

Město Zliv

Zastupitelstvo města Zliv příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 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 předpisů (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 2 územního plánu Zliv

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Zliv	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: MgA. Bc. Petr Ferebauer funkce: starosta města	

Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: duben 2019	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Zliv

Územní plán Zliv se mění takto:

- ◆ V kapitole a) v první větě je text: „1. 4. 2016“ nahrazen textem: „1. 8. 2017.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 1. části výstupní limity se výstupní limit VL5 vypouští a text u tohoto výstupního limitu zní: „vypuštěn“
- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. vymezení zastavitelných ploch čtvrtý řádek čtvrtý odstavec se na konci první odrážky vypouští text: „zejména VL5“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. vymezení zastavitelných ploch pátý řádek čtvrtý odstavec se na konci první odrážky vypouští text: „zejména VL5“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. vymezení zastavitelných ploch šestnáctý řádek čtvrtý odstavec se na konci třetí odrážky vypouští text: „zejména VL5“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c) 2. vymezení zastavitelných ploch šestý řádek zní: „Z6 využita“
- ◆ V kapitole d) je na konec podkapitoly „zásobování elektrickou energií“ doplněna věta: „je zpřesněn koridor pro umístění elektrického vedení 400kV Kočín – Dasný – v navazujících řízeních prověřit zásah do prvků územního systému ekologické stability“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole f) se mezi podmínky využití pro plochy technické infrastruktury a plochy výroby a skladování vkládají podmínky využití včetně názvu plochy:

„Plochy technické infrastruktury – Ee-37 – TI-Ee37

Hlavní využití (převažující účel využití)

- umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Dasný

Přípustné využití

- umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Dasný
- stávající využití území – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny “

- ◆ V kapitole f) se do podmínek využití ploch vodních a vodohospodářských vkládá na konec přípustného využití nová odrážka: „vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících“.
- ◆ V kapitole f) se do podmínek využití ploch přírodních vkládá na konec přípustného využití nová odrážka: „vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících“.
- ◆ V kapitole f) se do podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území vkládá na konec přípustného využití nová odrážka: „vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících“.
- ◆ V kapitole g) v podkapitole „veřejně prospěšné stavby“ se na konec tabulky „technická infrastruktura“ vkládá nový řádek:

TI-Ee37	elektrické vedení 400kV Kočín – Dasný
---------	---------------------------------------

Počet listů změny č. 2 územního plánu 2

Počet výkresů k ní připojené grafické části 3

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	6
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) 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.....	11
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	14
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	14
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	14
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	15
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	21
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21
n) text s vyznačením změn	21
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	22
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	22
q) vypořádání připomínek.....	23

2) **Grafická část** odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 5 000, |
| b) výkres širších vztahů v měřítku | 1 : 50 000. |

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo města Zliv o pořízení změny č. 2 územního plánu Zliv (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu města Ing. Jiřího Štabrňáka jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny č. 2.

Dle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Jelikož nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje, rozhodlo zastupitelstvo obce bezodkladně o pořízení změny územního plánu. A současně bylo využito ustanovení o tom, že zpráva o uplatňování ani zadání změny se v tomto případě nezpracovávají – viz § 55 odst. 3 stavebního zákona. Proto následně po schválení pořizování změny v zastupitelstvu obce bylo přistoupeno přímo k zpracování návrhu změny č. 2, tj. bez vypracování zadání.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu Zliv pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, město Zliv a sousední obce se konalo dne 4. 9. 2018 od 12:00 hod. na Městském úřadu ve Zlivi.

Na základě novelizace stavebního zákona je možno použít zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Jelikož v návaznosti na připravovanou rekonstrukci a výstavbu technické infrastruktury v lokalitě u vodojemu vyvstala potřeba aktualizovat vymezení stávající plochy technické infrastruktury, požádalo město o stanovisko, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast či zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Jelikož ze stanoviska nevyvstala potřeba posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území a jelikož změna č. 2 územního plánu byla před zahájením řízení, byla připomínka do řešení změny zařazena. Současně změna upravuje problematiku ochrany staveb a zařízení před pádem stromů.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 27. 12. 2018 souhlasné stanovisko.

Následně bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Zliv. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 22. 3. 2019 ve 8:30 v budově Městského úřadu ve Zlivi. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. K návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. K návrhu vyhodnocení připomínek byla uplatněna souhlasná stanoviska.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplynuly žádné další úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu města.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je zahrnuto správní území města Zliv do vymezené rozvojové oblasti České Budějovice OB10. Dále je správní území zasazeno plochou dopravní infrastruktury ŽD 4 (Koridor Plzeň - Strakonice - České Budějovice - České Velenice - hranice ČR (- Wien)), která se snaží vytvořit podmínky pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T – záměr je zpřesněn v zásadách územního rozvoje a následně také v platném územním plánu města. Rozvojová osa ani specifická oblast na území města nezasahují.

V územním plánu, resp. v jeho změně je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny (podrobněji viz kap. c)). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. V souvislosti s vytvářením urbánního prostředí nebo jeho změnami je nutné předcházet prostorově sociální segregaci obyvatel a vyvarovat se tak působení negativních vlivů na sociální soudržnost obyvatel. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území (včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí), jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Změna územního plánu stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch a to jak stávajících, tak navrhovaných takovým způsobem, aby bylo možno reagovat na jednotlivé záměry, a tím vytváří v území podmínky k rozvoji podnikání a tím předchází důsledkům náhlých hospodářských změn. Dále vymezuje plochy dle způsobu využití (stávající i navrhované), ve kterých je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí, tak zastavitelné plochy včetně ploch pro rozvoj podnikání, čímž vytváří předpoklady pro nové pracovní příležitosti. Zejména navrženou urbanistickou strukturou je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury a jsou položeny základy pro rozvoj jednotlivých sídel. Tím není sice sejmuto díl iniciativy vlastníků a obyvatel obce, ale je jim následná iniciativa na rozvoji sídla umožněna. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání (viz kap. c) 3. výrokové části). Rozvojové plochy zejména pro bydlení jsou vymezovány s ohledem na stávající strukturu sídel s cílem minimalizovat konflikty s ostatními zájmy v území (včetně ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší) a hlavně v návaznosti na stávající zástavbu s cílem ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy). V územním plánu včetně změny je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou udržovat rozmanitost venkovské krajiny s ohledem na typ krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů

území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístění komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability a dalších ploch se stabilizující funkcí v krajině zejména ploch smíšených nezastavěného území. Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Změna územního plánu vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizace rozsahu případných škod – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Realizace např. protipovodňových opatření je umožněna v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy vhodné pro rozvoj území jsou důsledně umístěny zcela mimo záplavová území. Navrhované řešení územního plánu dbá na zachování prostupnosti krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na ty stávající. Změna územního plánu vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Rozvoj v území je navrhován s ohledem na širší souvislosti a dlouhodobý horizont plánování. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury, tyto koncepce byly zohledňovány při vymezení rozvojových ploch a koridorů s ohledem na tvorbu kvalitního životního prostředí.

Návrh změny územního plánu Zliv je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Tato územně plánovací dokumentace kraje správní území města zahrnuje do zpřesněné rozvojové oblasti OB10.

Zásady dále vymezují tyto konkrétní záměry:

- koridor dopravní infrastruktury republikového významu D14 - železnice Plzeň - České Budějovice, úsek D14/1 České Budějovice, Nemanice - Zliv, koridor pro zdvoukolejnění stávající železnice, šíře koridoru 200 m – řešeno v platném územním plánu
- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D7 - silnice I/20, D7/6 úsek Češnovice - Bavorovice, napojení na Severní silniční tangentu města České Budějovice, koridor pro čtyřpruhovou silnici v nové stopě, východní obchvat Češnovic a Dasného, koridor proměnné šíře 350 - 800 m, redukován mimo zastavěná území sídel – koridor zpřesněn v územně plánovací dokumentaci sousední obce Pištín tak, že již nezasahuje do správního území města
- koridor nadmístního významu pro přenosovou soustavu Ee37 – ZVN 400kV

Kočín – Dasný – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Dasný a záměr přeložky vedení VVN 110kV Kočín – Dasný mimo evropskou významnou lokalitu Radomilická mokřina. Koridor proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko – zpracovává změna č. 2.

- nadregionální biokoridor 119 - Řežabinec - K118 – zpřesnění v platné územně plánovací dokumentaci města je aktualizováno změnou č. 2 v návaznosti na aktualizace zásad územního rozvoje
- regionální biocentrum 761 - Mokřiny u Vomáček – zpřesnění v platné územně plánovací dokumentaci města je aktualizováno změnou č. 2 v návaznosti na aktualizace zásad územního rozvoje
- územní rezervu nadmístního významu pro těžbu nerostných surovin PT/F - Blana - územní rezerva pro výhledovou plochu těžby jílu a jílu žáruvzdorných v rámci bilancovaného ložiska výhradního Zahájí – Blana – zpracováno v platném územním plánu, avšak aktualizací zásad změněno – změna č. 2 zpřesňuje územní rezervu dle platné územně plánovací dokumentace kraje
- územní rezervu nadmístního významu pro zásobování plynem Ep/E - VTL plynovod Netolice - Zliv - územní rezerva pro záměr nového vysokotlakého plynovodu, šíře koridoru 200 m - koridor zpřesněn v územně plánovací dokumentaci sousední obce tak, že již nezasahuje do správního území města

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje

→ vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Řešené území se nachází z hlediska krajinného typu v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - navržené řešení podporuje:

- rozvoj zastavitelných ploch s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábory s vyšší mírou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy
- zajištění dostatku doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území
- zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací USES
- zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území
- rozvoj cestovního ruchu

Ze ZÚR vyplývá potřeba stanovit ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby – záměr dvojitého vedení 400 kV Kočín – Dasný je zahrnut do veřejně prospěšných staveb.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území. Pokud z hlediska záměrů řešených v zásadách územního rozvoje nenavazuje plocha či koridor na sousední správní území v důsledku neřešení záměru s sousedním správním územím, je sousední obec povinna tento nedostatek napravit. V současné době probíhá změna územního plánu Pištín, která by měla řešit mimo jiných také koridor technické infrastruktury Ee37 ZVN 400kV Kočín – Dasný.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability v sousedních správních územích výjimkou LBC7, na nějž navazuje LBC6 vymezené v ÚP Pištín, ale není vymezeno v ÚP Dasný. Jelikož i ÚP Pištín předpokládá pokračování tohoto LBC na území obce Dasný, je potřeba nápravy v ÚP Dasný.

c) 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

Řešení změny územního plánu Zliv vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) výrokové části územního plánu a zakreslených v grafické části jsou i nemovité kulturní památky. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není

nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Změna vymezuje „pouze“ na základě řešení zásad územního rozvoje územní rezervu pro těžbu – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna č. 2 územního plánu Zliv je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (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 pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu, resp. ve změně územního plánu, plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy technické infrastruktury – Ee-37. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití – blíže kapitola komplexní zdůvodnění.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území města Zliv. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadovaný právní stav po vydání změny č. 2 územního plánu Zliv. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu, tzv. srovnávací text.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Pouze výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 50 000.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. Dotčené orgány pouze požadovaly doplnění návrhu – viz provedené úpravy níže.

Návrh změny územního plánu byl na základě výsledků projednávání návrhu změny územního plánu dle § 50 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména:

grafická část:

- bylo upraveno vymezení stávající plochy technické infrastruktury v lokalitě u vodojemu
- do legendy koordinačního výkresu byla doplněna informace - Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR
- do koordinačního výkresu bylo doplněné chráněné ložiskové území

textová část:

- byl vypuštěn výstupní limit VL5
- byla doplněna podmínka do navazujících řízení pro koridor pro umístění elektrického vedení 400kV Kočín – Dasný – „v navazujících řízeních prověřit zásah do prvků územního systému ekologické stability“

Je doplněno odůvodnění - Je nutno upozornit, že celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení RTH Třebotovice a ochranné pásmo nadzemního komunikačního zařízení jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

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

Ve změně č. 2 se přebírají záměry, které již byly posouzeny v rámci procesu schvalování zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, (dle § 55 odst. 3, dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 a 5), pak vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává. Jelikož změna územního plánu zajišťuje soulad nadřazené územně plánovací dokumentace se stávajícím platným územním plánem a nedochází k vymezení dalších rozvojových plochy, které by mohly mít vliv na životní prostředí, evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (ve smyslu § 19 odst. (2) stavebního zákona), nebylo vyhodnocení změny územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracováváno. Na základě novelizace stavebního zákona je možno použít zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Jelikož v návaznosti na připravovanou rekonstrukci a výstavbu technické infrastruktury v lokalitě u vodojemu vyvstala potřeba aktualizovat vymezení stávající plochy technické infrastruktury, požádalo město o stanovisko, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast či zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Jelikož ze stanoviska nevyvstala potřeba posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území a jelikož změna č. 2 územního plánu byla před zahájením řízení, byla připomínka do řešení změny zařazena.

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 zasaženy 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 úrovní.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu

Dle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Jelikož nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu. Změna č. 2 územního plánu Zliv řeší sesouladění územní plánovací dokumentace obce se zásadami

územního rozvoje ve znění pozdějších aktualizací. Současně bylo využito ustanovení o tom, že zpráva o uplatňování ani zadání změny se v tomto případě nezpracovávají – viz § 55 odst. 3 stavebního zákona. Proto následně po schválení pořizování změny v zastupitelstvu obce bylo přistoupeno přímo k zpracování návrhu změny č. 2, tj. bez vypracování zadání.

Hlavním úkolem změny je uvést územní plán Zlivi do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním znění. Tento požadavek byl splněn.

Na základě připomínky města a pokynu pořizovatele změna č. 2 územního plánu prověřila vymezení stávající plochy technické infrastruktury v lokalitě u vodojemu a prověřila výstupní limit ochrana staveb a zařízení před pádem stromů.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hlavním úkolem změny je uvést územní plán Zliv do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. Na základě změny právních předpisů byly aktualizovány názvy jednotlivých kapitol výrokové části.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. 8. 2017 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona. Do zastavěného území byla zahrnuta celá zastavitelná plocha Bm6 a část zastavitelné plochy Bm5, u kterých došlo k využití pro bydlení a jsou nově evidovány stavební parcely. V celé ploše Bm6 bylo provedeno rozdělení na stavební pozemky a pro celou plochu byla vybudována základní dopravní a technická infrastruktura. Na většině pozemků již stojí stavby pro bydlení. Ostatní pozemky lze považovat za stavební proluky. Dále byla do zastavěného území zahrnuta plocha dopravní infrastruktury přiléhající k ploše Bm6. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena. Na základě požadavku pořizovatele byl z řešení změny vypuštěn výstupní limit ochrana staveb a zařízení před pádem stromů. Jedná se o nadbytečné omezení, které zamezuje v navazujících řízeních posoudit dotčenému orgánu jednotlivý záměr a případně udělit výjimku.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla měněna. Byla aktualizována tabulka zastavitelných ploch – plocha Z6 je považována za využitou a byla celá zahrnuta do zastavěného území a vymezeny plochy stabilizované – viz také kapitola j) 1.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se mimo níže popsanou doplněnou koncepcí technické infrastrukturu nemění. V návaznosti na řešení zásad územního rozvoje je zpřesněn koridor pro

umístění elektrického vedení 400 kV Kočín – Dasný. Koncepce veřejné infrastruktury byla tudíž doplněna o koridor nadmístního významu vymezený v ZÚR v oblasti elektroenergetiky Ee37 pro vybudování vedení elektrického vedení 400kV Kočín – Dasný - záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Dasný a záměr přeložky vedení VVN 110kV Kočín – Dasný. Koridor protíná správní území města v jihozápadním cípu jako plocha technické infrastruktury s překryvnou funkcí ploch vodních a vodohospodářských, ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území. Koridor tedy umožňuje vybudování zmiňovaného vedení, kde je i nadále možné užívat plochu pod koridorem k využití dle podmínek jednotlivých druhů ploch včetně vodohospodářského využití, ekologicky stabilizačních funkcí. Koridor je zpřesněn dle podmínek v území z původního koridoru o obvyklé šíři 200 m a v souladu se zásadami uvedenými v odst. (29) ZÚR. Koridor byl nově vymezen ve 2. aktualizaci zásad územního rozvoje.

Vymezený koridor lze přirovnat ke stavební uzávěře. Koridor je vymezen jako ochrana území pro chystaný záměr nadmístního významu. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění dostatečného prostoru pro umístění stavby technické infrastruktury v navazujících řízeních, dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

V grafické části bylo upraveno vymezení plochy technické infrastruktury tak, aby bylo možno umístit v území na pozemcích města záměr rekonstrukce a výstavby technické infrastruktury, který město Zliv připravuje.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není měněna. Změna řeší problematiku územního systému ekologické stability. V návaznosti na aktualizaci zásad územního rozvoje změna zpřesňuje vedení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – Ee-37 – TI-Ee-37

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochu dále členil.

Plocha technické infrastruktury – TI-Ee-37 byla vymezena speciálně pro záměr ze zásad územního rozvoje pro vybudování elektrického vedení Kočín - Přeštice. Podmínky využití byly vymezeny na základě ploch technické infrastruktury, avšak v podmínkách využití území je poukázáno na přípustnost využívat území stávajícím způsobem, avšak nesmí být povolovány stavební záměry, které by ztížily nebo znemožnily vybudování vodovodu.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 10 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Přeštice – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)**

Přípustné využití:

umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Přeštice - technická infrastruktura (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Zahrnuje konkrétní stavbu včetně staveb souvisejících a nezbytných.

stávající využití území – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování

pozemků

Jelikož se jedná o překryvnou plochu a pod touto plochou jsou vymezeny jiné druhy ploch, jsou zachycena jejich stávající využití ploch jako přípustná.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. viz přípustné využití ploch smíšených obytných)

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.) viz přípustné využití ploch smíšených obytných

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná – viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.) - viz přípustné využití ploch dopravní infrastruktury

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

Nepřípustné využití:

využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch technické infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

viz předchozí odstavec

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v těchto plochách. Zde vyloučená nepřípustná využití je možno realizovat v rámci jiných ploch a není nutné jimi zaneřadovat volnou krajinu. Navazující zdůvodnění je možno najít u odrážky drobné architektury v přípustném využití.

Do přípustného využití ploch, které překrývá plocha technické infrastruktury – Ee-37 (plochy vodní a vodohospodářské, přírodní, smíšené nezastavěného území) je doplněna nová odrážka - vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících. Toto je jasná deklarace, že v rámci i v rámci přípustného využití jednotlivých ploch je možno v rámci koridoru technické infrastruktury možno umístit vedení 400 kV.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V návaznosti na zásady územního rozvoje byl v kapitole g) výrokové části územního plánu doplněn koridor TI-Ee37, resp. stavební záměr elektrického vedení, kdy je možné pro stavbu elektrického vedení práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně vymezovány.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V platném územním plánu Zliv je již na základě původně vydaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezena územní rezerva pro výhledovou těžbu jílu a jílu žáruvzdorných v rámci bilancovaného ložiska výhradního Zahájí – Blana. Jelikož její vymezení bylo v rámci aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje změněno, musí na tuto skutečnost reagovat také územně plánovací dokumentace obce. Proto v rámci grafické části dochází k rozšíření vymezené územní rezervy.

j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly ve změně územního plánu vymezovány.

j) 13. Používané pojmy pro účely změny územního plánu

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za **venkovský charakter území** je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřírozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.). Tyto stavby a zařízení v žádném případě nelze považovat za souladné s venkovským charakterem území.

Pojem **venkovský životní styl a prostředí** nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvížen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Za **městský charakter území** je možno pro účely tohoto územního plánu považovat charakter území s vyšší hustotou zástavby, bez hospodářských (zemědělsky orientovaných) funkcí, s pestrou skladbou funkcí a vybaveností místního i nadmístního významu (zejména veřejné infrastruktury) uspokojující potřeby nejen trvalých obyvatel, ale také obyvatel sídel ve spádovém území, ostatního denního obyvatelstva, ale i návštěvníků a turistů.

Přístřešek pro dobytek – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem a sluncem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "**doporučení**". Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro

vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot. Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

Seník – prostor určený pro skladování sena.

V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také **myslivecká zařízení** a to: - napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních. Tyto seníky slouží pouze dočasnému několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměňovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

Včelín bez pobytových místností – obdobně jako u seníku se jedná o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = **výstupní limity**

Nerušící výroba a služby - Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice pozemků sousedních vlastníků, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území a slouží zejména obyvatelům obce.

Obecní význam - Obecní význam je pojem zahrnující místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí) anebo nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. § 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141. Změny v území nadmístního významu, které nesplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím, kde je řečeno, že záměry patřící do zásad územního rozvoje, nesmí být řešeny v územním plánu mimo plochy a koridory ze zásad územního rozvoje, jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd.

Vodní nádrž je jedním z druhů vodní plochy.

Základní pojmy upravuje vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

vodní plocha - Pozemek, na němž je koryto vodního toku, **vodní nádrž**, močál, mokřad nebo bažina.

rybník - Umělá **vodní nádrž** určená především k chovu ryb s možností úplného a pravidelného vypouštění

vodní nádrž přírodní - Pozemek, na kterém je **vodní nádrž**, která nebyla vytvořena přírodní záměrnou lidskou činností (například jezero, přírodní deprese naplněná vodou apod.).

vodní nádrž umělá - Pozemek, na kterém je **vodní nádrž** vytvořená záměrnou lidskou činností s výjimkou rybníku a bazénu ke koupání (například velká vodní nádrž vytvořená přehradou, malá vodní nádrž, nádrž vytvořená zatopením vytěžených ploch apod.)

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

Jelikož tato změna pouze sesoulaďuje územní plán Zliv s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a politikou územního rozvoje, není nutné vyhodnocovat potřebu vymezení zastavitelných ploch. Zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy ve stávajícím územním plánu odpovídají skutečnému demografickému potenciálu obce a potřebné záměry lze realizovat v rámci rozvojových ploch již obsažených v územním plánu. Zastavěné území je využíváno účelně a v souladu s požadavky právních předpisů je aktualizováno ke dni 1. 8. 2017.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Nejsou vymezeny žádné nové záboru zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy vymezené pro technickou infrastrukturu energetiky, konkrétně pro nová elektrická vedení, nedojde ve skutečnosti k téměř žádnému záboru půdy, pouze v minimální míře v místě, kde budou zapuštěny jednotlivé sloupy, které vedení ponosou. Vzhledem k cílům a úkolům územního plánování a podrobnosti změny územního plánu obce nebyly vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, protože je v tuto chvíli nelze konkrétně popsat. Proto nebyla ani vyhotovena tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa. Ze stejného důvodu není vyhotoven ani výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny se nepředpokládá dotčení investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti nejsou zasaženy a ani jejich využití nebude změnou narušeno.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

V návrhu změny nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

Předpokládaný zábor PUPFL

Navrhované řešení změny nezasahuje do pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka.

q) vypořádání připomínek

vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 územního plánu Zliv, k návrhu změny nebyly uplatněny dle § 52 stavebního zákona žádné připomínky

	podatel připomínky	připomínka	návrh vyhodnocení připomínky
1.	Město Zliv	Požadujeme prověřit vymezení ploch technické infrastruktury v okolí stávajících vodojemů, resp. prověřit využití odpovídající stávající a navrhované technické infrastruktury. Důvodem je záměr města na vybudování nového zemního vodojemu v blízkosti stávajících vodojemu. Tento nový vodojem doplní stávající zemní vodojem a nahradí současně nevyhovující věžový vodojem.	- připomínce se vyhovuje – Jedná se o pozemky v okolí stávajících vodojemů v majetku podatele připomínky. Cílem je realizace záměru města na vybudování nového zemního vodojemu. Tento nový vodojem doplní stávající zemní vodojem a nahradí současně nevyhovující věžový vodojem. Dle požadavku města bude vymezena plocha technické infrastruktury.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Zliv vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu

.....
MgA. Bc. Petr Ferebauer
starosta města

.....
Ing. Jiří Štabrňák
místostarosta města