

# ZMĚNA Č. 1 ÚP OPAŘANY NÁVRH

## **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Opařany  
Č. jedn.

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: MěÚ Tábor, odbor územního rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen

duben

2013

I. Návrh změny č.1 územního plánu.....	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	5
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno .....	6
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona .....	6
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 6	
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.....	6
l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....	6
Odůvodnění změny č. 1 územního plánu .....	7
a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu .....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	7
c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
Pro lokalitu B1 je vzhledem k její návaznosti na zastavitelnou plochu pro nízkopodlažní zástavbu, u které je uveden požadavek na zpracování územní studie, taktéž požadována územní studie pro zajištění následné dopravní přístupnosti do území.....	8
d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. ....	8
e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	9
f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	9
g) zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.9	
h) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....	9
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	10
V návrhu územního plánu byly provedeny dle požadavků pořizovatele drobné úpravy, vzešlé především z nabytí účinnosti změny stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Upravený a posouzený návrh byl veřejně projednán. ....	10
j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	10
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	10
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	11
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	11
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....	12
o) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění.....	12
p) vyhodnocení připomínek .....	12
Použité zkratky: .....	13

# **I. Návrh změny č.1 územního plánu**

## **a) vymezení zastavěného území**

Je dáno v grafické části platného územního plánu hranicí zastavěného území. Ve změně č. 1 ÚP Opařany dochází ke změně zastavěného území – upravení zákresu zastavěného území dle skutečnosti v lokalitě, č. 3,4 - stávající lesní plocha je vyjmuta ze zastavěného území.

## **b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **koncepce rozvoje území obce**

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 ÚP Opařany nedojde ke změně koncepce rozvoje obce. Obec Opařany bude mít i nadále hlavní funkci obytnou. Změna č. 1 ÚP Opařany upřesňuje způsob využití některých ploch v zastavěném území dle skutečnosti mění způsob využití v zastavitelné ploše z veřejné zeleně na bydlení a ze ZÚR Jihočeského kraje přebírá a upřesňuje koridor pro VTL plynovod včetně regulační stanice v k.ú. Olší u Opařan (lokalita č. 6).

### **Ochrana a rozvoj hodnot**

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území - přírodní ráz a založená urbanistická struktura včetně charakteru stávající zástavby budou respektovány.

Koridor VTL, lok. 6, protíná na 2 místech LBK, bude minimalizován negativní dopad do LBK. Interakční prvek IP 63 v lokalitě 3,4 je respektován.

Civilizační hodnoty – v lokalitě B1 určené pro bytovou zástavbu prochází telekomunikační vedení a telekomunikační trasa. Tato telekomunikační zařízení budou respektována.

Pro zajištění urbanistických hodnot území a zajištění ekonomického využití území je ponechána plocha změny B1 k prověření územní studií.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**Urbanistická koncepce** platného územního plánu není změnou č.1 narušena. Změna č. 1 ÚP Opařany řeší změnu způsobu využití části zastavitelné plochy B1 v lokalitě 1. Dle skutečnosti upřesňuje stávající způsob využití v lokalitách 2 (k.ú. Opařany) a 5 k.ú. Skrýchov u Opařan jako bydlení nízkopodlažní. V lokalitě 3,4 upřesňuje stávající způsob využití na plochu lesní a veřejnou zeleň stav. Lokalita 6 upřesňuje ze ZÚR koridor VTL plynovodu v k.ú. Olší u Opařan.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Ve změně č. 1 ÚP je vymezena zastavitelná plocha v lok. 1 – B1 pro nízkopodlažní zástavbu.

### Zastavitelné plochy:

Označení plochy k.ú.	výměra v ha	Způsob využití - charakteristika, obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
Lok. 1 - B1 Opařany	1,40	<b>Plochy bydlení nízkopodlažní</b> <u>Obsluha území</u> z místní komunikace <u>Limity využití území</u> : telekomunikační zařízení, podmínka zpracování územní studie

### Zastavěné území – upřesnění způsobu využití:

Označení plochy	výměra v ha	Způsob využití
Lok.2 Opařany	5 x0,08	<b>Plochy bydlení nízkopodlažní</b>
Lok.3,4 Opařany	0,43 0,19	<b>Plocha lesní</b> <b>Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,</b> <u>Limity využití území</u> : interakční prvek, hranice 50 m od lesa
Lok.5 Skrýchov u Opařan	0,05	<b>Plochy bydlení nízkopodlažní</b>

### Koridor pro technickou infrastrukturu:

Označení plochy	Způsob využití - limity využití území, podmínky využití území,
Lok.6 Olší u Opařan	<b>Koridor pro VTL plyn včetně regulační stanice</b> Limity: železnice a její OP, hranice 50 m od lesa, OP letiště, vodní plocha, lokální biokoridor stav, lokální biokoridor k doplnění

### Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou ve změně č. 1 ÚP Opařany navrhovány

### Systém sídelní zeleně

Do řešeného území zasahuje v lokalitě 3,4 lokální biokoridor – je respektován. V lokalitě 6 protíná koridor pro VTL plynovod na 2 místech LBK, bude minimalizován negativní dopad do LBK

### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce dopravy je změnou č. 1 ÚP nezměněna. Pozemek pro bytovou zástavbu má předepsanou územní studii pro umožnění zástavby ve zbývající části lok. B1 platného územního plánu.

#### Návrh koncepce vodního hospodářství

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci vodního hospodářství ÚP Opařany.

#### Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií je změnou č.1 ÚP nezměněna.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Koncepce je změnou č.1 ÚP nezměněna.

**Z hlediska ochrany veřejného zdraví** nedojde navrhovanou změnou k negativním vlivům na chráněné území a objekty.

- e) **koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

### **koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. 1 ÚP Opařany nemění původní koncepci ÚP. Požadovaná plocha pro bydlení navazuje na stávající zástavbu, a zastavitelná plocha pro bydlení nízkopodlažní. Rozsah zastavitelných ploch se nemění. Koridor VTL plynovod nebude mít dlouhodobý negativní dopad do území.

### **vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Ve změně č. 1 ÚP Opařany je uloženo prověřit lokalitu č. 1 územní studií.

### **prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace**

Změna č. 1 ÚP Opařany nemění původní koncepci ÚP. Stávající cesty jsou respektovány. Záplavové území není dotčeno.

### **dobývání nerostů**

Změna č. 1 ÚP Opařany nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Pro změny platí regulativy vydaného územního plánu.

- g) **vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

Jako veřejně prospěšná stavba je navržen koridor VTL plynovodu včetně regulační stanice.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Návrh řešení požadavků CO je změnou č.1 ÚP nezměněn oproti ÚP Opařany .

**Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Nejsou změnou č. 1 ÚP Opařany navrženy.

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**

Nejsou Změnou č. 1 ÚP Opařany navrženy.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou Změnou č. 1 ÚP Opařany navrženy.

**j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část změny č. 1 ÚP Opařany obsahuje 6 stran návrh a 7 stran odůvodnění

Grafická část změny č. 1 ÚP Opařany obsahuje tyto výkresy:

Návrh:

1. Výkres základního členění území (A, B, C, D)
2. Hlavní výkres (A, B, C, D)
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

4. Koordinační výkres (A, B, C, D)
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**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**

Změna č. 1 ÚP Opařany vymezuje lokalitu č. 1 k prověření územní studií. Lhůta pro vymezení územní studie se stanovuje na 5 let. Při zpracování územní studie budou vytvořeny předpoklady pro napojení místními komunikacemi lokality 7B – II. etapa.

**l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Zástavba vymezená ve změně č. 1 ÚP je navržena jako 1. etapa.

# **Odůvodnění změny č. 1 územního plánu**

## **a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu**

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

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Opařany bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Opařany dne 30. 3. 2011. Pořizovatelem je Městský úřad Tábor. Určeným zastupitelem je paní Mgr. Blanka Řezáčová. Jako projektant byla vybrána Ing. arch. Dagmar Buzu, Tábor. Projednání zadání bylo zahájeno 25.1.2012. Na základě projednání bylo zadání změny č. 1 ÚP doplněno a schváleno zastupitelstvem obce usnesením dne 28.3.2012.

Dle schváleného zadání byl zpracován návrh změny č. 1 územního plánu Opařany.

Návrh je projednán ve smyslu § 50 až 54 stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb. v platném znění (správní řád). Projednávání bylo zahájeno oznámením o společném jednání dne 28.8.2012. Oznámení obdržely 15 dnů předem, dotčené orgány, Krajský úřad JČ, Obec Opařany a sousední obce. Uvedené orgány mohly nahlížet u pořizovatele do návrhu územního plánu po dobu 30 dnů ode dne jednání. Stanoviska dotčených orgánů bylo možno uplatnit do 30 dnů ode dne jednání. Při společném jednání dotčený orgán nedoložil závažné důvody, tzn. lhůta pro uplatnění stanoviska se neprodlužovala. Sousední obce v zákonné lhůtě neuplatnily své připomínky. Ze stanovisek DO nevezly žádné podstatné požadavky na přepracování dokumentace, který by si vyžádaly nové společné jednání.

Kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic KÚ JČ, bylo vydáno 19.12.2012.

Další postup pořízení změny č. 1 územního plánu bude doplněn po projednání § 52 (řízení o vydání změny územním plánu).

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

Návrh změny č. 1 územního plánu Opařany nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Lokalita č. 6 – koridor pro VTL plynovod Olší – Jistebnice (Ep2) je převážně převzat ze ZÚR a pouze místy upřesněn dle stávajících hodnot v území v k.ú. Olší. V platném územním plánu Jistebnice je koridor zpřesněn – je užší. Vzhledem k tomu, že koridor prochází nezastavitelným územím, zůstal ponechán stejný šířkový profil koridoru pro téměř celé správní území obce Opařany – k.ú. Olší, který umožní větší variabilitu v projektování a projednávání umístění předmětné stavby.

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

Řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Opařany není v rozporu s Politikou územního rozvoje. Pro řešené území nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné požadavky. Území obce není součástí Specifické oblasti mezinárodního nebo republikového významu a ani rozvojové oblasti.

## Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Návrh změny č.1 územního plánu Opařany je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací - se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, které nabyly účinnosti 7. 11. 2011. Obec Opařany se nachází v rozvojové ose Písecko –Táborsko - Pelhřimovské N-OS4, umožněním výstavby pro bydlení v lokalitě 1, která nenarušuje krajinný ráz a využívá již vložených investic do území je změnou č. 1 ÚP podpořen rozvoj socioekonomických aktivit v rámci této rozvojové osy. Záměr vysokotlakého plynovodu, včetně regulační stanice je zapracován touto změnou v lokalitě č. 6. Koridor je zpřesněn na základě zastavěného území a zastavitelnou plochu pro bydlení nízkopodlažní a též s ohledem na stávající hodnoty území – les.

Koridor a plocha dopravy republikového významu - silnice I/29 – je v platném územním plánu zakreslena, zpřesněna a nezasahuje do lokalit změny č.1.

Lokality změny nebudou mít negativní vlivy na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území.

Pro správní území Opařany je zpracován a vydán Územní plán Opařany. Účinnost územního plánu nastala 18. 9. 2010.

Lokalita č.1 (k.ú. Opařany) řeší v rámci zastavitelného území v části změnu způsobu využití z veřejné zeleně na bydlení nízkopodlažní v části a změnu etapizace - řešené území v lokalitě č. 1 je navrženo celé k zástavbě v 1. etapě. bydlení – návrh

Lokality č. 2 (k.ú. Opařany) a 5 (k.ú. Skřýchov u Opařan) se nachází v zastavěném území obce. Změna územního plánu zde pouze upřesňuje skutečné využití pozemků a nemovitostí. Jedná se o plochy cca 800 m<sup>2</sup> uprostřed ploch nízkopodlažních obytných, nemovitosti jsou v soukromém vlastnictví a převažující způsob využití je zde bydlení. Lokalita 3,4 v k.ú. Opařany upřesňuje stávající způsob využití - les (správní řízení MěÚ Tábor odboru životního prostředí č.j. METAB 23078/2012/OŽP/Ze), plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport zůstává zachována. Plochu lesa změna č. 1 vyjímá ze zastavěného území. V lokalitě č. 6 k.ú. Olší u Opařan návrh změny je zpřesňuje koridor VTL plynovodu Olší – Jistebnice (Ep2) – záměr vysokotlakého plynovodu dle ZÚR.

Pro lokalitu B1 je vzhledem k její návaznosti na zastavitelnou plochu pro nízkopodlažní zástavbu, u které je uveden požadavek na zpracování územní studie, taktéž požadována územní studie pro zajištění následné dopravní přístupnosti do území.

### **d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

- Změna č. 1 územního plánu Opařany vytváří předpoklady pro výstavbu cca 2 rodinných domů v lokalitě B1. S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je Změna č. 1 územního plánu Opařany v souladu – respektuje krajinný a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití ploch.
- S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna č.1 ÚP v souladu, respektuje krajinný ráz a prvky ÚSES v lokalitě 3,4 a v lokalitě 6.



### **e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 územního plánu Opařany je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.1 ÚP Opařany převzal označení ploch z platného územního plánu.

### **f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Návrh změny č. 1 územního plánu Opařany je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

K návrhu zadání změny č.1 územního plánu bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje čj. KUJCK 3910/2012/OZZL/2 ze dne 22.2.2012, ve kterém není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to z těchto důvodů:

- zadání změny ÚPD nemá vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky

Při společném jednání o návrhu dle § 50 stavebního zákona byla uplatněna stanoviska těchto dotčených orgánů: Ministerstva dopravy ČR, čj. 786/2012-910-UPR/2 ze dne 23.10.2012, Ministerstva průmyslu a obchodu čj.35529/2012/31100 ze dne 17.9.2012, Ministerstva životního prostředí ČR č.j. 73537/ENV/12 1000/510/12 ze dne 31.8.2012, Krajského úřadu JČ - odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví č.j. KUJCK 24218/2012 OZZL/3/Se ze dne 19.10.2012, Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích čj. KHSJC 19857/2012/HOK.TA ze dne 25.9.2012, Ministerstvo obrany ČR čj. 723 TA ÚP/2012-1420/PracČB ze dne 5.10.2012, Městský úřad Tábor – odbor životního prostředí ze dne 12.10.2012, ČR – Státní energetická inspekce čj. 742/12/31.103/Ka ze dne 19.10.2012. Stanoviska dotčených orgánů byla bez požadavků na úpravu změny č.1 územního plánu.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

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

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánu stavebního řádu a investic vydal pod č.j. KUJCK 3559/2012OREG/5 dne 17. 12. 2012 stanovisko k návrhu

změny č. 1 ÚP Opařany, ve kterém jeho obsah posoudil z hledisek uváděných v §51 odst. 2 stavebního zákona. Posouzení neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska §51 odst. 2 stavebního zákona a bylo konstatováno, že lze zahájit řízení o vydání změny č. 1 ÚP Opařany dle §52 stavebního zákona.

### **i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**

V návrhu územního plánu byly provedeny dle požadavků pořizovatele drobné úpravy, vzešlé především z nabytí účinnosti změny stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a jeho prováděcích předpisů. Upravený a posouzený návrh byl veřejně projednán.

### **j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.1 ÚP Opařany je zpracován v souladu se schváleným zadáním změny č. 1 ÚP Opařany. Byly splněny pokyny pro zpracování územního plánu: Byl převzat a zpřesněn koridor pro vysokotlak plynu s ohledem na stávající hodnoty – les, sportoviště a zastavitelná plocha pro bydlení nízkopodlažní. Koridor pro VTL plynovod včetně regulační stanice je veden jako veřejně prospěšná stavba. Byl zapracován skutečný stav užívání pozemků u lokalit č. 2 a 5. V lokalitě č. 1 v zastavitelné ploše, byla dle požadavku zadání prověřena změna způsobu využití z veřejné zeleně na bydlení nízkopodlažní. Tato změna je možná, u silnice zůstává ještě pás veřejné zeleně, kde je možno vést inženýrské sítě. V lokalitě 3,4 byla zhodnocena vhodnost převedení plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport do plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň. Bylo shledáno, že tato změna není účelná – v ploše občanského vybavení – tělovýchova a sport se mohou též nacházet zelené plochy. Do návrhu územního plánu byl zapracován skutečný stav využití pozemků – les a občanského vybavení – tělovýchova a sport.

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 1 ÚP Opařany

### **k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Varianty nebyly požadovány a navrhovány.

Řešením změny č. 1 ÚP Opařany jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území.

Změnou č. 1 ÚP Opařany nejsou zásadně dotčeny přírodní hodnoty území. Lokální biokoridory a interakční prvek jsou respektovány. Lokalita 3,4 stanovením skutečného využití území – les zvyšuje ochranu těchto ploch z hlediska zájmů životního prostředí. Civilizační hodnoty – v lokalitě 6 je převzat a upřesněn koridor vysokotlaku plynu včetně regulační stanice.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. **Navržená plocha bydlení B1 je v souladu s ochranou ZPF**, (vynětí ze ZPF pro 90% lokality v úrovni územního plánování proběhlo již v platném územním plánu a pro těchto 90 % se jedná jen o změnu etapizace zastavění území. Menší část území mění způsob využití zastavitelné plochy z plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň na plochu pro bydlení) **z hlediska ekonomického vnímání územního plánování – využití**

**stávající dopravní a technické infrastruktury v území.**

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

Územním plánem Opařany, který nabyl účinnosti 4.1.2008 jsou k bydlení navrženy plochy ve třech etapách výstavby o celkové ploše 57,68 ha, z toho v místní části Opařany, ve které je soustředěna občanská vybavenost 37,91 ha. Od vydání územního plánu probíhá zástavba RD v místní části Opařany v lokalitách 7B – 1. etapa, 13aB, 20B. Tj. na celkové ploše 10,86 ha. Pro výstavbu RD v místní části Opařany zbývá cca 28,5 ha ve třech etapách.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch na 10 let pro bydlení, vycházející z podkladů ÚAP obce s rozšířenou působností Tábor a metodického pokynu „Vyhodnocení účelného využití území zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, vydaného MMR, ÚÚR srpen 2008:

Opařany jsou střední významné centrum, v průměru se postaví 3 RD za rok. Je zde nízký podíl neobydlených bytů, 87,6 % obyvatel žije v rodinných domech, zájem je pouze o bydlení v RD a převážně v místní části Opařany, kde je soustředěna občanská vybavenost.

Požadavky vyplývají z demografického vývoje:..... 30 bytových jednotek.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití : .....10 b.j.

Požadavky vyplývající z polohy a významu obce.....160 b.j.

**Celkem** **200 b.j.**

V ploše bydlení jsou zahrnuty též pozemky veřejných prostranství a místních komunikací.

1. b.j. v RD - potřeba cca 1200 m<sup>2</sup>

2. Potřeba ploch pro bydlení celkem cca **240 000 m<sup>2</sup>**

Rezerva 20% .....cca 48 000 m<sup>2</sup>

.....

**Potřeba ploch pro bydlení celkem .....28,8 ha, v platném územním je v současné době k dispozici cca 28,5 ha, zástavba RD ve 3 lokalitách místní části Opařany již započala.**

**Tato změna probíhá v rámci zastavěného území.** Novou zastavitelnou plochu 0,24 ha v severním okraji místní části Opařany, z části plochy veřejné zeleně navrhuje do plochy bydlení. Tato část bude sloužit převážně jako soukromá zeleň – zasahuje zde OP vodovodu. Rozšíření zastavitelných ploch v rámci zastavěného území oproti platnému územnímu plánu nemá negativní účinky na zábor ZPF a ani na urbanistickou strukturu obce.

### **m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Návrh změny č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

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

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Označení lokality	Funkční využití	Třída ochrany					Kultura půdy				Zábor plochy	
		I.	II.	III.	IV.	V.	Ostatní pl.	TTP	Orná	Zahra-da	ZPF	Celkem
<b>B1</b>	Bydlení nízkopodlažní k.ú. Opařany	0,24							0,24		0,24	0,24
<b>celkem</b>								<b>0,24</b>		<b>0,24</b>	<b>0,24</b>	

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o zábor 024 ha půdy v zastavitelné ploše – změna č.1 územního plánu řeší změnu navrženého způsobu využití v lokalitě 1 z veřejné zeleně do ploch bydlení. Veřejná zeleň byla u silnice částečně ponechána. Plocha veřejné zeleně byla v platném územním plánu navržena zejména s ohledem na stávající vodovod. Upravený návrh ponechává vedení vodovodu v ploše veřejného prostranství – veřejné zeleně, ale umožňuje část pozemku využít jako zahrady pro rodinné domy. Část lokality č. 1 je platným územním plánem navržena k bydlení a bylo již provedeno vynětí ze ZPF, změna č. 1 řeší pouze změnu etapizace, z II. etapy přesouvá lokalitu do etapy první.

Lokality č. 2 a 5 v zastavěném území obce upřesňují stávající využití pozemků z ploch občanské vybavenosti na bydlení. Lokalita 3,4 upřesňuje stávající využití pozemků na les – zvyšuje se ochrana půdy. Lokalita č. 6 – koridor pro VTL plyn nemá vliv na trvalý zábor ZPF.

**Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:**

V řešeném území změnou č. 1 ÚP Opařany byly provedeny meliorace v lokalitě 1.

**Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL**

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nebudou návrhem změny č. 1 ÚP Opařany dotčeny. Koridor pro VTL plynovod v lokalitě č. 6 nezasahuje do pozemků určených pro plnění funkce lesa. Na základě správního řízení MěÚ Tábor odboru životního prostředí č.j. METAB 23078/2012/OŽP/Ze) změna č. 1 ÚP upřesňuje stávající způsob využití - les v lokalitě 3,4 v k.ú. Opařany.

Hranice 50 m od lesa je uvedena jako limit v lokalitě 3,4 a v lokalitě 6.

**o) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění**

**p) vyhodnocení připomínek**

### **Použité zkratky:**

CO – civilní ochrana

IP – interakční prvek

k.ú. katastrální území

KÚ – Krajský úřad

LBK – lokální biokoridor

MěÚ – městský úřad

OP – ochranné pásmo

RD – rodinný dům

ÚP – územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

VTL – vysokotlak

ZPF – zemědělský půdní fond