

Důvodová zpráva k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Strážkovice v katastrálních územích Strážkovice, Lomec

Zkratky použité v textu:

ÚP	územní plán Strážkovice v katastrálních územích Strážkovice, Lomec, v platném znění
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
Změna č. 3 ÚP	Změna č. 3 územního plánu Strážkovice

Úvod

Poživatelem změny č. 3 ÚP je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (6) písm. b) stavebního zákona. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 1. 6. 2015.

Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla určena paní Hana Halamová, starostka obce (dále jen „určený zastupitel“).

Tímto materiálem je Zastupitelstvu obce Strážkovice předložen návrh zadání změny č. 3 ÚP, které bylo zpracováno na základě návrhu na pořízení změny ÚP. Návrh na pořízení změny č. 3 ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Strážkovice dne 13. 5. 2015 usnesením č. 08/6/2015.

Předmětem změny č. 3 ÚP je prověření změny způsobu využití a změny v regulativech pro využití v 11 lokalitách – A (A1, A2), B, C, D (D1, D2, D3), J (J1, J2) – obec Strážkovice; F, G – místní část Řevňovice; H, CH – místní část Lomec; E, I – celé území obce.

Postup prací na zadání změny č. 3 ÚP

13. 5. 2015	Usnesení zastupitelstva obce o schválení záměru pořízení změny č. 3 ÚP
1. 6. 2015	Předáno pořizování změny č. 3 ÚP
14. 9. 2015 – 14. 10. 2015	Veřejné vystavení návrhu zadání změny č. 3 ÚP

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č. 3 ÚP. V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 3 ÚP, obsah návrhu zadání je v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

K návrhu zadání změny č. 3 ÚP bylo v zákonné lhůtě dle § 47 odst. (2) stavebního zákona v rámci veřejného vystavení podáno **1 stanovisko** krajského úřadu, **7 vyjádření** dotčených orgánů včetně krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu. K návrhu zadání změny č. 3 ÚP nebyly podány **žádné připomínky** ani **žádný podnět** sousedních obcí.

Stanovisko a vyjádření pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, posoudil a vyhodnotil (viz příloha č. 3) a na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel návrh zadání upravil. Upravený návrh zadání změny č. 3 ÚP je přílohou č. 2 materiálu a je předkládán ke schválení zastupitelstvu obce.

Úprava a doplnění textu návrhu zadání změny č. 3 ÚP na základě uplatněných vyjádření, stanoviska a konzultace s určeným zastupitelem:

Úprava na základě vyjádření Magistrátu města České Budějovice – odbor ochrany životního prostředí:

Do kap. A, podkap 2., bodu technická infrastruktura změny č. 3 ÚP je doplněn následující text:

Jestliže v rámci změny č. 3 ÚP dojde v obci Strážkovice k vymezení nových zastavitelných ploch, pro bydlení, výstavba bude povolena až po rekonstrukci obecní čistírny odpadních vod, na kterou budou tyto plochy napojeny, individuální odkanalizování není přípustné.

V místní části Řevňovice, konkrétně v lokalitě G (plochy B13 a B14), bude v rámci upřesnění vymezení ploch pro bydlení, požadováno řešení odkanalizování a čištění odpadních vod centrálně s odvedením do povrchových vod. Do doby vyřešení centrálního odkanalizování místní části lze povolit pouze 1 až 2 rodinné domy.

Do kap. A, podkap.1 bodu Lokalita G změny č. 3 ÚP byla část stávajícího textu nahrazena:

V místní části Řevňovice, konkrétně v lokalitě G (plochy B13 a B14), bude v rámci upřesnění vymezení ploch pro bydlení, požadováno řešení odkanalizování a čištění odpadních vod centrálně s odvedením do povrchových vod. Do doby vyřešení centrálního odkanalizování místní části lze povolit pouze 1 až 2 rodinné domy.

Lokalita D:

Dle požadavku dotčeného orgánu, bude umístění plochy pro ČOV v návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice pečlivě zváženo a prověřeno, popřípadě projektant změny ÚP navrhne variantní řešení.

Lokalita J a CH:

Tyto lokality (jednající o směně pozemků) budou v zadání ponechány. Nicméně v návrhu změny č. 3 ÚP Strážkovice pro společné jednání budou důkladně prověřeny a zvážena jejich koncepčnost a dopady do ÚSES.

Lokalita E:

Do kap. A podkap. 1 bodu Lokalita E změny č. 3 ÚP bude doplněn následující text:

Jestliže se předmětné plochy vycházející ze změny č. 3 ÚP překrývají se skladebnými prvky ÚSES, musí mít tyto prvky ekologické stability vždy přednost a musí být stanoveny vhodné limity využití pro dané plochy, které se v tomto případě budou uplatňovat. V případě, že by mělo docházet ke změně trasy ÚSES, je nutné tento krok konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Lokalita I:

Do kap. A podkap. 1 bodu Lokalita I změny č. 3 ÚP bude doplněn následující text:

Cestní síť musí též respektovat ÚSES, VKP, RVKP a další prvky ekologické stability.

Úprava na základě vyjádření Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví:

V kap. G. změny č. 3 ÚP je část textu ve druhém odstavci nahrazen následujícím textem:

Na základě návrhu změny č. 3 ÚP a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Čejkovice na životní prostředí.

V kap. G. změny č. 3 ÚP je text v prvním odstavci nahrazen následujícím textem:

*Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písmo g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 tohoto zákona a na základě předložených podkladů k návrhu zadání změny územního plánu, stanovisko že uvedený návrh zadání změny územního plánu Strážkovice **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.*

Úprava na základě vyjádření Ministerstva obrany

Do kap. A. podkap. 2. bodu Dopravní infrastruktura změny č. 3 ÚP je doplněn následující text:

V návrhu změny ÚP budou respektována příslušná ochranná pásma, zejména ochranné pásmo letiště České Budějovice a ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

Do kap. A. podkap. 2. bodu Technická infrastruktura změny č. 3 ÚP je doplněn následující text:

V návrhu změny ÚP Bude respektováno ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

Úprava na základě vyjádření Krajského úřadu – Jihočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic:

Text kapitoly A odstavce *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje* změny č. 3 ÚP byl upraven takto:

Návrh změny ÚP bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority bude popsána v odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP.

V textu kapitoly A odstavci *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem* změny č. 3 ÚP byla smazána odrážka:

- *vypuštění záměru EP13 – VTL plynovod Velešín – Borovany.*

V kapitole A odstavci *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem* změny č. 3 ÚP budou dále upraveny a doplněny následující odrážky:

- *návrh změny č. 3 ÚP bude respektovat vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních opatření formulovaných v kapitole g) výrokové části AZÚR;*
- *úprava koridoru přeložky silnice II/156 (dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vydané v lednu r. 2015 Magistrátem města České Budějovice);*

V kapitole A podkapitole 1 v odstavci *Lokalita B* změny č. 3 ÚP bude část textu upravena, a to sice následovně:

V této lokalitě dojde k úpravě koridoru přeložky silnice II/156 dle ZÚR. Stávající koridor přeložky bude upřesněn dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí vydané v lednu r. 2015 Magistrátem města České Budějovice.

V kapitole A podkapitole 2 v bodu *Dopravní infrastruktura* změny č. 3 ÚP bude upraven text, a to následovně:

Změnou č. 3 ÚP bude prověřen návrh komunikačního skeletu, i s ohledem na úpravu koridoru přeložky silnice II/156 dle ZÚR.

Takto upravený návrh zadání změny č. 3 ÚP je nyní předkládán ke schválení zastupitelstvu obce v souladu s § 55 odst. (1) a § 47 odst. (5) stavebního zákona.