

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Z M Ě N A č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Želeč,
okr. Tábor**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydává: Zastupitelstvo obce Želeč

Datum vydání změny územního plánu: 31. 10. 2012

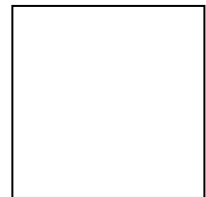
Datum nabytí účinnosti: 15. 11. 2012

Číslo jednací: S-META 21951/2011

Pořizovatel: MěÚ Tábor, Odbor územního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen
Vedoucí odboru územního rozvoje

Zpracovatel: **INVENTE s.r.o**
Žerotínova 483/1
370 04 České Budějovice

Datum: říjen 2012



Zastupitelstvo obce Želeč, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 a §55 odst.2 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením §188 odst.4 stavebního zákona **vydává**, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,

opatření obecné povahy - změnu č.1 územního plánu Želeč,

vydaného Zastupitelstvem obce Želeč usnesením č.303/2008 dne 3.9.2008, který nabyl účinnosti dne 19.9.2008.

Stupeň	návrh
Datum	říjen 2012
Pořizovatel	MěÚ Tábor, Odbor územního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele	Ing. Vlastimil Křemen Vedoucí odboru územního rozvoje
Zpracovatel	INVENTE s.r.o Žerotínova 483/1 370 04 České Budějovice
IČ DIČ	25171232 CZ25171232
Architekti	Ing. Mgr. akad. arch. L. Vonášek Ing. arch. V.Jankovec
Vypracoval - kreslil	Ing. L. Hofmanová Ing. Iva Škrovová
Zpracovatelé jednotlivých částí a kooperace	partneři a spolupracovníci atelieru

Změna č.1 územního plánu Želeč je zpracována ve smyslu platné legislativy od 1. 1. 2007, tj. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na základě objednávky obce.

Obsah územního plánu a jeho změn

A. Textová část územního plánu obsahuje:

- a. Vymezení zastavěného území
- b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění
- e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.
- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- g. 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
- h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- o. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

B. Grafická část územního plánu obsahuje:

B.1.a Výkres základního členění území – výřez Želeč	1 : 5 000
B.1.b Výkres základního členění území – výřez Bezděčín	1 : 5 000
B.2.a Hlavní výkres – výřez Želeč	1 : 5 000
B.2.b Hlavní výkres – výřez Bezděčín	1 : 5 000
B.3.a Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - výřez Želeč	1 : 5 000
B.3.b Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - výřez Bezděčín	1 : 5 000
B.4.a Hlavní výkres – ÚSES – „1411“	1 : 5 000
B.4.b Hlavní výkres – ÚSES – „Pod lesem“	1 : 5 000
B.4.c Hlavní výkres – ÚSES - „Oborský potok“	1 : 5 000

Obsah odůvodnění územního plánu a jeho změn

C. Textová část odůvodnění územního plánu a jeho změn obsahuje:

- a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b. Údaje o splnění zadání
- c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- f. Stručné vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj

D. Grafická část odůvodnění územního plánu a jejich změn obsahuje:

D.1.a	Koordinální výkres - výřez Želeč	1 : 5 000
D.1.b	Koordinální výkres - výřez Bezděčín	1 : 5 000
D.2.a	Koordinální výkres – detail Želeč	1 : 2 000
D.2.b	Koordinální výkres – detail Bezděčín	1 : 2 000
D.3.a	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez Želeč	1 : 5 000
D.3.b	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez Bezděčín	1 : 5 000
D.4.a	Koordinální výkres – ÚSES – „1411“	1 : 5 000
D.4.b	Koordinální výkres – ÚSES – „Pod lesem“	1 : 5 000
D.4.c	Koordinální výkres – ÚSES – „Oborský potok“	1 : 5 000
D.5	Výkres širších vztahů	1 : 25 000

A.**TEXTOVÁ ČÁST****A.a. Vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území je převzata z územního plánu obce (2008).
Zpracovatelem vymezené zastavěné území bylo schváleno v rámci zadání ÚP usnesením zastupitelstva dne 22.12.2006

A.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce vychází z původního územního plánu. O pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce u lokality Želeč - Z4 na základě vlastního podnětu. Změnou č. 1 dochází ke zrušení vymezeného prostranství, neboť dle vyhlášky 501/2006 Sb. byla docházková vzdálenost k veřejnému prostranství do 10 minut (nově je na parcele 255/1 vybudováno hřiště). Z tohoto důvodu se veřejné prostranství u plochy Z 4 na podnět obce Želeč vypustilo. U lokality Bezděčín – Z19 byla změna provedena na žádost vlastníka pozemku. I zde se v docházkové vzdálenosti do 10 minut nachází veřejné prostranství. Cílem změny územního plánu je rozvoj ploch pro bydlení v souladu s aktuální potřebou obyvatel obce. Výstavba rodinných domků je v souladu s plánovaným rozvojem obcí Želeč i Bezděčín. Plochy nové zástavby jsou vymezeny v malém rozsahu a v přímé návaznosti na zastavěné části obou obcí. Pro obě sídla je důležitým faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů) a zastavěného (popř. zastavitelného) území. Důležitým faktorem je zohlednění venkovského charakteru zástavby.

A.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**A.c.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce obce se nikterak výrazně nemění. Zastavěné plochy zůstávají beze změny. Návrhové plochy Z4 i Z19 zlepšují kvalitu stávajícího bydlení.

A.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Řešené území lokality Želeč Z4 o rozloze cca 2,76 ha se nachází v jihozápadní části sídla Želeč, kde navazuje na stávající zástavbu. Tato zastavitelná plocha byla již navrhována v původním ÚP.

V lokalitě Bezděčín jsou zastavěné plochy respektovány a jejich stav se nemění. Nově se navrhuje zastavitelná plocha Z19 navržená jako plocha bydlení venkovského charakteru, která přímo navazuje na zastavěné území obce.

Hranice zastavitelných ploch se v obci Želeč oproti původnímu územnímu plánu nemění. V obci Bezděčín se zastavitelné plochy rozšiřují o lokalitu č. 19.

Tabulka zastavitelných ploch

lokality č.	obec	výměra zastavitelné plochy	poznámka
Z4	Želeč	2,76 ha	plocha převzata z ÚP Želeč
Z19	Bezděčín	0,0923 ha	nově navrž. zastavit. plocha

A.c.3. Vymezení ploch přestavby

Změna územního plánu nenavrhuje plochy přestavby v řešeném území.

A.c.4. Systém sídelní zeleně

Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

A.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**A.d.1. Doprava****SILNIČNÍ DOPRAVA**

Plochy silniční dopravy jsou stabilizované. Nové plochy budou napojeny na stávající veřejné komunikace.

Z4 - veškeré nové stavební parcely musí být přímo napojeny na veřejnou komunikaci a technické vybavení území.

Ke všem nově budovaným stavbám bude zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení).

Do území nezasahuje nadlimitní hluk z dopravy na státních silnicích.

Z19 – pozemek p. č. 454/3 je přístupný ze stávající místní obslužné komunikace.

Ve všech objektech návrhu se počítá s vybudováním jednoho garážového stání pro 1 bytovou jednotku.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Obec je pro pěší a cyklistickou dopravu dobře propustná a nová zástavba počítá s pěší a cyklistickou dopravou v rámci profilů místních obslužných komunikací.

A.d.2. Energetika a spoje**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ****Popis navrhovaného řešení sítě VN a NN**

Z4 – je navrženo přeložení vzdušného vedení VN tak, aby neomezovalo urbanistické řešení zastavitelné plochy. NN rozvody budou zásobovat novou zástavbu. Pokládka kabelů se provede do veřejného profilu.

Z19 – nový objekt bude připojen ze stávajícího vedení NN.

Ochranná pásma elektrického vedení

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu, kap. C.c.*

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci není zásobování plynem.

TELEKOMUNIKACE

Telekomunikační rozvody budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

RADIOKOMUNIKACE

V řešeném území nejsou návrhem dotčeny radiokomunikační trasy.

A.d.3. Vodní hospodářství

VODOVODNÍ SÍŤ

Popis navrhovaného řešení

Z4 - vodovodní potrubí povede ve veřejném profilu a bude napojeno na stávající rozvody na východním okraji řešeného území ve 2 připojovacích bodech.

Z19 – nový objekt bude připojen na stávající rozvody.

KANALIZAČNÍ SÍŤ

Popis navrhovaného řešení

Z4 - v řešeném území je navrženo doplnění kanalizační sítě tak, aby bylo možno odkanalizovat a do plánované ČOV připojit celou nově navrhovanou zástavbu. Nová kanalizace bude napojena do stávající kanalizační sítě.

Z19 - veškeré odpadní vody budou likvidovány v individuální domovní čistírně odpadních vod, nebo v jímce.

A.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

A.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

ÚP a jeho změna respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Z4 - území má svažité charakter. Návrh rozvoje řešeného území nenaruší krajinný ráz zejména tím, že kompaktně navazuje na stávající zástavbu obce a reguluje zástavbu prostorovými regulativy ve smyslu bydlení venkovského charakteru.

Z19 – pozemek navazuje na sousední zástavbu a výstavba bydlení venkovského charakteru nebude působit rušivě na okolní krajinu.

A.e.2. ÚSES

Na žádost pořizovatele byly zařazeny nové prvky ÚSES, které jsou v souladu s generelem ÚSES Tábořsko.

Podmínky využití:

přípustné:

- současné využití

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů podmíněně přípustné:
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Nově se do územního plánu přidávají:

- Lokální biokoridor Oborský potok 1412
- Lokální biocentrum Pod Lesem 1005
- Lokální biokoridor 1411 (zatím návrh)

A.e.3. Prostupnost krajiny

Při dodržení podmínek pro využití ploch nebude mít návrh nového zastavitelného území žádný vliv na prostupnost krajiny.

A.e.4. Protierozní opatření

Platí obecná doporučení (organizační, agrotechnická a vegetační, technická).

A.e.5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není vymezeno žádné záplavové území.

A.e.6. Rekreace

V řešeném území nejsou navrženy plochy pro rekreaci.

A.e.7. Dobývání nerostů

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin ani sesuvná či poddolovaná území.

A.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

BV – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV-N)

Hlavní využití :

- Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením venkovského charakteru.

Přípustné využití :

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle; tímto se také rozumí takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi)

zařízení lokálního významu :

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště a pro osobní automobily
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- **pro části ploch dotčených OP energetických vedení platí podmínky vyplývající z Energetického zákona v platném znění (týká se plochy Z4). V ochranném pásmu VN nelze mj. provádět stavby a terénní úpravy, skladovat hořlavé látky, vysazovat a nechávat růst porosty nad výšku 3m a provádět některé další činnosti. S činností v ochranném pásmu uděluje souhlas provozovatel soustavy nebo vedení. Tento souhlas obsahuje podmínky, za nichž byl udělen.**

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněným a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 podlaží + podkroví

DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSÚ-S)

Hlavní využití :

- k zajištění dopravní dostupnosti
- obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou

přípustné využití :

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití :

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy
- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání :

- budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

A.g. 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

A.g.1. Veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby.

A.g.2. Veřejně prospěšná opatření

V řešeném území nejsou navržena veřejně prospěšná opatření.

A.g.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území nejsou známy žádné vojenské zájmy.

A.g.4. Plochy pro asanaci

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

A.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem.

A.i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část (A) obsahuje 11 stran (formát A4), včetně úvodní strany
- grafická část (B) obsahuje 9 výkresů v měř. 1 : 5000 (formát A3)
- odůvodnění změny územního plánu (C) obsahuje 6 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění změny (D) obsahuje 7 výkresů v měř. 1 : 5000 (formát A3), 2 výkresy v měř. 1 : 2000 (formát A3) a 1 výkres v měř. 1 : 25000 (formát A3)

A.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna územního plánu nevymezuje plochu územní rezervy.

A.k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna územního plánu nevymezuje plochy k prověření využití územní studií.

A.l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Změna územního plánu takové plochy ani koridory nevymezuje.

A.m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna územního plánu stanovuje požadavek primárního budování příslušné technické a dopravní infrastruktury před vlastním využitím zastavitelných pozemků.

A.n. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nestanovuje se.

A.o. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 Stavebního zákona

V rámci změny územního plánu se takové lokality nevymezují.

C. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpráva o projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Želeč

Změna č. 1 územního plánu Želeč byla pořizována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán Želeč nabyl účinnosti 19. 9. 2008. O pořízení Změny č. 1 územního plánu Želeč rozhodlo zastupitelstvo obce dne 23. 2. 2011 usnesením č. 3/11.

Pořizovatelem je Městský úřad Tábor, odbor územního rozvoje, určeným zastupitelem je starosta obce, pan Ladislav Stejskal, projektantem INVENTE s.r.o. České Budějovice.

Projednání zadání bylo zahájeno 8. 6. 2011. Na základě projednání bylo zadání doplněno a upraveno. Zadání schválilo zastupitelstvo obce 10. 8. 2011 usnesením č. 35/2011.

Společné jednání o návrhu proběhlo 6. 3. 2012.

Řízení o vydání bylo zahájeno 4. 9. 2012, veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Želeč se konalo 4. 10. 2012.

C.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro území řešené Změnou č. 1 Územního plánu Želeč žádné konkrétní požadavky.

Z dokumentace ZUR Jihočeského kraje vyplývají tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot v území zajistit posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability
 - do územního plánu byly zakresleny stávající i nové prvky ÚSES
- z hlediska ochrany, zachování a udržení typického krajinného rázu pro Jižní Čechy je potřeba minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.
 - navrhované změny nemají výrazný vliv na krajinný ráz,

Z Územního plánu velkého územního celku nevyplývají žádné požadavky.

C.b. Údaje o splnění zadání

Zpracovaný návrh změny je v souladu se schváleným zadáním.

Požadavek na zajištění návaznosti prvků územního systému ekologické stability na sousední správní území, zejména návaznost na správní území obce Malšice, Skrýchov u Malšic a Ústrašice – splněn zakreslením prvků ÚSES LBK 1411, LBK 1412 a LBC 1005 do výkresu širších vztahů a do výkresu ÚSES

Požadavky na rozvoj území v lokalitě Želeč Z4 a v lokalitě Bezděčín Z19 byly splněny vymezením ploch pro bydlení venkovského charakteru. Podkladem pro návrh změny v lokalitě Z4 je územní studie zpracovaná firmou INVENTE s.r.o. České Budějovice.

Změna územního plánu je zpracována dle SZ a vyhlášek č. 500, 501/2006 Sb.

Měřítka jednotlivých výkresů grafické části byla převzata ze zadání Změny č. 1 územního plánu Želeč.

C.c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešené území lokality Želeč Z4 o rozloze cca 2,76 ha se nachází v jihozápadní části sídla Želeč, kde navazuje na stávající zástavbu. V současné době toto území není zastavěné. V územním plánu z roku 2008 byla lokalita Z4 určena k zastavění bydlením venkovského charakteru a navazujícím veřejným prostranstvím s plochou smíšenou obytnou venkovského typu. Její další urbanistický vývoj měla upřesnit předepsaná územní studie.

Územní studie, kterou zpracovala firma INVENTE s.r.o., definovala kapacity území (parcelaci rodinných domků) a vyřešila dopravní infrastrukturu tak, že byla vyvolána potřeba změny územního plánu z důvodu odlišného využití plochy určené pro veřejné prostranství a plochy smíšené obytné. Plocha veřejného prostranství se nachází v bezprostředním sousedství lokality Z4. Jedná se o území LBK Želečský potok I., které je v Územním plánu Želeč vymezeno jako nezastavěné území – krajinná zeleň. Území je v docházkové vzdálenosti lokality Z4 a slouží ke sportovně rekreačním účelům obyvatel obce.

V lokalitě Bezděčín Z19 se jedná o změnu ÚP na žádost vlastníka pozemku, který má zájem o výstavbu rodinného domku. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území obce Bezděčín a je navržena pro bydlení venkovského charakteru, aby nenarušila ráz obce a okolní krajiny.

Nové funkční využití obou lokalit umožní rozvoj obce především z hlediska posílení obytné funkce.

Základním principem urbanistické koncepce, tj. celkového prostorového uspořádání staré i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Obytné území je navrženo v návaznosti na zastavěné území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající prostředí a celkovému měřítku.

Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu a trvale zlepšování vzhledu sídla a kultivaci prostředí. Součástí návrhu je řešení pro provedení a napojení nové dopravní a technické infrastruktury na místní systém.

Na podporu koncepčních principů stabilizace řešeného území, vývoje sídelní struktury a urbanistické úrovně venkovského prostoru je třeba prioritně uplatňovat zásady podle objektivních hledisek „Programu na obnovu venkova“.

Rozvoj území limitují:

ochranné pásmo vzdušného vedení VN 10 m

pro trafostanice VN/NN platí ochranné pásmo: sloupové a věžové – 7 m, kioskové kabelové 20 m

ochranné pásmo vodovodu a kanalizace 3 m

Návrh územního systému ekologické stability

Označení	Význam	Výměr a, délka	Vymezení a popis	návrh
Lbk 1412 Oborský potok	Lokální biokoridor	550 m	vodní tok, louky	V celém úseku biokoridoru zachovat otevřené koryto, alespoň v minimální míře klást důraz na zachování přirozeného charakteru toku a potoční nivy, při ochraně břehů používat přírodní materiály. Vyloučit jakékoliv znečištění vodního toku.
LBC 1005 Pod Lesem	Lokální biocentrum	4,4 ha	vodní tok, louky	Postupně podle možností částečná revitalizace Oborského potoka. Luční porosty pravidelně kosit, nepoužívat chemické prostředky, hnojit pouze statkovými hnojivy.
LBK 1411 – navržený	Lokální biokoridor	-	-	Je nutné trvale zachovat stávající porosty dřevin, provádět v nich pravidelnou zdravotní údržbu a

LBK				obnovu zaměřit na dlouhodobě dřeviny přirozeného druhového složení. U hustých náletů dřevin je možná mírná probírka, která podpoří další vývoj ponechaných perspektivních dřevin
-----	--	--	--	--

Požadavky zvláštních právních předpisů:

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné požadavky dotčených orgánů.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů veřejného občanského vybavení, případně sportu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel – není územním plánem vymezeno.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávajícími a navrženými vodovodními řady o dimenzi DN 80 a vyšší. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající (uvnitř i vně obce) vodní plochy - rybníky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

Ochrana zdraví

Ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP Želeč respektována.

Soulad návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

C.d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil jako příslušný orgán ochrany přírody návrh zadání Změny č.1 územního plánu obce Želeč se závěrem, že změnu územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu nebyly provedeny žádné další kroky ohledně posuzování vlivů na životní prostředí.

C.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C.e.1. Úvod

Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, resp. přílohy č. 3 k vyhl. č. 13/1994 Sb.).

Změna územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

C.e.2. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Označení	Převažující druh pozemků	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků (v m ²)
Z4	Nejedná se o zábor ZPF			
Z19	Orná půda	7.29.14	III.	923
Celkem				923

C.e.3. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na základě dostupných podkladů není známo, že by na pozemku č.p. 454/3 k.ú. Bezděčín byly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

C.e.4. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

K narušení takových objektů nedojde.

C.e.5. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Navrhované řešení se územního systému ekologické stability krajiny negativně nedotýká, komplexní pozemkové úpravy narušeny nejsou.

C.e.6. Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice současně zastavěného území obce, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Řešené území přímo navazuje na hranici současně zastavěného území obce. Žádné stávající zemědělské účelové komunikace nebudou řešením dotčeny.

C.e.7. Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území

Na území obce se nevyskytují ložiska nerostných surovin ani sesuvná či poddolovaná území.

C.e.8. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Označení	Zdůvodnění záborů
Z4	Bydlení venkovského charakteru Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • Nejedná se o zábor ZPF

Z19	Bydlení venkovského charakteru <u>Výhody:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Zábor půdy III. třídy ochrany • Navazuje na zastavěné území • Dobrá dopravní dostupnost • Sítě technické infrastruktury v dosahu
-----	---

Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu vhodné pozemky mimo zastavěné území. Z uvedeného důvodu by jakákoliv jiná poloha zastavitelných ploch byla z hlediska ochrany ZPF srovnatelná, ale z hledisek územně-technických, ekonomických a krajinářských méně příznivá.

C.f. Stručné vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj

Zadání změny č. 1 ÚP Želeč neobsahuje požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

C.g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Změnou č.1 územního plánu Želeč dojde k optimálnímu rozvoji a využití již vymezené zastavitelné plochy Z4 dle územního plánu Želeč. Nově vymezená zastavitelná plocha pro 1 RD v sídle Bezděčín podpoří rozvoj sídla i celkovou koncepci při minimálním zásahu do ZPF. Pozemek byl součástí intravilánu vymezeném k 1. 9. 1966.

C.h. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu Změny č.1 územního plánu Želeč nebyly podány žádné námitky.

C.i. Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č.1 územního plánu Želeč nebyly podány žádné připomínky.

C.j. Údaje o počtu listů odůvodnění a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění má 6 stránek

Grafická část má tyto výkresy:

D.1.a	Koordináční výkres - výřez Želeč	1 : 5 000
D.1.b	Koordináční výkres - výřez Bezděčín	1 : 5 000
D.2.a	Koordináční výkres – detail Želeč	1 : 2 000
D.2.b	Koordináční výkres – detail Bezděčín	1 : 2 000
D.3.a	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez Želeč	1 : 5 000
D.3.b	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez Bezděčín	1 : 5 000
D.4.a	Koordináční výkres – ÚSES – „1411“	1 : 5 000
D.4.b	Koordináční výkres – ÚSES – „Pod lesem“	1 : 5 000
D.4.c	Koordináční výkres – ÚSES – „Oborský potok“	1 : 5 000
D.5	Výkres širších vztahů	1 : 25 000