. Plavsko za účelem vymezení na její části zastavitelnou plochu s funkčním využitím „plocha bydlení“. V návrhu byla posouzena možnost vymezení nové zastavitelné plochy a nebyly shledány důvody, které by měly tuto změnu znemožňovat. Navrhované řešení respektuje stávající hodnoty území, nenarušuje zájmy ochrany přírody. Lze tedy konstatovat, že požadovaný záměr lze navrhnout.
- záměr umístění rodinného domu na parc. č. 1225/1, která byla v ÚP součástí zastavitelné plochy B-4 zařazené do II. etapy výstavby, byl vyřešen převedením části parcely do zastavěného území, jako zastavitelná plocha bydlení v I. etapě výstavby. Tuto část lze považovat za proluku v zastavěném území, navíc přiléhá ke stávající silnici III. třídy a není z hlediska dopravní obsluhy závislá na budoucím dopravním systému plochy B-4. Dopravní napojení plochy B-4 není touto úpravou dotčeno, i nadále může být uvažováno s napojením jak ze severní, tak i z jižní strany.
- z důvodu zachování kontinuity systému ÚSES byl změnou č. 3 doplněn lokální biokoridor 24LBK, tak aby byla zajištěna návaznost prvku na sousední k.ú. Hatín.
- z hlediska záboru zemědělského půdního fondu bylo provedeno nejnutnější vyjmutí zemědělské půdy pro realizaci výstavby rodinných domů v lokalitách B-20 a B-21, které navazují na zastavěná území a nachází se na půdách s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností. Zábor významného rozsahu je vyvolán vyhodnocením návrhu koridoru republikového významu s označením TI- EL, vymezeného pro technickou infrastrukturu – elektroenergetiku.
- změnou č. 3 byl vymezen koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu - el. vedení 400kV (rozvojový záměr E20 pramenící z APÚR), jako podklad pro jeho vymezení byla použita územně technická studie V433 – zdvojení vedení Dasný – Slavětice. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.
- nad rámec zadání je provedena oprava – vypuštění plochy technické infrastruktury TI-12, která je součástí zastavitelné plochy VS-8. Návrh el. vedení zakončený trafostanicí T13, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou v dokumentaci zůstává.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Názvy jednotlivých kapitol výrokové části byly uvedeny do souladu s aktuálním zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 3 ÚP Plavsko nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavku obce na provedení změny a z 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo změnou č. 3 aktualizováno, neboť došlo k zastavění části zastavitelných ploch. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, které byly do katastru nemovitostí zaneseny po vydání územního plánu a v jednom případě plocha posouzená jako stavební proluka. K drobným odchylkám oproti původnímu vymezení hranice zastavěného území mohlo dojít z důvodu použití nové digitálního mapového podkladu.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Odstavec je doplněn o popis urbanistické kompozice, neboť stavební zákon kromě řešení plošného uspořádání území požaduje také řešení prostorového uspořádání území. Urbanistická kompozice je součástí celkové koncepce a dbá na vzhled území, tj. na estetické uspořádání hmotných prvků, kterými je území tvořeno.

Tabulka „Seznam zastavitelných ploch“ byla doplněna o plochy vymezené změnou č. 3:

B-20 - Návrh plochy bydlení

Změna č. 3 reaguje na konkrétní požadavek investora, tzn. záměr na realizaci bydlení. Navržená lokalita navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, které uceluje. Dopravní obsluha bude řešena sjezdem ze stávající silnice III. třídy. V návrhu byl rovněž posouzen a vyhodnocen zábor zemědělského půdního fondu. Návrh se nachází na půdě s III. třídou

ochrany, která má průměrnou produkční schopnost a je možné ji využít územním plánem pro výstavbu. Na ploše nejsou provedeny investice do půdy.

B-21 - Návrh plochy bydlení

Změna č. 3 reaguje na konkrétní požadavek investora, tzn. záměr na realizaci bydlení. Navržená lokalita navazuje na zastavěné území s obytnou funkcí, které uceluje. Jedná se v podstatě o proluku mezi dvěma rodinnými domy, která byla územním plánem navržena jako zastavitelná plocha bydlení v II. etapě výstavby. Změnou je tedy vymezena jako zastavitelná plocha bydlení v I. etapě výstavby ležící uvnitř zastavěného území. Dopravní obsluha bude řešena sjezdem ze stávající silnice III. třídy. Návrh byl rovněž znovu posouzen a vyhodnocen z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Zábor se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany, která má průměrnou produkční schopnost a je možné ji využít územním plánem pro výstavbu. Na ploše nejsou provedeny investice do půdy.

U návrhových ploch které již byly zcela nebo částečně zastavěny je tato informace uvedena.

Zastavitelná plocha technické infrastruktury pro trafostanici s označením TI-12 byla z dokumentace vypuštěna, neboť trafostanice je již součástí zastavitelné plochy VS-8 (oprava zjevné chyby).

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změnou č. 3 byl vymezen koridor pro el. vedení 400 kV s označením TI-EL, který je v souladu s rozvojovým záměrem v oblasti elektroenergetiky vymezeným Politikou územního rozvoje ČR s označením E20. Tento záměr bude upřesněn v rámci pořizované aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje jihočeského kraje. Jedná se o záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice vymezený přes správní území obce Plavsko. Jako podklad pro zpřesnění záměru byla použita „Územně technická studie „V433 – zdvojení vedení Dasný - Slavětice“, ČEPS Invest, a. s., která byla zpracována za účelem prověření trasy záměru. Jedná se o záměr, který využívá trasy stávajícího vedení 400kV. Účelem je posílit přenosovou schopnost a spolehlivost energetické soustavy, a to přestavbou (zdvojením na 2x400kV, popř. přestavbou na vyšší parametry) stávající 400 kV vedení mezi rozvodnami Dasný, Kočín a Slavětice. Koridor byl upřesněn dle konkrétních podmínek a jeví v území, např. dle morfologie terénu nebo struktury osídlení a zástavby.

Oproti územně technické studii byl koridor změnou č. 3 zpřesněn z důvodu střetu se zastavitelnou plochou VS-8 a se stávajícími objekty pro výrobu a skladování na západním okraji správního území obce Plavsko.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU ÚSES

Lokální územní systém ekologické stability bylo nutno upravit s ohledem na zachování návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousední obce Hatín. Změnou č. 3 byl proto doplněn chybějící lokální biokoridor 24LBK.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 3 upravuje podmínky pro plošné využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných – bydlení a podnikání s koňmi. U stanovené velikosti stavebních pozemků pro tyto plochy je doplněn termín „cca“, neboť je obtížné danou výměru dodržet striktně. V odůvodněných případech, kdy se jedná o již vymezený stavební pozemek, může být skutečná výměra snížena (oproti stanoveným 800m²) o max. 5%. Horní hranice (navýšení výměry) je bez omezení.

Do tabulky Plochy bydlení – návrh jsou doplněny kódy zastavitelných ploch B-20 a B-21 .

Z tabulky Plochy technické infrastruktury – stav, návrh je vypuštěn kód plochy TI-20, neboť tato plocha byla změnou č. 3 vypuštěna.

Do tabulky Biokoridor – regionální, lokální – stav, návrh je doplněn kód nově vymezeného lokálního prvku ÚSES 24LBK.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Popis navržených koridorů v odstavci Podmínky pro využití koridorů je dán do souladu s terminologií použitou v grafické části dokumentace.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Popis veřejně prospěšných staveb v tabulce je změnou č. 3 pouze upřesněn. Nově je doplněna veřejně prospěšná stavba vymezená změnou č. 3 – navržené el. vedení 400 kV.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, U KTERÝCH JE NUTNÉ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Znění textu je pouze přeformulováno tak aby bylo jednoznačně zřejmé, k jakému datu budou územní studie pořízeny.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Plochy B-20 a B-21 navržené změnou č. 3 jsou zařazeny do I. etapy výstavby, neboť svým rozsahem nevyžadují členění na etapizaci provádění změn v území. (Plocha B-21 byla vymezena v ÚP Plavsko jako součást plochy B-4, zařazené do II.

etapy výstavby.) Jedná se o proluku mezi dvěma rodinnými domy, s možností napojení na dopravní i technickou infrastrukturu a přeřazením do I. etapy výstavby může být tento pozemek použit k okamžité výstavbě.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území ve správním území Plavsko je využíváno účelně a v souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu. Jsou realizovány rodinné domy i doplňkové stavby ke stávajícím hlavním, a to převážně v zastavěném území. Dále byla povolena modernizace stájí v areálech bývalého JZD Plavsko.

Jsou využívány i zastavitelné plochy, v lokalitě B-1 je povoleno 5 RD, v lokalitě B-5 je povolen 1 RD, v lokalitě B-VZ-19 je vydáno ÚR na 1 RD a plochy B-VZ-7 a B-VZ-17 jsou využívány jako oplocený výběh pro koně, případně jiná hospodářská zvířata.

Z návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Plavsko vyplývá, že vymezení dalších zastavitelných ploch není s ohledem na demografický vývoj a potřeby obce nutné. Důvodem k navýšení počtu stavebních pozemků vymezením ploch B-20 a B-21 je záměr konkrétních žadatelů, majitelů pozemku. Plocha B-21 je tvořena prolukou v obytné zástavbě a z toho důvodu byla změnou přehodnocena a nově vymezena jako zastavitelná plocha v zastavěném území v I. etapě výstavby. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele). Záměr na zástavbu v lokalitách vymezených změnou č. 3 vychází z konkrétních požadavků investorů na vlastním pozemku a je reálný předpoklad, že bude moci být využit k okamžité výstavbě. Při posuzování záměrů byla zohledněna i skutečnost, že se v obou případech jedná o plochu pro jeden rodinný dům, tzn. o malé navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚP Plavsko. To vše s ohledem na účelné využití zastavěného území a charakter a efektivitu jeho využití.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 3 ÚP Plavsko nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INVESTICE DO PŮDY


Ve správním území obce Plavsko jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odmad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
B-20	Plocha bydlení	0,12	0	0	0,12	0	0	-	-	-	-	-
B-21	Plocha bydlení	0,08	0	0	0,02	0	0,06	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odnad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem		0,20	0	0	0,14	0	0,06	-	-	-	-	-
KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
TI-EL*	Koridor pro el. vedení	101,01	12,76	26,48	42,00	4,86	14,91	-	-	ANO	-	-

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

*část lokality se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa – viz PUPFL.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů lesního půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
TI-EL	Koridor pro el. vedení	5,22	1411, 1444, 1665, 1910, 2578, 2592/3, 2594, 2653/1, 2661/2,	Plavsko

Působnost koridoru končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navraceny lesnímu půdnímu fondu.

ODŮVODNĚNÍ

V návrhu ÚP Plavsko byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění.

Plocha B-20: Návrh plochy bydlení – jihovýchodní část sídla Plavsko, část parc. č. 1743/1 - k.ú. Plavsko. Při vymezení zastavitelné plochy byla zohledněna návaznost na zastavěné území. Lokalita je navržena tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich obhospodařování. Jedná se o plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu navazující na území s obytnou funkcí. Záměr vychází z konkrétního požadavku investorů na vlastním pozemku a je reálný předpoklad, že bude moci být využit k okamžité výstavbě. Dopravní obsluha bude zajištěna sjezdem ze stávající silnice III. třídy, lokalitu je možné napojit na stávající technickou infrastrukturu. Řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je tedy hospodárné. Lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany ZPF, tzn. na půdě s průměrnou produkční schopností. Takovou půdu je možno využít pro efektivnější nezemědělské využití. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce.

Plocha B-21: Návrh plochy bydlení – jihovýchodní část sídla Plavsko, část parc. č. 1225/1 - k.ú. Plavsko. Plocha vymezena v proluce v zastavěném území. Lokalita je navržena tak, aby novým využitím nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich obhospodařování. Jedná se o plochu pro výstavbu jednoho rodinného domu navazující na území s obytnou funkcí. Záměr vychází z konkrétního požadavku investorů na vlastním pozemku a je reálný předpoklad, že bude moci být využit k okamžité výstavbě. Dopravní obsluha bude zajištěna sjezdem ze stávající silnice III. třídy, lokalitu je možné napojit na stávající technickou infrastrukturu. Řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je tedy hospodárné. Lokalita se nachází na půdě s III. a V. třídou ochrany ZPF, tzn. na půdě

s průměrnou produkční schopností a s velmi nízkou produkční schopností Takovou půdu je možno využít pro efektivnější nezemědělské využití. Navržené řešení představuje přijatelný rozvoj obce. Plocha byla již vyhodnocena z hlediska záboru ZPF v předchozí ÚPD. Změnou byla plocha pouze převedena do I. etapy výstavby.

Plocha **TI-EL: Koridor pro el. vedení** – koridor prochází jižní polovinou správního území obce. Záměr vychází z Politiky územního rozvoje ČR s označením E20. Jako podklad pro zpřesnění ve správním území obce Plavsko byla využita „Územní technická studie V433 – zdvojení vedení Dasný – Slavětice“. Jedná se o záměr, který využívá trasy stávajícího vedení 400kV. Účelem je posílit přenosovou schopnost a spolehlivost energetické soustavy.

Působnost koridorů končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

ZÁVĚR

Ve Změně č. 3 ÚP Plavsko byly respektovány zásady ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Vymezené zastavitelné plochy jsou minimálního rozsahu, jedná se o dvě plochy, každá pro jednu hlavní stavu. U koridoru je vymezen rozsáhlý zábor ZPF, avšak z vymezeného území bude k samotné stavbě využít jen zlomek plochy, zbývající část bude po realizaci stavby navrácena zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

o) rozhodnutí o uplatněných námitkách včetně jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

p) vypořádání uplatněných připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

q) srovnávací text s vyznačením změn

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text) je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny ÚP.

POUČENÍ:

Proti změně č. 3 územního plánu Plavsko vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

B. Grafická část odůvodnění, skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):

- Koordinační výkres v měř. 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů v měř. 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdních fondů v měř. 1: 5 000

Josef Pivec
místostarosta

Ing. František Boček
starosta