

**Návrh územního plánu
DRÁCHOV
ODŮVODNĚNÍ pro společné jednání
TEXTOVÁ ČÁST**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydá:	Zastupitelstvo obce Dráčov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	arch. Radek Boček
Pořizovatel:	Obecní úřad Dráčov
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant:	Kateřina Štorcová
Projektant ÚSES:	Mgr. Václav Novák

Listopad 2013

OBSAH

1. Postup při pořízení územního plánu	str. 4
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 5
2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 5
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 7
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 8
5. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů	str. 9
6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1–4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b	str. 12
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 13
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	str. 13
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 13
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	str. 13
10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny	str. 13
10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 13
10.1.1.1 Plochy rekreace	str. 13
10.1.1.2 Plochy přírodní	str. 13
10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje	str. 14
10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje	str. 14
10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury	str. 14
10.4.1 Dopravní infrastruktura	str. 14
10.4.2 Technická infrastruktura	str. 14
10.4.2.1 Vodovod a kanalizace	str. 14
10.4.2.2 Elektrická energie	str. 14
10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných	

opatření	str. 14
10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)	str. 14
10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území	str. 15
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 15
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str. 15
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 16
13.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)	str. 16
13.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy	str. 16
14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění	str. 17
15. Vypořádání připomínek	str. 18
16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 19

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce na základě usnesení ze dne 14. 2. 2013 schválilo pořízení změny č. 1 částečně z vlastního podnětu a dále rozhodlo o tom, že pořizovatelem změny bude obecní úřad Dráčov. Pořizovatel připravil zadání této změny dle požadavků vyláskovaných z podnětů pana Fouska a v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. Tento návrh zadání byl rozeslán k uplatnění požadavků na dotčené orgány, sousední obce a prostřednictvím vyvěšení na úřední desce (i elektronické) byla též dána možnost obsah zadání připomínkovat také občanům Dráchova. Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do materiálu. Na základě nich bylo měněné území změny č. 1 omezeno jen na rozšíření autokempu na pravém břehu řeky Lužnice. Materiál schváleného zadání plně respektuje požadavky ustanovení paragrafu 47 stavebního zákona. Vlastní zadání bylo schváleno usn. zastupitelstva obce dne 24. 4. 2013.

Na základě tohoto zadání byl zpracován návrh změny ÚP Dráčov. Dne 29. 5. 2013 byla dokumentace návrhu změny převzata od projektanta pořizovatelem. Dne 30. 5. 2013 byl návrh změny jednotlivě rozeslán prostřednictvím datových schránek dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajského úřadu Jihočeského kraje tak, jak vyžaduje ust. 50 odst. 2 stavebního zákona. Zároveň bylo na úřední desce (i elektronické) obce zveřejněno oznámení o projednání návrhu změny ÚP, které bylo svoláno na pondělí 17. 6. 2013 od 13:00 do zasedací místnosti Obecního úřadu v Dráchově. Dle prezenční listiny se z dotčených orgánů zúčastnil pouze zástupce MěÚ Soběslav, odboru ŽP. Zástupci sousedních obcí ani KÚ JČK se nezúčastnili. Z řad veřejnosti využil právo se zúčastnit jednání, a nebylo důvod mu jej upírat, pouze iniciátor změny p. Fousek.

K návrhu změny č. 1 ÚP Dráčov bylo v řádném termínu uplatněno celkem:

- 9 stanovisek dotčených orgánů, kdy stanovisko MěÚ Soběslav, odboru ŽP bylo zapracováno přímo do zápisu z jednání, z toho 9 stanovisek bylo souhlasných nebo souhlasných s připomínkami,
- 1 samostatná připomínka Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Ve vazbě na ustanovení § 51 stavebního zákona pořizovatel, tj. zde Obecní úřad Dráčov, ve spolupráci s určeným zastupitelem, zde starostou obce p. Františkem Patákem, vyhodnotil dne 8. 8. 2013 výsledky projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Dráchova. Vzhledem k tomu, že nebylo nutné řešit negativní stanoviska, vydal tentýž den pokyn dle ust. § 51 odst. 1 projektantovi změny k úpravě návrhu do podoby upraveného návrhu změny pro veřejné řízení o návrhu dne ust. § 52 stavebního zákona. Protože pokyn neobsahuje rozhodnutí o variantách ani není změnou schváleného zadání, nebylo nutno aplikovat postup dle ust. § 51 odst. 2 a 3, tj. předkládat jej ke schválení zastupitelstvu obce.

Následně projektant upravil dokumentaci návrhu dle výsledku společného projednání a připravil dokumentaci návrhu změny pro veřejné řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Dráčov. Veřejná vyhláška oznamující započetí veřejného projednání a možnost seznámit se na Obecním úřadu a na webových stránkách obce s dokumentací změny byla vyvěšena na úřední desku a způsobem umožňující dálkový přístup dne 22. 8. 2013. Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta proběhlo na Obecním úřadu v Dráchově dne 23. 9. 2013. Termín na uplatnění námitek vypršel 7 dnů po tomto jednání, tedy 30. 9. 2013 včetně. Během tohoto termínu nebyly uplatněny žádné připomínky a bylo uplatněno stanovisko AUTOMOTO klubu Soběslav vAČR, které bylo kvalifikováno jako námitka, byť tento automotoklub je majitel sousedního pozemku mimo řešené území změny č. 1. Dne 4. 10. 2013 proběhlo vypořádání uplatněných námitek a připomínek za účasti starosty obce coby určeného zastupitele a oprávněné úřední osoby pořizovatele. Výsledek tohoto vypořádání je na str. 13-14 coby tabulka v kap. 14.

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

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Vyhodnocení souladu změny číslo 1 s PÚR ČR 2008:

Rozsah změny je příliš drobný na to, aby obsahoval záměry, které jsou závazně vymezeny v Politice územního rozvoje ČR 2008. Řešení změny není v rozporu se stanovenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2 politiky. Řešení změny přímo naplňuje článek (22) politiky ve znění „*Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*“ Z konkrétních záměrů vymezených politikou je nejbližší měněnému území záměr dálnice D3, ten je ale vymezen východně od měněného území změny č. 1. Lokalita sama leží ve stanovené rozvojové ose „OS6“ dle článku (57) politiky, tj. Rozvojová osa Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linec). Řešení změny naplňuje ustanovení bodu (37) politiky ve znění: „*Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.*“ Lze tedy závěrem shrnout, že řešení změny č. 1 je plně v souladu s požadavky PÚR ČR 2008.“

Změna č.1 návrh ÚP Dráčov je v souladu se ZÚR Jihočeského kraje ve všech těchto ohledech.

Soulad s územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) vydané dne 13. 9. 2011.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro ÚP obcí v záležitostech nadmístního významu.

a) Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna Z-1 respektuje ochranu regionálního biocentra vymezením ploch přírodních, s podmíněnými funkcemi možné rekreace (vyloučeny jsou stavby ubytování, stravování, zázemí areálu) Hranice biocentra je převzata ze ZÚR.

b) Z hlediska upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os

Změnou je dále respektován koridor dálnice D3 a stejně tak i existující dopravní stavby silnice I/3, UU/159, I/23. Ochrana silnice I/3 je zajištěna podmínkou, že dotčená plocha bude napojena pouze ze stávající účelové komunikace. Ve výstupních limitech jsou nastaveny podmínky pro stavby a funkce vyžadující možnou hygienickou ochranu tak, aby nedošlo ke kolizi s vlivy komunikace I/3 a D3.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv pro koridory a plochy dopravy republikového významu

Takové požadavky nebyly uplatněny.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu, zásobování vodou a odkanalizování

Takové požadavky nebyly uplatněny.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability, regionální biocentra, regionální biokoridory

Byla zpřesněna hranice regionálního biocentra RBC 699 a biokoridor RBK 459, které jsou převzaty ze ZÚR Jihočeského kraje.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna vymezením plochy přírodní tak, aby nedošlo k narušení činnosti regionálního biocentra a celé soustavy NATURA 2000.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Navrženou změnou Z-1 nedojde ke změně podmínek ochrany kulturních hodnot

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Zohledněny jsou priority Jihočeského kraje, zaměřené na rozvoj cestovního a turistického ruchu vymezením plochy přírodního charakteru (s podmíněnými možnostmi vybraných rekreačních funkcí). Vymezena je plocha pro rekreaci s možností karavanových stání. Tyto funkce mají vliv na atraktivitu území a jeho využití a příznivě podpoří i vznik zaměstnanosti.

f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Změna č.1 plochy Z-1, s ohledem na svoji malou velikost, nemá žádný vliv na cílovou charakteristiku krajiny. Ochrana krajinného rázu je zajištěna výškovým limitem staveb.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č.1 se těchto požadavků nedotýká.

3. 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

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Změna č.1 návrhu územního plánu v souladu s úkoly územního plánování:

- nemění soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojové, nově zastavitelné plochy
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojové ploše pro rekreaci
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání přírodní hodnoty obce

Změna č.1 návrhu územního plánu je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace
Návrhem ploch pro rekreaci – plochy rekreace
Návrhem plochy přírodní- s podmíněně přípustnými funkcemi vybrané rekreace

Změna č.1 návrhu územního plánu zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:

Změna č.1 vymezila novou zastavitelnou plochu. Jejich rozsah vychází z potřeb rozvoje již existujícího rekreačního areálu. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Změna č.1 návrhu územního plánu zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:

Nedochází zde k žádným změnám vůči platnému územnímu plánu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (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 ve změně č.1 návrhu územním plánu plochy vymezené.

Změna č.1 územního plánu je zpracována pro lokalitu č.1 území obce Dráčov. Změna č.1 návrhu územního plánu je pořizována odbornou osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Výroková část (textová část změny č.1) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1 : 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000.

5. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

K návrhu dokumentace změny č. 1 ÚP Dráčov byla během projednání návrhu dle ustanovení § 50 stavebního zákona uplatněna stanoviska těchto dotčených orgánů:

Název dotčeného orgánu	Krácený text požadavků uplatněných ve stanovisku	Navržené vypořádání a z toho vyplývající změny v dokumentaci
1. MŽP 3. 6. 2013	MŽP, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ust. § 15 zákona č. 44/1988 b., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), návrh změny č. 1 ÚP Dráčov a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.	Bereme na vědomí a děkujeme za kladné stanovisko, bez požadovaných úprav dokumentace.
2. MPO 31. 5. 2013	Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené ÚPD žádné připomínky, protože lokality změny č. 1 se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin.	Bereme na vědomí a děkujeme za kladné koordinované stanovisko, bez požadovaných úprav dokumentace.
3. Ministerstvo obrany 20. 6. 2013	K předloženému návrhu vydávám souhlasné stanovisko České republiky – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná na základě pověření Ministra obrany ČR ze dne 30. 9. 2009 ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice. Souhlasné stanovisko je vydáváno za předpokladu, že bude respektováno ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí a zapracováno do textové i grafické části dokumentace. Ve vymezeném území leteckého koridoru lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou zástavbu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska MO.	Bereme na vědomí a děkujeme za kladné koordinované stanovisko, požadavek na zapracování ochranného pásma leteckého koridoru bude promítnut do Koordinačního výkresu a do příslušných pasáží textové části návrhu.
4. Státní energetická inspekce 20. 6. 2013	ČR – Státní energetická inspekce s návrhem změny č. 1 ÚP Dráčov souhlasí. Návrh změny č. 1 ÚP obce Dráčov není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.	Bereme na vědomí a děkujeme za kladné koordinované stanovisko, bez požadovaných úprav dokumentace.
5. Krajská hygienická stanice 24. 6. 2013	S návrhem změny č. 1 ÚP Dráčov, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 30. 5. 2013 žadatelem, Obecním úřadem Dráčov, jako podkladem k vydání	Bereme na vědomí a děkujeme za kladné koordinované stanovisko, bez požadovaných úprav dokumentace.

Název dotčeného orgánu	Krácený text požadavků uplatněných ve stanovisku	Navržené vypořádání a z toho vyplývající změny v dokumentaci
	<p>stanoviska se souhlasí bez připomínek. Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženou dokumentací a zájmy chráněnými orgánem veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb. Návrh změny ÚP stanovuje pro plochy Z1 a Z2 (rekreace, přírodní plocha) podmínky a požadavky, které jsou v souladu se zájmy chráněnými orgánem veřejného zdraví v oblasti ochrany zdraví. V zadání změny původně uvažované rozšíření výrobního areálu a výstavba RD bylo vypuštěno.</p>	
<p>6. KÚ JČK, OZZL, ZPF 3. 7. 2013</p>	<p>Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany ZPF podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, posoudil předloženou dokumentaci – návrh změny č. 1 územního plánu Dráčov a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Dráčov v celkovém rozsahu 0,6279 ha s předpokládaným záborem ZPF 0,6279 ha.</p>	<p>Bereme na vědomí a děkujeme za kladné stanovisko a souhlas se záborem ZPF, bez požadovaných úprav dokumentace.</p>
<p>7. ŘSD 5. 7. 2013 PŘIPOMÍNKA</p>	<p>V návrhu změny č. 1 ÚP Dráčov je řešena lokalita Z-1, která vymezuje území pro rozšíření stávajícího autokempu a je umístěna v blízkosti silnice I/3 (která bude následně přeřazena do sítě silnice nižších tříd) i dálnice D3 (stavba 0308), která je již v současné době realizována. Protože byly do změny č. 1 ÚP Dráčov pro tuto plochu zapracovány podmíněně přípustné podmínky a plocha bude napojena na silniční síť ze stávající účelové komunikace, nemáme z hlediska námi sledované silniční sítě dálnic a silnic I. tříd k návrhu změny č. 1 ÚP Dráčov připomínek.</p>	<p>Bereme na vědomí a děkujeme za kladnou připomínku, bez požadovaných úprav dokumentace.</p>
<p>8. KÚ JČK, OZZL 8. 7. 2013</p>	<p>NATURA: Uvedený návrh změny č. 1 ÚP obce Dráčov nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraje. Ostatní zájmy chráněné zákonem 114/1992: Z návrhu změny č. 1 ÚP Dráčov je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či</p>	<p>Bereme na vědomí a děkujeme za kladné stanovisko, bez požadovaných úprav dokumentace. Bereme na vědomí a děkujeme za kladné stanovisko, bez požadovaných úprav</p>

Název dotčeného orgánu	Krátený text požadavků uplatněných ve stanovisku	Navržené vypořádání a z toho vyplývající změny v dokumentaci
	narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ust. § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu nemá zdejší orgán ochrany přírody žádné výhrady.	dokumentace.
9. MD 15. 7. 2013	<p>Silniční doprava: Východním okrajem území obce Dráčov prochází silnice I/3. Požadavky, které jsme uplatnili k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Dráčov, jsou zapracovány, nemáme k návrhu změny č. 1 další připomínky.</p> <p>Letecká doprava: Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Soběslav, které požadujeme plně respektovat. Ostatní druhy dopravy nejsou návrhem změny č. 1 dotčeny.</p>	<p>Bereme na vědomí a děkujeme za kladné stanovisko, bez požadovaných úprav dokumentace.</p> <p>Bereme na vědomí a děkujeme za kladné stanovisko, OP letiště bude doplněno do Koordinačního výkresu a výkresu širších vztahů a též do textové části odůvodnění změny č. 1.</p>
10. MěÚ Soběslav. ŽP 17. 6. 2013 UPLATNĚNO DO ZÁPISU Z JEDNÁNÍ	<p>Požadujeme stanovení max. počtu karavanových stání na vymezené ploše Z-1 i Z-2.</p> <p>V dokumentaci návrhu změny č. 1 bude uvedeno, že v plochách přírodních má být co nejmenší podíl zpevněných ploch. Bude stanovena podmínka 80% nezastavitelných ploch na plochách přírodních, na plochách rekreace bude stanovena podmínka 50% nezastavitelných ploch.</p>	<p>Kapacita autokempu po jeho rozšíření bude závazně stanovena na základě zpracované studie pro rozšíření autokempu a v dohodě a po projednání studie se zástupcem MěÚ Soběslav.</p> <p>Vyhovět, zapracovat do návrhu změny.</p>

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhlášce 500 v příloze 7 části II. bod b

Změna č.1 návrhu ÚP Dráčov je zpracována v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Dráčov dne 24. 4. 2013. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zapracovány v návrhu změny, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Byly vymezeny plocha Z-1 umožňují záměry autokempu, ostatní záměry byly vypuštěny z návrhu změny. Vliv změny č.1 na ochranu hodnot obce Dráčov je minimální, jsou vytvořeny zejména lepší podmínky pro nabídku služeb související s cestovním ruchem. Ochrana biocentra je zajištěna vymezením ploch přírodních s podmíněnými funkcemi vybrané rekreace. Koridory komunikací jsou respektovány a ochráněny dalšími podmínkami /nepřímé napojení rozvojové plochy, výstupní limity/. Trasy regionálních biocenter a biokoridorů jsou respektovány ze ZÚR, zpřesněny na hranici parcely. Plochy rekreace nemají vliv na urbanistickou koncepci obce, stejně tak není žádný vliv na veřejnou infrastrukturu obce a koncepci uspořádání krajiny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerva na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Takové plochy a koridory nebyly změnou č.1 vymezeny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Takové stavby a opatření nebyly změnou č.1 vymezeny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Takové požadavky nejsou změnou č.1 uplatněny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Takový požadavek není změnou č.1 uplatněn.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na formální a obsahové pojetí návrhu změny č.1 dle zadání byly uplatněny a zohledněny. Požadavky Povodní Vltavy, KÚ OZZL byly zohledněny (ochrana regionálního biocentra, aktivní hranice povodňové vlny). Záměry změn č.2-5, definované řadou orgánů jako konfliktní, byly vypuštěny. Požadavky MD, ŘSD (ochrana koridorů, požadavek nepřímého napojení rozvojové plochy, hygienická ochrana) byly zohledněny. Připomínky MěÚ Soběslav- odbor výstavby a regionálního rozvoje byly částečně zapracovány.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj součástí návrhu změny č.1 návrhu územního plánu není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska KÚ nad upraveným a schváleným zadáním krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení změny č.1 územního plánu Dráčov na životní prostředí.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

10.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

10.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Hranice zastavěného území vymezená v platném územním plánu se rozšiřuje projektantem o vymezení plochy lokality č.1 a to k datu 1.6.2013. Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace.

Výchozím podkladem byl platný územní plán.

Podklady pro navrhované řešení byl podnět pro lokalitu č.1 a schválené zadání změny č.1. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, Územní systém ekologické stability, Generel krajinného rázu Jihočeského kraje. Jako mapové podklady byly využity mapy DKM, které byly digitalizovány zpracovatelem a mapy ZABAGED pro jejich vrstevnice.

Vymezená rozvojová plocha nemá vliv na urbanistickou koncepci obce a koncepci řešení krajiny.

10.1.1.1 Rekreace

Změna č.1 návrhu územního plánu vymezuje plochu pro rekreaci s možným umístěním autokempu-karavanových stání. Ta je vhodným doplněním již existujících funkcí, kde taková stání nejsou a má vliv na pozitivní využití nabídky cestovního ruchu a tvorby zaměstnanosti.

10.1.1.2 Plochy přírodní

Pro tyto plochy je v rámci změny č.1 uplatněna možnost umístění vybraných funkcí rekreace, pakliže nebudou mít vliv na funkcí regionálního biocentra, které je součástí NATURA 2000 a vyžaduje ochranu.

10.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

S ohledem na malý rozsah zastavitelné plochy nelze hovořit o etapizaci. Jedná se o vhodné doplnění k dnes již zrealizovanému rekreačnímu zařízení v severní části.

10.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Návrh změny č.1 reaguje na potřeby rozšíření rekreačního areálu, který již dnes existuje v těsném sousedství. Plocha je dobře dopravně napojena a sousedí také s odpočívadlem komunikace I/3.

10.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

10.4.1 Dopravní infrastruktura

Rozvojová plocha je již dnes dostatečně napojena ze stávající účelové komunikace.

10.4.2 Technická infrastruktura

10.4.2.1 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Již existující vybavení vodovodním řadem umožňuje napojení nových rozvojových záměrů změny Z-1.

Kanalizace

Již existující čistírna odpadních vod umožňuje napojení nových rozvojových záměrů změny Z-1 a není účelné budovat separátní systémy čištění.

10.4.2.2 Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic je pro navrhovanou zastavitelnou plochu dostačující, systém zásobování elektrickou energií je vyhovující- rozvojová plocha bude napojena NN.

10.5 Zdůvodnění určení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby ani opatření nebyla vymezena. Změna Z-1 je komerční aktivitou.

10.6 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. o obecných požadavcích na využívání území)

V návrhu změny č.1 ÚP nebylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu.

10.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území

Pro ochranu přírody a krajiny návrh nemění dosavadní stav, stávající regionální biocentrum je ochráněno plochami přírodními.

Pro ochranu rekreace návrh posiluje situaci vymezením ploch rekreace s možnostmi ekonomického uplatnění.

Pro ochranu hospodářských podmínek návrh posiluje již tak silnou pozici dalšími možnostmi zaměstnanosti.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území jsou vyřešeny výstupními limity a podmínkami funkčního využití (silnice, dálnice, OP lesa).

V ostatních sledovaných složkách nedochází k žádným změnám.

Nebyly řešeny varianty.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezené plochy Z-1 vychází z dnes již naplněných kapacit stávajícího rekreačního areálu a potřeby vhodného doplnění další funkce, kterou areál dnes nedisponuje. Tedy zejména autokemp ležící v sousedství komunikace I/3..

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou změnou č.1 řešeny.

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

13.1 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (hranice lokalit již vyhodnocených jsou barevně odlišeny).

Katastrální území: Dráčov

Č. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy - odvodnění (ha)
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.	
1	Z1	Plochy rekreace RH		0,2537			0,2537			0,2537		
Plochy rekreace celkem				0,2537								
2	Z2	Plochy veřejné zeleně ZP		0,3742			0,3742	0,0174		0,3568		
Plochy veřejné zeleně celkem				0,3742								
ZÁBOR ZPF CELKEM				0,6279			0,6279	0,0174		0,6105		
				Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	V.	Investice do půdy
Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF celkem											0,6279 ha	
Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF pro přírodní plochy											0,3742 ha	
Nový zábor (nad rámec již vyhodnocených) ZPF pro zastavitelné plochy											0,2537 ha	

13.2 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Zábor daný změnou Z-1 vychází z potřeb rozšíření stávající rekreačního areálu s výbornou dopravní vazbou na komunikaci I/3. Funkce autokempu areálu chybí a je po ní velká poptávka. Požadavek původního rozsahu plochy je částečně zmenšen vymezením plochy přírodní, kde jsou podmíněně povoleny jenom některé funkce, jež nesnižují hodnotu regionálního biocentra.

14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Autor námítky	Text námítky –krácený	Návrh na vypořádání
<p>AUTOMOTO KLUB SOBĚSLAV, Jiráskova 407, Soběslav II, 39201 Soběslav</p>	<p>Na základě veřejného projednání dne 23. 9. 2013 na OÚ Dráčov požadujeme zastavení návrhu projektu územního plánu Dráčov – změna č. 1, jehož pořizovatelem je p. Ivan Fousek.</p> <p>Jakožto vlastníci sousedního pozemku parc. č. 272 vk. ú. Dráčov uplatňujeme tyto negativní stanoviska:</p> <p>Na navrhované ploše Z1, která sousedí naším pozemkem vedeném pod parc. č. 272, výrazně nesouhlasíme snovou výstavbou rekreačních objektů, zhotovení občerstvovacího zařízení, dalších staveb určených k rekreaci (karavanová stání, sportoviště, apod.).</p> <p>Ztěchto důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pozemek p. č. 273 se nachází ve VKP, na něž byla poskytnuta státní dotace v roce 1995. Rozhodnutím OkÚ Tábor byla stanovena dodnes platná podmínka ZÁKAZU REKREACE KOLEM REVITALIZAČNÍ NÁDRŽE. • Pozemek p. č. 273 byl součástí výše zmíněné dotace a nelze na něm uplatňovat změnu za účelem rekreace. • Nerespektování stavebního povolení a stanovených podmínek biocentra v roce 1996, vybudováním vodní nádrže, která je součástí biocentra RBC (rozšíření autokempu, zákaz koupání ve vodní nádrži a vytvoření pláže), a která byla vybudována svyužitím státních prostředků, právě za účelem zvýšení ekologické stability území, viz negativní stanovisko AOPK ing. Šámala ze dne 30. 4. 2013. • Nerespektování stanoviska OkÚ Tábor 	<p>ZAMÍTÁ SE, změna byla předmětem společného projednání s dotčenými orgány vč. orgánů ochrany ŽP a tyto orgány neuplatnily negativní stanoviska. Byla dohodnuta podmínka s Městským úřadem Soběslav na omezení zastavěných ploch na plochách rekreace „Z-1“ na 50% a na plochách přírodních „Z-2“ na 80%. Tímto lze považovat stanovisko příslušného orgánu ŽP za souhlasné.</p> <p>Není relevantní pro proces pořízení změny ÚP, mezi tzv. VKP ze zákona patří např. všechny údolní nivy a jejich využití je vždy předmětem individuálního posouzení vrámci pořizovatelského procesu daného územního plánu.</p> <p>Není pravdou, proces pořízení změny ÚP je vázán na podmínky §§ 47-55 stavebního zákona, nikoliv tím, zda a kam byla směřována nějaká dotace nebo jiná státní podpora.</p> <p>Podmínky regionálního biocentra jsou respektovány přesně dle podmínek vnařené ÚPD. Plocha pro rekreaci Z-1 je vymezena mimo plochu RBC, plocha přírodní je dle ustanovení § 16 vyhlášky 501/2006 Sb. určena mj. právě pro plochy biocenter. Stanovisko AOPK je nerelevantní, příslušný orgán ŽP, KÚ Jihočeského kraje, OZZL, svým stanoviskem č. j. KUJCK 21738/2013/OZZL/2 dne 24. 4. 2013 vyloučil negativní vliv změny na EVL a PO soustavy NATURA. AOPK tedy nemá žádnou kompetenci vydávat závazné stanovisko a pořizovatel, Obecní úřad Dráčov, si také žádné stanovisko AOPK nevyžádal.</p>

	<p>zr. 1995, zákazu rekreace okolo nádrže v roce 2013 probíhala rekreace na vodní nádrži.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vybudováním nové rekreační infrastruktury dojde v původní klidové oblasti ke značnému zvýšení koncentrace osob a tím k zahuštění lokality, které bude mít velký vliv k rekreaci a odpočinku našich zákazníků. 	<p>Toto stanovisko nemá přímou relevanci k pořízení změny, ta umísťuje plochy, nestanovuje přesný režim jejich využívání, bude věcí navazujících správních řízení, zejména územních a stavebních řízení.</p> <p>Je náznakem obavy z rozvoje konkurenčního rekreačního zařízení. To, zda klienti sousedního obdobného zařízení CR budou nebo nebudou rušeni nadměrným hlukem zpotenciálně zvětšeného autokempu, je věcí provozních řádů a dodržování platných hlukových limitů. Dohodnutý požadavek na max. 50% zastavěnost pozemku Z-1 by měl zajišťovat zamezení zmíněné nadměrné koncentraci osob, stejně jako ještě přísnější požadavek 80% nezastavěných ploch v lokalitě Z-2 na plochách přírodních.</p> <p>Plocha Z-1 je navíc podmíněna zpracováním a pořízením územní studie, která by měla optimálně a v dostatečné podrobnosti vyřešit umístění jednotlivých staveb vsouladu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
--	---	---

15. Vypořádání připomínek

Během veřejného projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona nebyl uplatněna žádná připomínka.

Během společného jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem byla uplatněna připomínka ŘSD, která je vyhodnocena mezi stanovisky, neb sloužila jako podklad pro stanovisko MD, na str. 10 tohoto odůvodnění.

16. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP Dráčov čítá 12 stran A4.

Grafická část návrhu ÚP Dráčov obsahuje 7 výkresů:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
5	VÝKRES KOORDINAČNÍ	1 : 5 000
5a	VÝKRES KOORDINAČNÍ – DETAIL – SCHÉMA	1 : 2 000
6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.