

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚSLAV



Záznam o účinnosti

UP vydal : Zastupitelstvo města Soběslav, č. usn. 11/061/2024

Datum nabytí účinnosti : 6.10.2024

Pořizovatel : MěÚ Soběslav – odbor výstavby a RR

Oprávněná osoba pořizovatele : Ing.Arch. Dagmar Buzu

Podpis, otisk razítka :

Projektant územního plánu :

Jméno, číslo autorizace : Ing. arch. Jan Stach 00259

Podpis, otisk razítka :

Základní údaje zpracovatele

Název zakázky	:	Změna č.2 Územní plán Soběslav
Fáze zpracování	:	Návrh
Místo zakázky	:	Soběslav
Kraj	:	Jihočeský
Objednatel	:	Město Soběslav
Pořizovatel	:	MěÚ Soběslav – odbor výstavby a RR
Oprávněná osoba pořizovatele	:	Ing.Arch: Dagmar Buzu
Zpracovatel	:	Ing.Arch. Jan Stach ČKA 00259 ASKA architektonické studio Tábor
Spolupráce	:	Ing. Bohuslav Jiřinec ČKAIT 0101851
Č.zakázky	:	225UP/0220
Datum zpracování	:	únor 2020 – srpen 2024

Seznam použitých zkratk:

BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky

ČOV – čistírna odpadních vod

k.ú. – katastrální území

MPZ – městská památková zóna

OP – ochranné pásmo

PRVKUK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území jihočeského kraje

PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa

PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky

RD – rodinné domy

RS – regulační stanice

RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území

SLDB – sčítání lidu, domů a bytů

TS – trafostanice

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚP – územní plán

ÚPP – územně plánovací podklady

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPZ – vesnická památková zóna

VÚC – velký územní celek

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR JČK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Výroková část:

V kapitole „**A) Vymezení zastavěného území**“ se text „1.6.2015“ nahrazuje „1.4.2020“.

V kapitole „**B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“ se na úvod vkládá nadpis podkapitoly „B.1) Hlavní cíle rozvoje města“, na konec druhého odstavce se vkládá:

„Směřovat k vyváženosti ekonomického, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje, chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.“

Za druhým odstavcem se vymazává nadpis oddílu „Ochrana a rozvoj hodnot území“ a vkládá

„Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot města

Přírodní hodnoty“

V třetím odstavci se vymazává čtvrtá a pátá věta:

„Rozvíjet aktivní formy rekreace (pěší cesty, cyklostezky, mobiliář) s vyloučením dalších objektů individuální pobytové rekreace ve volné krajině (chaty, zahrádkářské osady). U stávající rekreační zástavby ve volné krajině (chatová osada navazující na RBC Dráčovský Luh, chaty mezi letištěm a Lužnicí) nezvětšovat stávající rozsah zastavěné plochy.“

V čtvrtém odstavci se vymazává druhá věta: „Ochrana spočívá v respektování schváleného plánu péče.“

V pátém odstavci se vymazává třetí věta: „Výstavbu nových objektů bytové výstavby směřovat do intravilánu obcí a podporovat vytváření svébytných venkovských sídelních útvarů; v rámci zastavěného a zastavitelného území obce podporovat vytváření zón pro stavby individuální rekreace (rekreační chalupy), penziony, atd.“

Za pátým odstavcem se vkládá nadpis „Kulturní hodnoty území“.

V první větě šestého odstavce se za slovní spojení „památková zóna Soběslav“ vkládá tečka.

Další část věty: „s pravidelnou, lokací vzniklou uliční sítí a centrálním náměstím se zástavbou území řadovými měšťanskými domy, urbanisticky atypickou orientací kostela sv. Víta a kostela sv. Petra a Pavla presbytáři do náměstí“ se nahrazuje: „Bude respektována pravidelná, lokací vzniklá uliční síť s centrálním náměstím se zástavbou území řadovými měšťanskými domy, urbanisticky atypickou orientací kostela sv. Víta a kostela sv. Petra a Pavla presbytáři do náměstí.“ V druhé větě: se za slovní spojení „Navazující novější“ vkládá: „převážně nízkopodlažní“ a za „bytová zástavba“ se vymazává „je nízkopodlažní, převážně respektující“ a vkládá se „bude respektovat okolní“, za slovním spojením „výškovou hladinu“ se vkládá „zástavby“.

V sedmém odstavci se vymazává třetí věta: „Ochrana nalezišť je dána dodržováním příslušných zákonných norem během povolování a realizace záměrů v těchto lokalitách“

Za osmým odstavcem se vkládá nadpis:

„Urbanistické hodnoty území“

V první větě desátého odstavce se vymazává příslovce „Dále“, v následujícím textu se ve slově „panoramatické“ nahrazuje malé písmeno „p“ velkým „P“ a na konec se vkládá:

„Nová zástavba musí být navržena tak, že budou zachovány rozhledy a průhledy, na pohledově exponovaných místech nenavrhovat kompaktní a řadovou zástavbu.“

V sídle Chlebov je urbanisticky hodnotná ulicová zástavba zemědělských usedlostí. Nová zástavba proluk či dostavby a modernizace musí respektovat stávající průčelí staveb vycházející z blatské a kozácké lidové architektury.

Urbanisticky hodnotná je i převážně dvoupodlažní zástavba podél ulice E. Beneše a navazujících ulic k vlakovému nádraží. Bude respektována identita prostoru, nové přestavby, přístavby a modernizace musí respektovat tvarosloví hmot, materiálovou skladbu a barevnost, v maximální míře zachovat zdobné fasádní štukové prvky, zachovat výškovou hladinu

Civilizační hodnoty území

Budou respektovány civilizační hodnoty

- *centrální zdroj tepla*
- *vodovod pro veřejnou potřebu*
- *čistírny odpadních vod*
- *dálnice D3 a síť silnic I. – III. třídy*
- *železniční infrastruktura*
- *turistické a cykloturistické trasy“*

V posledním odstavci se vymazává první věta: „*Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou návrhem respektovány.*“

Vkládá se nový odstavec:

„Bude respektován a zachován stávající charakter zástavby jednotlivých obytných bloků, např. zástavba s pevnou uliční čarou, s volnou uliční čarou, respektována převažující zastavěnost v území. Není žádoucí umísťování rodinných domů ve 2. pořadí na zahradách stávajících rodinných domů. Takové řešení může být výjimečné, pokud zůstanou zachovány výše uvedené urbanistické a architektonické hodnoty v území – především charakter a hustota zástavby.

Nová zástavba nebude nepříznivě ovlivňovat krajinný ráz.

Bude respektován hodnotný krajinný ráz, který vytváří i charakteristický přechod zahrad do krajiny, tzn. směrem do krajiny nebudou realizována pevná neprůhledná oplocení. Taktéž dbát na to, aby do veřejných prostor zástavba včetně oplocení nevytvářily nepříznivé dominanty. Zvláště nežádoucí je souvislé oplocení z betonových panelů, pokud nemají charakter podezdívky, s výjimkou oplocení tvořícího protihlukovou bariéru od značné hlukové zátěže.“

V kapitole „**C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“ se vymazávají úvodní dvě věty: „*Návrhem zůstává zachována koncepce z předcházející ÚPD. Jsou převzaty nerealizované záměry z předcházející ÚPD, které jsou doplněny o vhodné nové rozvojové záměry.*“

v části „*Zastavitelné plochy*“ jsou tyto úpravy:

U lokality Z1 se za Z1 vkládá čárka a označení „Z64“. U lokality Z2 se za Z2 vkládá čárka a označení „Z17/2“, za bydlení se spojka „a“ nahrazuje čárkou a za „*dopravní infrastruktura*“ se vkládá „*a veřejná zeleň*“

z výčtu v následující řádce se za „Z57“ vkládá „Z3/2“.

U výčtu sportovních ploch se za „Z54“ vkládá „Z14/2“ a „*rekreace*“ se nahrazuje „*tělovýchova*“

U ploch zeleně soukromé se za „Z56“ vkládá „Z10/2“

V odstavci **Popis lokalit** se u popisu „**Z1, Z64 Pod Klenovicemi**“ ve druhé větě za slovní spojení „*nízkopodlažní obytná zástavba*“ vkládá index „BR“, Ve čtvrté větě se specifikace „*pro výrobu a služby*“ nahrazuje „*smíšenou výrobní VS*“, za slovní spojení „*občanské vybavení*“ se vkládá označení „OP a OV“ Vymazává se pátá věta: „*Dále uvnitř lokality je vymezena plocha pro umístění zařízení pro předškolní děti.*“. Vymazává se sedmá a osmá věta: „*Součástí plochy by mělo být i zařízení pro předškolní děti. Na část plochy byla v minulosti vypracována územní studie, na další etapy bude nutné zpracování další územní studie.*“ Vkládá se „*Rozhodování v území je podmíněné zpracováním územní studie.*“

V popisu lokality „**Z2, 65 U Kotelny**“ se za slovní spojení „*rozvojová plocha pro*“ vkládá přídavné jméno „*nízkopodlažní*“ a za slovní spojení „*bytovou zástavbu*“ označení „BR“. Vymazává se druhá věta: „*Na lokalitu jsou zpracovány územní studie*“ a nahrazuje se: „*Rozhodování v území je podmíněné zpracováním územní studie.*“ V třetí větě se za slovní spojení „*dopravní infrastruktura silniční*“ vkládá označení „DS“. Vymazává se poslední odstavec „*V rámci navržené plochy bydlení nebylo možné specifikovat nové plochy veřejných prostranství, protože je již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro výstavbu*“

technické a dopravní infrastruktury, byly zahájeny práce na její výstavbě a provedena parcelace a rozprodej pozemků.“

V popisu lokality „**Z4 Slovenská ulice**“ se za slovní spojení „smíšenou obytnou zástavbu“ vkládá označení „SO“.

V popisu lokality „**Z5 Svákovská ulice**“ se za slovní spojení „smíšenou obytnou zástavbu“ vkládá označení „SO“.

V popisu lokality „**Z6 U Jatek**“ se za slovní spojení „smíšenou obytnou zástavbu“ vkládá označení „SO“.

V popisu lokality „**Z8 U letiště**“ se za slovní spojení „nizkopodlažní bytovou zástavbu“ vkládá označení „BR“. Věta „Pro lokalitu je zpracována územní studie se nahrazuje „Rozhodování v území je podmíněné zpracováním územní studie.“

V popisu lokality „**Z9 Na Brabci**“ se slovní spojení „pro výrobu a skladování“ nahrazuje „smíšená výrobní VS“.

V popisu lokality „**Z11 Dálnice D3**“ se specifikace „již postavené komunikace, která je provozována v režimu předčasného užívání“ nahrazuje „pro dopravní infrastrukturu silniční DS“

V popisu lokality „**Z14 Na Ohradách I**“ se za označení „Z14“ vkládá „Z15a/2, Z15b/2, Z15c/2“, z první věty se vymazává „případné rozšíření stávajícího výrobního areálu a“, za slovní spojení „nizkopodlažní bydlení“ se vkládá „BR a bytové a domy BD“. V druhé větě se zkratka „OP“ nahrazuje „ochranném pásmu“ na konec se vkládá věta: „Při umísťování staveb s chráněnými prostory je zapotřebí prokázat splnění podmínek pro ochranu před negativními účinky hluku a vibrací.“

V popisu lokality „**Z15 – přeložka silnice II/135 II. etapa**“ se na konec vkládá: „Plocha dopravní infrastruktury silniční DS“

V popisu lokality „**Z16 – Na Lázních**“ se v první větě se za slovní spojení „nizkopodlažní bytovou zástavbu“ vkládá označení „BR“ a za slovní spojení „veřejná prostranství“ se vkládá označení „PV“,

V popisu „**Z17 – přeložka IV. tranzitního železničního koridoru**“ se na konec doplňuje text: „Plocha dopravní infrastruktury železniční DZ.“

V popisu lokality „**Z18 – Na Douskách I**“ se v první větě vymazává: „pro výrobu“ a nahrazuje se „smíšená výrobní VS“. Vymazává se druhá věta druhého odstavce: „Umísťování staveb je možné jen se souhlasem správců příslušných komunikací, na udělení výjimky není právní nárok.“

V popisu lokality „**Z19 – Na Douskách II**“ se v první větě vymazává: „pro výrobu“ a nahrazuje se „smíšená výrobní VS“. Vymazává se druhý odstavce: „Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii“ a nahrazuje se „Rozhodování v území je podmíněné zpracováním územní studie.“

V popisu lokality „**Z21 – Babí vrchy - Záhumenice**“ se za slovní spojení „nizkopodlažní bydlení“ se vkládá označení „BR“, za slovní spojení plocha veřejného prostranství se vkládá označení „PV“. V druhé větě se úvodní část: „Na lokalitu je nutné zpracovat“ nahrazuje slovním spojením „Rozhodování v západní části území je podmíněno“ a „studii“ se nahrazuje „studie“.

V popisu lokality „**Z23 – U Kříže**“ se za slovní spojení „nizkopodlažní bydlení“ vkládá označení „BR“. V druhé větě se označení plynovodu mění z „VVTL plynovodu“ na „VTL plynovod s tlakem nad 40 barů“. Čtvrtá věta: „Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii.“ se nahrazuje: „Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.“

V popisu lokality „**Z24 – U Přehořova**“ se za slovní spojení „soukromou a vyhrazenou zeleň“ vkládá označení „ZS“ a následující text se vymazává: „namísto plochy pro bydlení specifikované ve změně 1 předchozího územního plánu, která byla v konfliktu s ochranným a bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu – trasa plynovodu prochází skrz lokalitu.“

V popisu „**Z25 – ČOV Chlebov**“ se za podstatné jméno „Plocha“ doplňuje „technické infrastruktury TI“ vymazává text „s vydaným územním rozhodnutím o umístění stavby.“

V popisu lokality „**Z26 – U kamene**“ se za slovní spojení „*nízkopodlažní bydlení*“ vkládá označení „BR“. Druhá věta: „*Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii.*“ se nahrazuje: „*Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.*“

V popisu lokality „**Z27 – Pod českou ulicí**“ se za slovní spojení „*nízkopodlažní bydlení*“ vkládá označení „BR“

V popisu lokality „**Z28 – Pod hřbitovem**“ se za slovní spojení „*rodinnou rekreaci*“ vkládá označení „RI“. Vymazává se poslední věta: „*Pro zásobování el. energií bude využito stávajících rozvodů NN*“

V popisu lokality „**Z31 – Na Cihelně**“ se za slovní spojení „*rodinnou rekreaci*“ vkládá označení „RI“

Vymazává se druhá a třetí věta: „*Zásobování vodou z individuálních zdrojů, splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách, dešťové vody zasakovány či odváděny do Svákovského potoka. Pro zásobování el. energií bude využito stávajících rozvodů NN.*“ a nahrazuje se: „*Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.*“ V poslední větě se za slovním spojením „*mezi oplocenými pozemky min.*“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“

V popisu lokality „**Z34 – Na Petříně VI**“ se za slovní spojení „*nízkopodlažní bydlení*“ vkládá označení „BR“. Vymazává se následující text: „*zásobování vodou z individuálních zdrojů, splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách, dešťové vody zasakovány či odváděny do Mokerského potoka. Pro zásobování el. energií bude využito stávajících rozvodů NN.*“ a nahrazuje se: „*Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.*“

V popisu lokality „**Z35 – U Vodičků**“ se za slovní spojení „*nízkopodlažní bydlení*“ vkládá označení „BR“. Vymazává se následující text: „*zásobování vodou z individuálních zdrojů, splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách, dešťové vody zasakovány či odváděny do Mokerského potoka. Pro zásobování el. energií bude využito stávajících rozvodů NN.*“ a nahrazuje se: „*Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.*“

V popisu lokality „**Z37 – Na Petříně VIII**“ se za slovní spojení „*rodinnou rekreaci*“ vkládá označení „RI“. Druhá věta: „*Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii.*“ se nahrazuje: „*Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.*“ V šesté větě se za slovním spojením „*mezi oplocenými pozemky min.*“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“.

V popisu lokality „**Z39 – Na Petříně II**“ se za slovní spojení „*rodinnou rekreaci*“ vkládá označení „RI“. V třetí větě se za slovním spojením „*mezi oplocenými pozemky min.*“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“. Vymazává se čtvrtá a pátá věta: „*Předpokládá se lokální oddílný kanalizační systém s preferovanou likvidací dešťových vod zasakováním, případná dešťová kanalizace bude zaústěna do řeky Lužnice, splaškové vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Soběslav, zásobování vodou z individuálního zdroje. Pro zásobování el. energií bude nutné vybudovat novou trafostanici s přípojkou VN.*“ a nahrazuje se: „*Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.*“

V popisu lokality „**Z40 – Na Petříně III**“ se za slovní spojení „*rodinnou rekreaci*“ vkládá označení „RI“. V druhé větě se za slovním spojením „*mezi oplocenými pozemky min.*“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“. Vymazává se čtvrté souvětí: „*Předpokládá se lokální oddílný kanalizační systém s preferovanou likvidací dešťových vod zasakováním, případná dešťová kanalizace bude zaústěna do řeky Lužnice, splaškové vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Soběslav, zásobování vodou z individuálního zdroje.*“ a nahrazuje se: „*Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.*“

V popisu lokality „**Z41 – Na Petříně IV**“ se za slovní spojení „*rodinnou rekreaci*“ vkládá označení „RI“. V třetí větě se za slovním spojením „*mezi oplocenými pozemky min.*“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“. Vymazává se čtvrté souvětí: „*Předpokládá se lokální*

oddílňý kanalizační systém s preferovanou likvidací dešťových vod zasakováním, případná dešťová kanalizace bude zaústěna do řeky Lužnice, splaškové vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Soběslav, zásobování vodou z individuálního zdroje.“ a nahrazuje se: „Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.“

V popisu lokality „**Z42 – Na Petříně V**“ se za slovní spojení „rodinnou rekreaci“ vkládá označení „RI“. V třetí větě se za slovním spojením „mezi oplocenými pozemky min.“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“. Vymazává se čtvrté souvětí: „*Předpokládá se lokální oddílňý kanalizační systém s preferovanou likvidací dešťových vod zasakováním, případná dešťová kanalizace bude zaústěna do řeky Lužnice, splaškové vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Soběslav, zásobování vodou z individuálního zdroje.*“ a nahrazuje se: „Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.“

V popisu lokality „**Z43 – Na Petříně X**“ se za slovní spojení „rodinnou rekreaci“ vkládá označení „RI“. V třetí větě se za slovním spojením „mezi oplocenými pozemky min.“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“. Vymazává se čtvrté souvětí: „*Předpokládá se lokální oddílňý kanalizační systém s preferovanou likvidací dešťových vod zasakováním, případná dešťová kanalizace bude zaústěna do řeky Lužnice, splaškové vody budou akumulovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Soběslav, zásobování vodou z individuálního zdroje.*“ a nahrazuje se: „Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.“

V popisu lokality „**Z45 – K Svákovu**“ se za slovní spojení „plocha určená pro“ vkládá přídavné jméno „zemědělskou“ a za podstatné jméno „výrobu“ označení „VZ“. Druhá věta: „Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii.“ se nahrazuje: „Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.“

V popisu lokality „**Z46 – Nedvědice východ I**“ se za slovní spojení „plocha pro bydlení“ vkládá označení „BR“. Druhá věta: „Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii.“ se nahrazuje: „Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.“ Za druhý odstavec se vkládá: „*Při umísťování staveb je nutné respektovat vesnickou památkovou zónu Nedvědice, trasu vedení 22 kV a vzdálenost 50 m od ploch PUPFL. Dále je nutné zajistit ochranu chráněného prostředí staveb proti hluku a vibracím na styku s výrobními plochami. Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Dopravní napojení bude z přilehlé účelové komunikace.*“

V popisu lokality „**Z47 – Nedvědice východ II**“ se za slovní spojení „plocha pro bydlení“ vkládá označení „BR“. V druhé větě se vymazává „*Splaškové vody budou jímány v bezodtoké jímce, s výhledovým přepojením na připravovanou ČOV Nedvědice. Alternativně je možné využití domovní ČOV s vypouštěním přečištěných vod do Nedvěického potoka*“ a vkládá se „*Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou*“.

V popisu lokality „**Z48 – ČOV Nedvědice**“ se podstatné jméno „plocha“ vkládá „technické infrastruktury TI“.

V popisu lokality „**Z49 – Nedvědice sever**“ se za slovní spojení „plocha pro bydlení“ vkládá označení „BR“. Za první větu se vkládá: „*Nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice.*“ Vymazává se druhá, třetí a čtvrtá věta „*Zásobování vodou bude z individuálního zdroje. Splaškové vody budou jímány v bezodtoké jímce, s výhledovým přepojením na připravovanou ČOV Nedvědice. Alternativně je možné využití domovní ČOV s vypouštěním přečištěných vod do Nedvěického potoka.*“ a nahrazuje se „*Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou*“.

V popisu lokality „**Z50 – Nedvědice západ**“ se za slovní spojení „plocha pro bydlení“ vkládá označení „BR“. Třetí věta: „Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii.“ se nahrazuje: „Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie.“ V druhém odstavci se za slovní pojení „památkovou zónu Nedvědice,“ vkládá „nutno respektovat prostředí kulturní památky. Dále je nutné upřesnit“

V popisu lokality „**Z54 – Pilár**“ se v označení za **Z54** doplňuje „(Z12/2)“, za slovní spojení „*sklárky nebezpečného odpadu na*“ vkládá text „plochu OT – občanské vybavení –

tělovýchovná a sportovní zařízení a plochu zeleně soukromé a vyhrazené ZS“ . Druhá a třetí věta se vymazávají:

„Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii. V rámci územní studie je nutné upřesnit funkční využití jednotlivých ploch s prostorovým uspořádáním případné zástavby, dopravní obsluhu lokality, napojení lokality na inženýrské sítě, předpokládá se oddílná kanalizace - dešťová kanalizace bude zajištěna do Lužnice.“ Za původní čtvrtou větu se na závěr popisu vkládá: *„Podmíněně přípustné využití musí být bez jakékoliv pobytové funkce a objekty nebudou vyžadovat odvod a likvidaci odpadních vod.“*

V popisu lokality „**Z55 – Na Cihelně II**“ se za slovní spojení „rodinnou rekreaci“ vkládá označení „RI“. Vymazává se druhá a třetí věta *„Zásobování vodou z individuálních zdrojů, splaškové vody budou jímány v bezodtokých jímkách, dešťové vody zasakovány či odváděny do Svákovského potoka. Pro zásobování el. energií bude využito stávajících rozvodů NN.“* a nahrazuje se *„Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou“*.

V popisu lokality „**Z56 – U Hřbitova**“ se za slovní spojení „zeleně soukromá a vyhrazená“ vkládá označení „ZS“.

V popisu lokality „**Z57 – Na Ohradách II**“ se za slovní spojení „plocha je určena“ vymazává „smíšenou obytnou funkci“ a vkládá „pro bydlení BR“. V druhé větě se za podstatným jménem „Plocha“ vymazává označení „SO“.

V popisu lokality „**Z58 – U Kotelny západ**“ se za podstatným jménem „plocha“ vymazává „výroby a služeb“ a vkládá „smíšená výrobní VS“.

V popisu lokality „**Z59 – Chlebov Západ**“ se za podstatným jménem „plocha“ vymazává „výroby a skladování“ a vkládá „smíšená výrobní VS“. V druhém odstavci se v druhé větě za označením „Dálnice D3“ vymazává „zástavba v ochranném pásmu je možná po udělení výjimky od správce komunikace. Na udělení výjimky není právní nárok.“

V popisu lokality „**Z60 – Na Petříně XI**“ se za slovní spojení „individuální rekreaci“ vkládá označení „RI“. V třetí větě se za slovním spojením „mezi oplocenými pozemky min.“ vymazává „8,5 resp. 11“ a nahrazuje číslem „8,0“.

V popisu lokality „**Z61 – U letiště II**“ se za slovní spojení „občanskou vybavenost komerční“ vkládá označení „OP“.

V popisu lokality „**Z62 – U Klenovic**“ se za slovní spojení „občanskou vybavenost komerční“ vkládá označení „OP“.

V popisu lokality „**Z64 – Pod Klenovicemi**“ vymazává se úvod první věty *„Část návrhové lokality Z 1 podél komunikace I/3 (po kolaudaci dálnice D3 bude přeznačeno na II/603), původně určená pro plochu občanského vybavení,“* u přídavného jména „jižní“ se malé písmeno „j“ nahrazuje velkým „J“, za slovní spojení „smíšenou výrobu“ se vkládá označení „VS“. a za slovní spojení „občanské vybavení“ vkládá označení „OP a OV“.

V popisu lokality „**Z65 – U Kotelny**“ se za slovní spojení „dopravní infrastrukturu silniční“ vkládá označení „DS“. Následující text *„místo plochy nízkopodlažního bydlení“* se vymazává

Za popis lokalit se vkládá:

„Z 3/2 „Přehořov“

Plocha pro nízkopodlažní bydlení BR v jižní části katastrálního území Chlebov u silnice III/13522 v proluce mezi stávající zástavbou. Nutno respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů zasahující do severního cípu pozemku, kabel sítě elektronických komunikací, lokalita je ve vzdálenosti 50 m od hranic PUPFL. Při umísťování staveb je nutné doložit splnění limitů hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb od přilehlé silnice III/13522. Dopravní napojení bude z přilehlé silnice III/13522, odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Část pozemku ležící v nebezpečné zóně záplavového území Q100 je vymezena jako zeleně soukromá ZS.

Z 10/2 „U kotelny II“

Plocha zeleně soukromé ZS navazující na již realizovanou zástavbu rodinných domů v lokalitě u kotelny. Plocha bude sloužit jako zahrada k sousednímu rodinnému domu.

Z 13/2 „Švadlačky“

Plocha pro rodinnou rekreaci RI na jihu katastrálního území Soběslav mezi silnicí I/3 a plochou PUPFL. Plocha je součástí vymezeného zastavěného území v odloučené lokalitě Švadlačky. Při umísťování staveb nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL. Likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

Z 14/2 „Špačkův mlýn“

Plocha pro sport a tělovýchovu OT východně od stávajícího areálu mlýna a ČOV.

Z 19/2 „Nový rybník“

Plocha zeleně soukromé ZS vklíněna mezi stávající obytnou zástavbu a Černovický potok.

Z32/2 „Nový rybník – Zadražilka“

Plocha občanské vybavení veřejné OV na JV okraji parku Zadražilka

V odstavci **Plochy přestavby** se v popisu lokality „**P2 – zahrádkářská kolonie u letiště – jih**“ na konec prvního souvětí za slovní spojení „*nízkopodlažního bydlení*“ vkládá označení „BR“. Vymazává se druhá věta: „*Na plochu bude nutné zpracovat územní studii, která bude řešit i sousední plochu Z8.*“ a nahrazuje se „*Rozhodování v území je podmíněné zpracováním územní studie.*“

V popisu lokality „**P3 – zahrádkářská kolonie u letiště – sever**“ se v druhé větě za slovní spojení „*smíšenou obytnou zástavbu*“ vkládá označení „SO“. Vymazává se poslední věta: „*Na plochu je zpracována územní studie.*“ a nahrazuje se „*Rozhodování v území je podmíněné zpracováním územní studie.*“

V popisu lokality „**P4 – pozemek parc.č. 1348 v Bechyňské ulici**“ se v první větě za slovní spojení „*podmíněně vhodná k zástavbě*“ vkládá „*pro nízkopodlažní bydlení BR*“.

V popisu lokality „**P5 – křižovatka Obchodní**“ se v první větě za slovní spojení „*plocha dopravní infrastruktury*“ vkládá označení „DS“. Vymazává se druhá věta: „*Na záměr je zpracována projektová dokumentace pro územní řízení.*“

V popisu lokality „**P6 – Jitona jih**“ se v druhé větě za slovní spojení „*komerčního občanského vybavení*“ vkládá označení „OP“.

V popisu lokality „**P7 – křižovatka Bechyňská**“ se v první větě za slovní spojení „*plocha dopravní infrastruktury*“ vkládá označení „DS“. Vymazává se druhá a třetí věta: „*Na záměr je zpracována projektová dokumentace pro územní řízení*“ Součástí lokality jsou i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství.

V popisu lokality „**P8 – U učiliště**“ se v první větě za slovní spojení „*vícepodlažního bydlení*“ vkládá označení „BD“. Vypouští se úvod druhé věty: „*Severní část lokality*“ a vkládá se „*Lokalita částečně*“. Vypouští se třetí věta „*Západní část je v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru.*“ Vymazává se druhý odstavec: „*Součástí lokality je i změna plochy veřejné zeleně na plochu veřejného prostranství na pozemku parc.č. 390/2 a přeměna na návrhovou plochu smíšenou obytnou na pozemku parc.č. 390/3.*“

V popisu lokality „**P9 – Pod Račí horou**“ se v první větě vymazává „*výroby a skladování*“ a nahrazuje se „*smíšené výrobní VS*“.

V popisu lokality „**P10 – Chlebov u bytovky**“ se v první větě za slovní spojení „*nízkopodlažní bytové zástavby*“ vkládá označení „BR“.

Na konec výčtu se vkládá:

„**P1/2 – „Sídliště Svákov“**“

Plocha pro vícepodlažní bydlení na převážně nevyužívaných plochách u hřiště a podél Mrázkovy ulice. Dopravní napojení bude z přilehlých komunikací, součástí plochy je i vymezení nového veřejného prostranství v návaznosti na existující hřiště.

P2/2 – „Nedvědice východ III“

Plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu na východě zastavěného území Nedvědic. Plocha částečně zasahuje do vesnické památkové zóny Nedvědice. Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Dopravní napojení bude z přilehlé účelové komunikace.

P3/2 – „Nedvědice jih“

Konverze stávající travnaté sportovní plochy u příjezdu do sídla na plochu nízkopodlažního bydlení. Při umísťování staveb nutno doložit splnění limitů hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb – plocha je u křižovatky silnic III/13514, III/13517 a místní komunikace napojující sídlo Nedvědice. Nutno respektovat prostředí kulturní památky, přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice, stávající kabel sítě elektronických komunikací procházející lokalitou. Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Dopravní napojení bude z přilehlé místní komunikace.

P4/2 – „Na Ohradách“

Plocha občanského vybavení – zařízení pro komerční využití OP na místě bývalého výrobního areálu a jeho rozvojové ploše v Tyršově ulici. Napojení na inženýrské sítě bude využívat stávajících napojovacích míst. Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. “

V odstavci **„Zastavitelné plochy jsou značeny ,**

„Pro bydlení“ se za Z 8 doplňuje „Z 14 – Na Ohradách I“, a na konec výčtu se doplňuje na konec výčtu řádek „Z15a/2, Z15b/2, Z15c/2 – Na Ohradách“.

Ve výčtu ploch pro rekreaci se na konec doplňuje „Z13/2 – Švadlačky“. Vymazává se „Pro smíšenou funkci bydlení a výroby

Z14- Na Ohradách I“

Ve výčtu ploch pro občanské vybavení se za „Z62 – U Klenovic“ doplňuje „Z 14/2 Špačkův mlýn, Z32/2 Nový rybník – Zdražilka“

V kapitole **„D – Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování“** v oddíle **„I. NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI“** v části I.2) Odvádění dešťových vod z rozvojových zón za druhou větu vkládá: „Na nově vytvořených zastavitelných plochách upřednostnit retenci srážkových vod, pokud možno vsakováním, popřípadě jímáním.“ Za třetí větu se vkládá „Likvidace dešťových vod bude prováděna v souladu s platnou legislativou. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování budou dešťové vody likvidovány vsakem, případně budou vybudovány vlastní retenční či akumulární nádrže na srážkovou vodu.“ Vymazává se poslední souvětí: „V plochách výstavby rodinných domků se připouští existence jednotné kanalizace, nicméně s tím, že cca 80% dešťových vod spadlých mimo komunikace bude technickými opatřeními zadržena na pozemcích investorů.“

V oddíle **„II. ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD“** v první větě se za slovním spojením „likvidovány na ČOV“ vkládá tečka a vymazává se následující text: „Soběslav. Součástí kanalizačního systému jsou čtyři stávající přečerpací stanice splaškových vod – Hvíždalka, Stadion, Paluba, Dolní Příkopy. V místní části Chlebov je navržena výstavba mechanicko – biologické ČOV. V místní části Nedvědice je navržena mechanicko – biologická ČOV pro 150 EO.“

Na konec oddílu se vkládá další věta:

„Likvidace odpadních vod z nových staveb bude v souladu s platnou legislativou.“

V oddíle „**III. HLAVNÍ ZMĚNY A DOPLNĚNÍ KANALIZAČNÍ SÍTĚ**“ se v první větě za slovním spojením „nová dešťová kanalizace“ vkládá čárka a vymazává následující text: „z kameninových trub profilu DN 300, 500, 600 v celkové délce 816 m. Kanalizace“, vkládá se vztažné zájmeno „která“

V oddíle „**IV. DOPLNĚNÍ KANALIZAČNÍ SOUSTAVY V ROZVOJOVÝCH ZÓNÁCH**“ se v části „1. Bydlení“ se za označení lokality „Z 14“ vkládá čárka a označení „Z 15a/2, Z15b/2, Z15c/2“,

za označení „Z21“ se vkládá „Z9/2“ ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ se vymazává „připravovanou“. U lokality Z22 se ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ vymazává „připravovanou“. U lokality Z23 se ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ vymazává „připravovanou“. U lokality Z26 se ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ vymazává „připravovanou“. U lokality Z46 se ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ vymazává „připravovanou“. U lokality Z49 se ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ vymazává „připravovanou“. U lokality Z50 se ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ vymazává „připravovanou“. U lokality P10 se ze specifikace za slovním spojením „bude vyústěna na“ vymazává „připravovanou“.

V části „4. Výrobní plochy“ se u Z 9 Na Brabci množné číslo přídavného jména „bezodtokých“ nahrazuje jednotným číslem „bezodtoké“. U Z 18 - Z20 Na Douskách se vymazává nadbytečný výraz „finální“. U Z 45 k Svákovu se vymazává „připravovanou“.

V části „5. Plochy občanského vybavení“ se za „Z62 U Klenovic“ vkládá další lokalita „Z 32/2 Nový rybník – Zadražilka – napojení na stávající kanalizaci“

V oddíle V. ŘEŠENÍ ODKANALIZOVÁNÍ V ODLOUČENÝCH PŘÍMĚST. ČÁSTECH se vymazává následující text pro část Švadlačky: *Místní část obce Soběslav – Švadlačky nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Část splaškových vod je čištěna na ČOV Strabag s odvodem odpadní vody do řeky Lužnice, zbytek je zachycován v bezodtokých jímkách vyvážených na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní bezejmenné vodoteče.*

S ohledem na počet trvale bydlících obyvatel není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude provedena rekonstrukce stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou pak přepouštěny do městské stokové sítě a likvidovány na ČOV Soběslav.“

Vkládá se nová věta: „Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.“

V oddíle I. DOPLNĚNÍ VODÁRENSKÉ SOUSTAVY V ROZVOJOVÝCH ZÓNÁCH se v části „1. Bydlení“ u lokalit „Z 46 a Z 47 Nedvědice východ“ vkládá „do případného vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu“, u lokality „Z 49 Nedvědice sever“ vkládá „do případného vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu“, u lokality „Z 50 Nedvědice západ“ vkládá „do případného vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu“, za řádek Z 50 se vkládá nový řádek: „Z 3/2 – Přehořov – do případného vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu lokální zdroj“. Za řádek P10 se vkládají další řádky:

„P 1/2 – *Sídlíště Svákov* – využití stávajícího městského řadu

P 2/2 – *Nedvědice východ III* - do případného vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu lokální zdroj

P 3/2 – *Nedvědice jih* – do případného vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu lokální zdroj“

V části „2. Rekreační plochy“ se na konec vkládá další řádek:

„Z 13/2 – lokální zdroj“

V části „5. Plochy občanského vybavení“ se vymazává „Z 63 – Na dráčovském kopci - napojení na stávající řad v blízkosti lokality“ a vkládá se „Z32/2 – Nový rybník – Zadražilka – napojení na stávající řad v blízkosti lokality“

V oddíle II. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU V ODLOUČENÝCH LOKALITÁCH za slovním spojením „je zajištěna z“ se vymazává „městské vodovodní sítě“ a nahrazuje se „lokálních zdrojů“.

V oddíle „PLYNOFIKACE“ se na konci vymazává:

„Jeho trasa může kolidovat s poddolovaným územím po těžbě lignitu č. 2258 Soběslav. Na poddolovaném území doporučujeme umisťovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných k zakládání staveb v těchto oblastech.“

V oddíle „Doprava“ se vymazává pátý odstavec:

„Pro výhledové propojení přeložky silnice II/135 (Tyršova – Bechyňská) je dle ZÚR JČK vymezen koridor o šířce 200 m.“

Za šestý odstavec týkající se kategorizace silnic se vkládají nové odstavce:

„Bude respektováno ochranné pásmo dálnice. Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nebudou umisťovány stavby trvalého charakteru. Podmíněně přípustné jsou terénní úpravy, stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, pokud to neomezí provoz a údržbu dálnice.“

U navrhovaných lokalit, určených k zástavbě, nebude docházet k nadměrnému zatěžování dopravy stávajících místních či účelových komunikací.“

V sedmém odstavci věnovaném místním komunikacím v návrhových plochách výroby v první větě za slovním spojením „v návrhových plochách výroby“ se vymazává „jsou převážně“ a vkládá se „budou“. Ve druhé větě se za slovním spojením „Tyto místní komunikace“ vymazává „jsou“ a vkládá se „budou“. V osmém odstavci věnovaném místním komunikacím v návrhových plochách bydlení se v první větě za slovním spojením „v návrhových plochách pro bydlení“ vymazává „jsou“ a nahrazuje „budou“, ve druhé větě se „Jsou“ nahrazuje „Budou“

Na konec textu věnovaného cyklistické dopravě se vkládá: „Město Soběslav a městská část Chlebov budou propojeny cyklostezkou, včetně cyklotrasy, která propojuje část cyklostezky mezi Soběslaví a mostem nad dálnicí D3 a městskou částí Chlebov.“

Na konec kapitoly se vkládá:

„Infrastruktura pro zajištění bezpečnosti a obrany státu:

Celé správní území města se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LKTRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.“

V kapitole „**E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systémy ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**“ se v oddíle „Plochy a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi slovní spojení „Jsou navržena“ nahrazuje „Byla provedena“, vymazává se výčet provedených opatření:

„**Protipovodňová opatření na Černovickém potoce**

- WK 1 – zemní hrázka při ústí Černovického potoka do řeky Lužnice
- WK 2 – zvýšení nábrežní zdi (levý břeh od dřevěné lávky k mostu u polikliniky)
- WK 3 – dtto ve stejném úseku na pravém břehu
- WK 4 – úhelníková zeď s mobilním hrazením (pravý břeh za mostem u polikliniky)
- WK 5 – úhelníková zeď (levý břeh za mostem u polikliniky)

- WK 6 – Zemní hrázka se zdí a mobilním hrazením (levý břeh u hřbitova)
- WK 7 – Zvýšení nábrežní zdi (pravý břeh pod mostem Tyršova)
- WK 8 – Zvýšení nábrežní zdi (levý břeh pod mostem Tyršova)
- WK 9 – Zvýšení nábrežní zdi (levý břeh – nábreží O.Ostrčila)
- WK 10 – Zvýšení nábrežní zdi (pravý břeh pod jezem „U sádek“)

Protipovodňová opatření na řece Lužnici

- WK 11 – zemní hrázka (pravý břeh most Bechyňská – jez Steiniger)
- WK 12 – ochranná zeď s mobilním hrazením (u jezu Steiniger)
- WK 14 – Mobilní hrazení
- WK 15 – snížení nivelety a zprůtočnění inundace – inundační most na stávající cestě od Paluby k Pilátu
- WK 16 – Zemní hrázka, ochranná zeď
- WK 17 – Nábrežní zeď s náplavkou a mobilním hrazením

V odstavci **Plochy a opatření pro zajištění retence v území** v textu o retenci v průmyslové zóně se za slovním spojením „Retenční plocha je vymezena veřejně“ nahrazuje „pospěšnou“ správným výrazem „prospěšnou“

V kapitole „**F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**“ se v úvodním nadpisu doplňuje chybějící písmeno „n“ ve slově „funkční“, vymazává se zbytek textu za výrazem „regulace“ „a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání“

V části F.1 se za písmeno f) vkládá text

„g) Pohotovostní ubytování – ubytování pracovníků při zajišťování pracovní pohotovosti na pracovišti nařízené zaměstnavatelem

h) Podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy

i) Maximální výšková hladina se vztahuje k nejvyšší úrovni stavebního objektu (u šikmých střech hřeben, u plochých střech výška atiky či římsy). Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatnou součástí funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně

j) Krátkodobá rekreace – rekreační využití zahrnující časový úsek části jednoho dne (např. koupaliště, hřiště..)

Za nové písmeno „j“ se vkládá nadpis: „F.2 Stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání“ a stávající písmena „g“ – „k“ se přepisují na „a“ – „d“. text následující za původním písmenem „h) V rámci všech funkčních ploch mimo území městské památkové zóny Soběslav a vesnické památkové zóny Nedvědice je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních termálních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.“ se vymazává a vkládá se text: „V rámci všech funkčních ploch mimo plochy VS – smíšené výrobní a plochy VZ – výroby a skladování – zemědělská výroba, jsou vždy nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.“ Původní písmeno „l) Na veškeré zemní práce a změny historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.“ se vymazává. Vkládá se nový odstavec:

„e) V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních termálních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, architektonické a kulturní hodnoty v území, především pohledové vnímání kulturních památek a památkově chráněných území. (Na území Městské památkové

zóny Soběslav a Vesnické památkové zóny Nedvědice bude každé umístění obnovitelných zdrojů energie (OZE) individuálně posuzováno dotčeným orgánem památkové péče.)“

V nadpisu „F.2 Prostorové podmínky“ se číslovka „2“ přeznačuje na „3“ V bodě 1. v první odrážce se za slovní spojení „danou lokalitu charakteristická“ vkládá čárka a text: „v VPZ Nedvědice a přiléhajících plochách nová zástavba bude navazovat na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovat hmotovou skladbu a architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky“. Vymazává se text:

„1. Prostorové podmínky pro změny staveb v památkově chráněných či pohledově exponovaných lokalitách“

Stávající bod „3.“ se přeznačuje na „2.“

V textu věnovaném Ministerstvu obrany se v první větě přídavné jméno „Řešené“ nahrazuje „Správním“, za „území“ se vkládá upřesnění „města“ a následující text se vymazává:

„Předem budou s MO ČR, s odborem ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury, Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- elektrárny
- stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení 110 kV a výše, dálkové trasy všech telefonních kabelů
- výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení
- produktovody, ropovody a související objekty
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníků)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.“

Vkládá se text:

„Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníků)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) „

U regulativů pro plochu „**BR – plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba**“ se z podmíněně přípustného využití se vymazává odrážka „- nízkopodlažní bytové domy za předpokladu návaznosti na stávající vícepodlažní zástavbu“.

U regulativů pro plochu „**RI – rekreační plochy – individuální rekreace**“ se v odstavci „**Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu**“ v první odrážce mění limit pro zastavěnou plochu hlavní stavby z 80 m² na 95 m², za druhou odrážku vkládá:

- *doplňkové stavby na zastavěném stavebním pozemku nesmí přesahovat zastavěnou plochu 70 m² a výšku 5m. Zastavěná plocha je stanovena jako celkový limit pro součet zastavěných ploch doplňkových staveb na zastavěném stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci,*
- *Zastavěné a zpevněné plochy mohou tvořit max. 30 % výměry stavebních parcel.*“

U regulativů pro plochu „**VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**“ se za nepřipustné využití doplňuje nový odstavec:

„**Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu**

Bude zohledněna výšková zonace okolní zástavby, u staveb vyšších než okolní zástavba bude posouzen vliv stavby v dálkových pohledech. Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Každý záměr bude posouzen z hlediska krajinného rázu.“

U regulativů pro plochu „**PV – veřejná prostranství**“ se do přípustného využití v druhé odrážce v závorce za slovní spojení „*dětská hřiště*“ doplňuje „*volnočasové aktivity*“

U regulativu pro plochu „**ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**“ se v podmíněně přípustném využití vymazává třetí odrážka:

„- *objekty pro bydlení, za podmínky, že pozemek stavby rodinného domu musí být přímo napojen na místní komunikaci*“

U regulativu pro plochu „**ZO – zeleň ochranná a izolační**“ se v podmíněně přípustném využití v první odrážce doplňuje za slovní spojení „*technické infrastruktury*“ upřesnění: „*místního významu*“. Do nepřipustného využití se doplňuje odrážky:

- „- *stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytoвыми místnostmi*
- *stavby pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky*
- *velkoplošné stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nejsou vymezeny koridorem v ÚP Soběslav a nejedná se o překryvnou funkci v tomto územním plánu*“

U regulativů pro plochu „**W – plochy vodní a vodohospodářské**“ se v podmíněně přípustném využití z první odrážky vymazává „*drobné skladové*“, na konec věty se za „*chovem ryb*“ vkládá „*bez pobytoových prostor*“. V druhé odrážce se doplňuje za slovní spojení „*technické infrastruktury*“ upřesnění: „*místního významu*“. Do nepřipustného využití se na konec vkládají nové odrážky:

- „- *stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytoвыми místnostmi*
- *stavby pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky*
- *velkoplošné stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nejsou vymezeny koridorem v ÚP Soběslav a nejedná se o překryvnou funkci v tomto územním plánu*“

Doplňuje se odstavec“

„**Regulativy architektonické, stavebně technické a ochrany krajinného rázu**

V blízkosti toků (do 8m od břehové čáry Lužnice a 6 m od břehové čáry u ostatních toků) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků.“

U regulativu pro plochu „**NZ – plochy zemědělské**“ se v podmíněčně přípustném využití v první odrážce doplňuje za slovní spojení „*technické infrastruktury*“ upřesnění: „*místního významu*“. V třetí odrážce se vymazává „*drobné*“ a na konec věty se vkládá: „*za podmínky nesdružování více staveb v jeden celek na jednotlivých pozemcích*“

Do nepřípustného využití se na konec vkládají nové odrážky:

- „ - *stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*
- *stavby pro zemědělství nad 100 m² zastavěné plochy*
- *velkoplošné stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nejsou vymezeny koridorem v ÚP Soběslav a nejedná se o překryvnou funkci v tomto územním plánu“*

U regulativu pro plochu „**NL – plochy lesní**“ se v podmíněčně přípustném využití v první odrážce doplňuje za slovní spojení „*technické infrastruktury*“ upřesnění: „*místního významu*“. se do nepřípustného využití na konec vkládají nové odrážky:

- „ - *stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*
- *stavby pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky*
- *velkoplošné stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nejsou vymezeny koridorem v ÚP Soběslav a nejedná se o překryvnou funkci v tomto územním plánu“*

U regulativu pro plochu „**NP – plochy přírodní**“ se v podmíněčně přípustném využití v první odrážce na konec věty se vkládá: „*za podmínky nesdružování více staveb v jeden celek na jednotlivých pozemcích*“

Do nepřípustného využití se na konec vkládají nové odrážky:

- „ - *stavby pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*
- *stavby pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky*
- *velkoplošné stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nejsou vymezeny koridorem v ÚP Soběslav a nejedná se o překryvnou funkci v tomto územním plánu“*

V podkapitole „**Podmínky prostorového uspořádání**“ se do výčtu lokalit za „Z 62“ vkládá „Z3/2, Z 10/2, Z 13/2, Z 14/2, Z 20/2“, označení „P8“ se nahrazuje „P 7“ a za něj se vkládá „P1/2“.

Na konec kapitoly se vkládají nové odstavce:

„Bude respektováno ochranné pásmo dálnice. Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nebudou umísťovány stavby trvalého charakteru. Podmíněně přípustné jsou terénní úpravy, stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, pokud to neomezí provoz a údržbu dálnice.

U navrhovaných lokalit, určených k zástavbě, nebude docházet k nadměrnému zatěžování dopravy stávajících místních či účelových komunikací.“

V kapitole „**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**“ se vymazává popis stavby WD 1: „WD 1 – stavba 307 Tábor – Soběslav a stavba 0308AB – Soběslav – Veselí nad Lužnicí. Stavba byla již zahájena, většina pozemků v řešených k.ú. Chlebov a Soběslav je ve vlastnictví investora.“ U popisu stavby WD 2 se vymazává druhá věta: „Pro stavbu je vydáno územní rozhodnutí“. Za stavbu WD 3 se vkládá

„WD 4 – Úprava křižovatky I/3 – Obchodní

WD 5 – Úprava křižovatky I/3 - Bechyňská“

a vymazávají se následující řádky:

„WT 1 – ČOV Chlebov včetně napojení kanalizačních stok

WT 2 – ČOV Nedvědice včetně napojení kanalizačních stok“

Za WT 3 se vymazává následující řádka

„WT 4 – Kanalizační stoka v úseku Rašelina – Černovický potok“

Za WT 6 se vymazává výčet protipovodňových staveb a opatření

„Protipovodňová opatření na Černovickém potoce

WK 1 – Zemní hrázka při ústí Černovického potoka do řeky Lužnice.

WK 2 – Zvýšení nábrežní zdi (levý břeh od dřevěné lávky k mostu u polikliniky)

WK 3 – Zvýšení nábrežní zdi (pravý břeh od dřevěné lávky k mostu u polikliniky).

WK 4 – Úhelníková zeď s mobilním hrazením (pravý břeh za mostem u polikliniky).

WK 5 – Úhelníková zeď (levý břeh za mostem u polikliniky).

WK 6 – Zemní hrázka se zdí a mobilním hrazením (levý břeh u hřbitova).

WK 7 – Zvýšení nábrežní zdi (pravý břeh pod mostem Tyršova).

WK 8 – Zvýšení nábrežní zdi (levý břeh pod mostem Tyršova).

WK 9 – Zvýšení nábrežní zdi (levý břeh – nábreží O. Ostrčila).

WK 10 – Zvýšení nábrežní zdi (pravý břeh pod jezem „U sádek“).

Protipovodňová opatření na řece Lužnici:

WK 11 – Zemní hrázka (pravý břeh most Bechyňská – jez Steiniger).

WK 12 – Ochranná zeď s mobilním hrazením (u jezu Steiniger).

WK 14 – Mobilní hrazení.

WK 15 – Snížení nivelety a zprůtočnění inundace – inundační most na stávající cestě od Paluby k Pilátu.

WK 16 – Zemní hrázka, ochranná zeď.

WK 17 – Nábrežní zeď s náplavkou a mobilním hrazením.“

Nadpis kapitoly „**J) 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**“

se mění na **J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“: V textu kapitoly se v první větě z výčtu vymazává „Z54“, za „Z64“ se doplňuje čárka, jednotné číslo „plochu“ se nahrazuje množným „plochy“, za označení „P2“ se vkládá čárka a doplňuje se „P3“. Vkládá se nový odstavec:

„Územní studie pro jednotlivé lokality budou obsahovat řešení dopravní obsluhy jednotlivých ploch, řešení technické infrastruktury a vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné infrastruktury.“

V poslední větě se za slovní spojení „se stanovuje“ vypouští „na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu“ a vkládá se „do 31.12.2030“

Odůvodnění územního plánu

Textová část

- A) Postup při pořízení územního plánu
str. 19
- B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
str. 19 - 24
- C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
str. 24
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
str. 25
- E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešením rozporů
str. 25 - 71
- F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků hodnocení vlivu na životní prostředí
str. 71
- G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5
str. 72
- H) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
str. 72
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty
str. 72 - 75
- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch
str. 75
- K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
str. 75
- L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- str. 76 – 79
- M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
str. 79
- N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
str. 79 - 85
- O) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
str. 86
- P) Vyhodnocení připomínek
str. 86 - 100

Výkresová část

05	Koordinační výkres	1 : 5 000
07	Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu	1 : 5 000
08	Schéma lokalit	1 : 10 000

A) Postup při pořízení územního plánu

Změna č. 2 územního plánu Soběslav je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Dne 7/045/2019 Zastupitelstvo města Soběslavi usnesením č. ZM/7/045/2019 schválilo zprávu o uplatňování ÚP Soběslav, která obsahovala zadání ke změně č. 2 ÚP Soběslav. V souladu s projednanou zprávou o uplatňování ÚP Soběslav byl zpracován návrh změny č. 2 ÚP Soběslav. V průběhu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav bylo zjištěno, že požadavek na zpracování dálniční odpočívky se rozkládá na 12,7 ha orné půdy II. třídy ochrany a jedná o záměr nadmístního významu s velkým dopadem do území. U takto velkého záměru se předpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Město má zájem na rychlém dokončení změny č. 2 především ohledně dořešení upřesnění regulativů pro průmyslovou zónu. Z tohoto důvodu byl tento záměr vyňat ze změny č. 2 ÚP a bude projednán v samostatné změně ÚP.

V souladu se ustanovením §50 stavebního zákona byl návrh změny č. 2 ÚP Soběslav zveřejněn a dne 09.11.2021 se konalo společné jednání o návrhu zm. č. 2 ÚP Soběslav. K návrhu v zákoně vymezené lhůtě byla obdržena stanoviska DO (vypořádání v kapitole „E“ tohoto odůvodnění) a připomínek (vypořádání v kapitole „P“ tohoto odůvodnění).

Usnesením ZM 19/152/2022 ze dne 26. 4. 2022 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č.2 ÚP Soběslav tří lokalit – odpočívky Soběslav dle požadavku MD ČR, plochy občanského vybavení na pozemcích parc. č. 734 a 735 k.ú. Nedvědice a změny způsobu využití pozemků parc. č. 1182/20, 1187/1 1182/18, 1186/1, 1200/4 v k.ú. Soběslav z plochy soukromé zeleně na plochu bydlení, nízkopodlažní bytová zástavba – BR.

Dne 8. 6. 2022 podal pořizovatel návrh na dohodovací řízení mezi městem Soběslav a Ministerstvem dopravy ČR ohledně úpravy požadavků MD ČR. Dne 21. 7. 2022 pod č.j. MD-20819/2022-910/5 Ministerstvo dopravy po projednání s příslušným odborem Ministerstva dopravy souhlasilo s návrhem úpravy textu. (viz kapitola E) tohoto odůvodnění.)

Při společném jednání obdržel pořizovatel negativní stanovisko DO – KÚ JČ kraje a nadřízeného orgánu územního plánování. Návrh změny ÚP včetně odůvodnění byly upraveny a bylo požádáno o nová stanoviska.

Dne 6. 9. 2022 pod č.j. KUJ CJ 108495 /2022 vydal KÚ JČ kraje, OREG potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav. Dne 12. 9. 2022 vydal KÚ JČ kraje, OŽP, jako příslušný orgán ochrany ZPF souhlas s předloženým upraveným návrhem změny č. 2 ÚP Soběslav.

Usnesením ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20.

Na základě jednání na RM dne 9. 4. 2024 předložil pověřený zastupitel podnět k rozšíření obsahu změny č. 2 ÚP o prověření 2 lokalit pro umožnění realizace mateřské školy či dětské skupiny: Jednalo se o sídliště Svákov - pozemky parc. č. 2103/496 a 2103/6, k. ú. Soběslav a lokalitu Nový rybník - pozemky parc. č. 1111, 1109/1 a 1108/2, vše v k. ú. Soběslav.

Dne 29. 5. 2024 se konalo veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav. Obdržená stanoviska k návrhu změny č. 2 pro veřejné projednání byla souhlasná nebo byla vypořádána dohodami – viz kapitola E) Vyhodnocení podle zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánůNebyla obdržena žádná námítka. Byla obdržena 1 připomínka týkající se správného označení limitu, netýkala se návrhové části. Připomínky obdržené při společném jednání byly již odůvodněny v odůvodnění návrhu změny pro veřejné projednání. Návrh na jejich vypořádání byl však znova společně s návrhem na vypořádání připomínek z veřejného projednání zaslán dotčeným orgánům s žádostí o stanovisko k vypořádání obdržených připomínek. Obdržená stanoviska byla souhlasná. Dne 13. 6. 2024 obdržel pořizovatel stanovisko nadřízeného orgánu - krajského úřadu uplatňované k návrhu Změny č. 2 územního plánu Soběslav, ve kterém je konstatováno, že „Návrh změny č. 2 ÚP Soběslav pro veřejné projednání splňuje z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona požadavky na něj kladené.“ Vzhledem ke skutečnosti, že z obdržených stanovisek, dohod a připomínek nevzešla potřeba podstatné úpravy

návrhu, jednalo se převážně o upřesnění limitů a upřesnění formulací, je upravený návrh předložen k vydání v zastupitelstvu města.

B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Soběslav v úplném znění po změně č.1, která nabyla účinnosti dne 11. 7. 2017 akceptoval všechny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR. Ze IV. aktualizace PÚR ČR účinné od 1.9.2021 vyplývá zařazení ORP Soběslav do specifické oblasti SOB 9 – specifická oblast, kde se projevuje aktuální ohrožení suchem Pro územní plánování vyplývají tyto úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny - jsou vymezeny plochy pro revitalizaci vodních toků, regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci malých vodních ploch a retenčních ploch pro zasakování dešťové vody ve všech plochách, preferovaným způsobem likvidace dešťových vod je jejich zasakování.

Lze konstatovat, že návrh není v rozporu s podmínkami stanovenými pro rozvojovou osu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz) ani s podmínkami stanovenými pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území změny je rovněž dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy ŽD10 a koridorem v oblasti energetiky E7, které jsou upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), v případě koridoru E7 mimo řešené území předmětné změny. Návrhem změny jsou rovněž zohledněny republikové priority.

Územní rozvojový plán ČR dosud nebyl vydán, ani není známa jeho podoba ve fázi projednání.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem:

V návrhu UP města Soběslav byly ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje akceptovány všechny požadavky. Při 1. aktualizaci ZÚR JčK, která nabyla účinnosti 6.1.2015, došlo k vypuštění územní rezervy pro přeložku komunikace II/135 přes sídliště Svákov a upřesnění trasy koridoru VVN 400 kV Kočín - Mirovka. 2., 3. 5- 7. aktualizace ZÚR JčK neměly přímý dopad na správní území obce.

Koridor VTL plynovodu Planá nad Lužnicí – Soběslav v ZÚR ve znění 9 aktualizace značený Ep4 je v změně č. 2 UP Soběslav respektován.

Koridor dálnice D3 v PÚR je záměr označen jako koridor dopravní infrastruktury SD 3, v ZÚR JčK jako koridor D1, trasa dálnice D3 je v rozsahu správního území města Soběslav již zkolaudována, v PÚR ČR ve znění po 1. – 5. aktualizace je v grafické příloze Schéma 5 Doprava silniční na str. 61 uvedený úsek veden jako dálnice I. třídy stav. Rovněž po vydání 13. aktualizace ZÚR JčK je dálnice D3

v rozsahu správního území města Soběslav vedena jako stávající dopravní infrastruktura., tudíž plocha dálnice D3 byla ve změně č. 2 ÚP Soběslav vyznačena jako stabilizované území.

Řešené území změnou č. 2 ÚP Soběslav se nachází dle platných ZÚR Jihočeského kraje v rozvojové ose republikového významu OS6.

Lze však konstatovat, že návrh není v rozporu s podmínkami stanovenými pro rozvojovou osu OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR ani s podmínkami stanovenými pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro územní plánování vyplývají tyto úkoly:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování retenčních a akumulačních vlastností krajiny - jsou vymezeny plochy pro revitalizaci vodních toků, regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci malých vodních ploch a retenčních ploch pro zasakování dešťové vody ve všech plochách, preferovaným způsobem likvidace dešťových vod je jejich zasakování.

Řešené území změny je rovněž dotčeno regionálním biokoridorem RBK 458 a koridorem dopravní infrastruktury D3 - IV. tranzitní železniční koridor, úsek D3/2. Tyto koridory byly upřesněny již v platném Územním plánu Soběslav mimo řešené území této změny. Návrh změny č. 2 ÚP Soběslav dále zohledňuje podmínky vyplývající z umístění obce v krajině silně urbanizované a v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje rozvojové plochy nadmístního významu. Realizace změny územního plánu nebude mít negativní vliv na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území.

Podle územní studie krajiny Jihočeského kraje je správní území města Soběslav součástí oblasti 26 Tábořsko-Soběslavské

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Podporovat všechny mimoprodukční funkce lesa, zejména krajinotvorné, rekreační, půdoochranné a vodoochranné (na celém území); zvyšovat stabilitu lesních porostů zvyšováním podílu melioračně zpevňujících dřevin při obnově lesa, postupnou změnou druhové skladby ve prospěch listnatých dřevin.
- Dlouhodobě zemědělsky nevyužívané nebo pro zemědělskou činnost nevhodné plochy zalesňovat (s výjimkou biologicky cenných území - stepní prvky, mokřady atp.) s důrazem na mimoprodukční funkce lesa a tím zvyšovat protierozní ochranu krajiny.
- Minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy, zejména v přírodních parcích Turovecký les a Černická obora.
- Chránit území hydrogeologického rajonu 2151 Třeboňská pánev – severní část (obce Sudoměřice u Bechyně, Hlavatce) před rozsáhlými stavebními a krajinnými záměry (rozsáhlé stavby, těžba).
- Pro podporu žádané mozaikovitosti krajiny zvýšit počet členících prvků na orné půdě (meze, travnaté pásy, biopásy, travnaté a ostatní polní cesty), podporovat liniové výsadby podél cest, výrazné dráhy odtoku stabilizovat zatravněním, chránit drobné lesíky (remízky), zejména v severní, západní a jižní části území.
- Vymezovat plochy (např. plochy smíšené nezastavěného území) pro obnovu pramenišť, revitalizace vodních toků a niv (obnova říčního ekosystému, mokřady, tůňe, boční vodní nádrže a poldry, terénní deprese, výsadby dřevin lužního charakteru), vymezovat podél vodních toků a vodních ploch ochranné vegetační pásy pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň.
- Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat co nejvíce mozaiku různě velkých ploch zemědělské půdy a lesů s důrazem na ochranu krajinotvorných prvků jako jsou drobné vodní toky s doprovodnými dřevinami, meze, polní cesty, remízky apod.
- Při vymezování zastavitelných ploch nenarušovat výrazné siluety Tábora a Soběslavi jako památkově významných měst. Zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením. Stabilizovat a dále nerozvíjet chatovou zástavbu podél Lužnice, důraz klást především na nepobytové rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na přírodu a krajinu.
- Redukovat negativní dopad pohledového vnímání nových staveb (včetně dopravních), především ve vazbě na dálnici D3 a železniční koridor na nezbytně nutnou míru.
- Zamezit snížení migrační prostupnosti řeky Lužnice jako migračně významného toku, v případech staveb průtočných vodních nádrží či vodních elektráren podporovat možnost realizace alternativní migrační cesty.
- Rekultivovat vytěžené prostory, především šterkopískové lomy s důrazem na hydrickou rekultivaci a přírodě blízkou obnovu

Územní plán Soběslav se snaží zachovat mozaikovost krajiny s krajinotvornými prvky a minimalizovat fragmentaci krajiny dopravní a technickou infrastrukturou.

V stanovených záplavových územích nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy – rozsah zastavitelné části plochy Z3/2 byl omezen na část pozemku mimo vyhlášenou nebezpečnou zónu záplavového území Q100 Dírenského potoka.

Dále do správního území obce zasahuje krajinná oblast 27 – Třeboňská

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy.
- Chránit území hydrogeologického rajonu 2151 Třeboňská pánev – severní část (severozápadní část oblasti) před rozsáhlými stavebními a krajinnými záměry (rozsáhlé stavby, těžba).
- V zemědělsky využívané krajině, zejména v severozápadní části, podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků (meze, travnaté pásy, biopásy, polní cesty s doprovodnými stromořadími, skupiny dřevin, remízky), vymezovat a realizovat opatření v krajině podporující zpomalení, zadržení, ale také infiltraci povrchového odtoku.
- Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat co nejvíce mozaiku různě velkých ploch orné půdy, lesních porostů, trvalých travních porostů a rybníků s důrazem na ochranu drobných krajinných struktur, jako jsou břehové a doprovodná porosty rybníků a vodních toků, doprovodné aleje cest, rozptýlená zeleň, remízky apod.

- Při vymezování zastavitelných ploch nenarušovat výraznou siluetu Třeboně jako památkově významného města.
- Zachovat stávající ráz krajiny a respektovat estetické hodnoty oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením. Omezit negativní dopad pohledového zatížení krajiny novými stavbami, zejména ve vazbě na dálnici D3 a železniční koridor na nezbytně nutnou míru.
- Individuální rekreaci rozvíjet zejména využíváním stávajících objektů původní zástavby, nerozšiřovat stávající plochy individuální a hromadné rekreace zejména v okolí rybníků spadajících do Ramsarské úmluvy (viz jev ÚAP č. 36a).
- Vymezovat plochy (např. plochy smíšené nezastavěného území) pro obnovu pramenišť, revitalizace vodních toků a niv (obnova říčního ekosystému, mokřady, tůň, boční vodní

Územní plán Soběslav se snaží zachovat mozaikovost krajiny s krajinotvornými prvky a minimalizovat fragmentaci krajiny dopravní a technickou infrastrukturou.

Výše uvedené krajinné oblasti v správním území města Soběslav obsahují krajinné typy 2 – Nívní leso-zemědělský krajinný typ (součást krajinné oblasti 27 – Třeboňská; v správním území zastoupen nivou řeky Lužnice od jižního okraje správního území po hřbitov)

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Vymezit linii zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv a lužních lesů; rozvoj sídel omezit zejména na plochy doplňující zastavěné území, které budou současně se stávajícím zastavěným územím zabezpečeny protipovodňovými opatřeními.
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů, pro celkově pestřejší strukturu využití s vyšším zastoupením lužních lesů a zatravněných ploch a pro šetrné formy rekreačního využití.
- nádrže a poldry, terénní deprese, výsadby dřevin lužního charakteru, odkrývání zatrubněných úseků vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení), vymezovat podél vodních toků a vodních ploch ochranné vegetační pásy pro trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlenou zeleň.
- Zamezit snížení migrační prostupnosti migračně významných toků (Lužnice, Nežárka, Stropnice, Nová řeka), v případech staveb průtočných vodních nádrží či vodních elektráren podporovat možnost realizace alternativních migračních cest.

Územní plán Soběslav respektuje údolní nivu Lužnice, vyhlášená záplavová území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán respektuje zachování migrační prostupnosti krajiny a možnosti revitalizace vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

7 – rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina (součást krajinné oblasti 27 – Třeboňská; v správním území jihovýchodní okraj k.ú. Soběslav)

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybihajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Územní plán Soběslav navrhuje zastavitelné plochy pouze ve vazbě na stávající zastavěné území a minimalizuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území.

10 – rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina (součást krajinné oblasti 26 – Tábořsko – Soběslavské; v správním území od řeky Lužnice po dálnici D3)

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití, případně i pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

Územní plán Soběslav navrhuje zastavitelné plochy pouze ve vazbě na stávající zastavěné území a minimalizuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území.

11 – rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina (součást krajinné oblasti 27 – Třeboňská; v správním území jihovýchodní okraj k.ú. Soběslav – Starý rybník jeho břehy)

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Zastavitelné plochy umísťovat v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití.

Územní plán Soběslav nenavrhuje v okolí Starého rybníka záměry, které by byly v rozporu s rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

12 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina (součást krajinné oblasti 26 Tábořsko – Soběslavské; v správním území jihozápadní okraj k.ú. Soběslav, severní část k.ú. Chlebov východně od dálnice D3, severní okraj k.ú. Soběslav)

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí

Územní plán Soběslav navrhuje zastavitelné plochy pouze ve vazbě na stávající zastavěné území a minimalizuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území. Jsou navrženy plochy pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí.

13 – mírně zvlněná až kopcovitá leso – zemědělská krajina (součást krajinné oblasti 26 Tábořsko – Soběslavské; v správním území v jižní části k.ú. Chlebov, východní části k.ú. Soběslav, severní okraj k.ú. Soběslav a západní části k.ú. Nedvědice)

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Územní plán Soběslav navrhuje zastavitelné plochy pouze ve vazbě na stávající zastavěné území a minimalizuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území. Jsou navrženy plochy pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí.

17 – výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina (součást krajinné oblasti 26 Tábořsko – Soběslavské; v správním území v západní části k.ú. Soběslav chatové oblasti Pilát, Na Petříně, východní část k.ú. Nedvědice

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Územní plán Soběslav navrhuje zastavitelné plochy pouze ve vazbě na stávající zastavěné území a minimalizuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území. Jsou navrženy plochy pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí.

18 – výrazně zvlněná až členitá zemědělsko – lesní krajina (součást krajinné oblasti 26 Tábořsko – Soběslavské; v správním území na severním okraji k.ú. Nedvědice

Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou stanoveny tyto zásady:

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestré strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Územní plán Soběslav navrhuje zastavitelné plochy pouze ve vazbě na stávající zastavěné území a minimalizuje délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území. Územní plán Soběslav vymezuje plochy přestavby na místě dnes nevyužitých ploch zastavěného území a zachovává kompaktnost sídla. Jsou navrženy plochy pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí.

C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V rámci změny č.2 územního plánu byl opětovně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační limity. Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území s ohledem na jejich přínosy a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání. Pro neefektivní nároky na zřízení a provoz veřejné infrastruktury byly vyraženy podněty 2,4,5 a bod 5 doplňujících požadavků. – viz kapitola L odůvodnění

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Soběslav je zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

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

Návrh Územního plánu Soběslav je řešen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů uplatněných ve smyslu příslušných právních předpisů.

V průběhu společného jednání byla obdržena následující stanoviska dotčených orgánů

Stanovisko orgánu státní správy -----		
Vyhodnocení stanoviska pořizovatelem		
Ministerstvo životního prostředí	MZP/2021/510/1549	26.10.2021
Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství		
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 19.10.2021 návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje ani dobývací prostory a poddolovaná území se nacházejí mimo zastavitelné území, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. -----		
<i>vzato na vědomí</i>		
Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 618753/2021	25. 10. 2021
Souhlas bez připomínek. Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLÚ. Na levém břehu Lužnice na JZ okraji města byl vymezen nebilancovaný zdroj štěrkopísků č. 5138600 Soběslav, který ovšem není limitem využití území a navíc není návrhem změny č. 2 UP nijak dotčen. Proto není nutné stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. -----		
<i>vzato na vědomí</i>		
Ministerstvo dopravy	MD-37899/2021-910/3	ze dne 8.12.. 2021
Návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav STANOVISKO Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve		

znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav **za následujících podmínek:**

1) Požadujeme do textové části územního plánu doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice:

- Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav **za následujících podmínek:**

1) Plochu Z17 železniční dopravní infrastruktury, která je vymezena pro přeložku IV. tranzitního železničního koridoru, požadujeme upravit (rozšířit) tak, aby respektovala probíhající železniční stavbu „Modernizace trati Veselí n. L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n. L. – Doubí u Tábora, 2. etapa Soběslav – Doubí“ včetně všech pozemků v majetku České republiky s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci.

2) Požadujeme provést redukci ploch Z14 a Z15/2 tak, aby nezasahovaly do pozemků v majetku České republiky s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci, a respektovaly probíhající železniční stavbu „Modernizace trati Veselí n. L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n. L. – Doubí u Tábora, 2. etapa Soběslav – Doubí“.

Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav **za následujících podmínek:**

1) Požadujeme do textové a grafické části doplnit ochranná pásma (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Soběslav, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy a OP kuželové plochy), OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům a OP vnitřní ornitologické, a respektovat je v plném rozsahu.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Odůvodnění:

Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)

Ad1) Existence silničního ochranného pásma dálnice vyplývá z § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Umisťovat a provádět stavby, které vyžadují povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu, lze jen se souhlasem silničního správního úřadu, jímž je v tomto případě Ministerstvo dopravy (viz § 32 a dále § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

Z hlediska zabezpečení řádného provozu dálnice a zejména z důvodu bezpečnosti přistoupilo Ministerstvo dopravy k požadavku doplnit do územních plánů limity ohledně silničního ochranného pásma dálnice. Jedná se o podmínky, které vycházejí z ustálené rozhodovací praxe Ministerstva dopravy, jakožto příslušného silničního správního úřadu.

Z těchto důvodů je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Ad Drážní doprava)

Ad1) Na základě probíhající realizace železniční stavby „Modernizace trati Veselí n. L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n. L. – Doubí u Tábora, 2. etapa Soběslav – Doubí“ a přiložené koordinační situace předmětné stavby, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Ad2) Vzhledem k tomu, že plochy Z14 a Z15/2 zasahují do pozemků v majetku České republiky s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci, je výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Ad Letecká doprava)

Ad1) Řešené území zasahuje do ochranného pásma (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Soběslav, a to konkrétně do OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy a OP kuželové plochy), do OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, do OP proti nebezpečným a klamavým světlům a do OP vnitřních ornitologických. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 24. 4. 2020 pod č.j. 001541-20-701. Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav tyto informace nezahrnuje, a to ani v textové ani v grafické části, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Příloha:

- koordinační situace (situace 1. díl - km 62,2 – 64,4) stavby „Modernizace trati Veselí n.L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n.L. – Doubí u Tábora, 2. etapa Soběslav – Doubí“, – DSP (METROPROJEKT Praha a.s., 08/2018)

+ grafická příloha

Dohodovací řízení :

MD-20819/2022-910/5

Ze dne 21. 7. 2022

Dopisem pod č.j. MS/12983/2022 ze dne 8.6.2022, jste nás v souladu s § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, požádali o dohodovací řízení, případně o vydání nového stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav. Jelikož nenastaly nové skutečnosti od projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav, tedy není dokončena nová studie, apod., není možné zaslat navazující nebo jiné stanovisko Ministerstva dopravy. Považujeme proto vámi zaslanou písemnost jako žádost o dohodu k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav.

Dopisem č.j. MD-37899/2021-910/3 ze dne 8.12.2021 jsme uplatnili stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav, ve kterém byl mimo jiné uplatněn požadavek:

„1) Požadujeme do textové části územního plánu doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice:

- Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.“
K předmětnému požadavku byl Městským úřadem v Soběslavi podán návrh na úpravu textu v následujícím znění:

„1) Požadujeme do textové části územního plánu doplnit následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice:

- Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury. Na výjimku není právní nárok.“

Po projednání s věcně příslušným odborem Ministerstvo dopravy souhlasí s návrhem úpravy textu dle výše uvedeného znění.

Ostatní požadavky ze stanoviska č. j. MD-37899/2021-910/3 ze dne 8.12.2021 z hlediska drážní a letecké dopravy budou respektovány.

S ohledem na výše uvedené souhlasíme s návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav. Proto považujte návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav s Ministerstvem dopravy za dohodnutý.

Vyhodnocení

V návrhové části územního plánu v kapitole D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování v oddíle doprava je vložen text: Bude respektováno OP dálnice. *Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nebudou umístovány stavby trvalého charakteru. Podmíněně přípustné jsou terénní úpravy, stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, pokud neomezí provoz a údržbu dálnice.*

V rozvojových plochách Z12 a Z20 , které se nachází v OP dálnice je uveden text: „Bude respektováno OP dálnice.“

V odůvodnění změny ÚP jsou uvedeny limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: *(Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury. Na výjimku není právní nárok:“*

Plocha Z17 nebyla součástí změny ÚP. V pokynu na úpravy návrhu pro veřejné projednání - byl uveden pokyn pořizovatele: „Přesně vymezovat řešené území, ne schematicky s přesahem. Byl upraven zakres lokalit a značení lokalit – v celé lokalitě změny byly řešeny jednotlivé způsoby využití pozemku.“(bod I/2 pokynů).

Byla provedena redukce ploch Z14 a Z15/2 tak, aby nezasahovaly do pozemků v majetku České republiky s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci, a respektovaly probíhající železniční stavbu „Modernizace trati Veselí n. L. – Tábor – II. část, úsek Veselí n. L. – Doubí u Tábora, 2. etapa Soběslav – Doubí“. (V prostoru mezi rušenou železniční tratí a novou železniční tratí u lokality Z15/2 byla v návrhu změny č. 2 změněna plocha soukromé zeleně na plochu BR – bydlení. Téměř celá plocha mezi původní a novou tratí se nachází v OP železnice.) Do popisu plochy tento limit uveden, bydlení bylo uvedeno jako podmíněné vhodné a byly uvedeny podmínky: Při umísťování staveb s chráněnými prostory je zapotřebí prokázat splnění podmínek pro ochranu před negativními účinky hluku a vibrací.

Do textové a grafické části byla doplněna ochranná pásma (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Soběslav, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy a OP kuželové plochy), OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světům a OP vnitřní ornitologické, a respektovat je v plném rozsahu.

Ministerstvo vnitra, Oddělení správy nemovitého majetku Č. j. MV- 80576-15/OSM-2016 ze dne 30. 11. 2021

Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Soběslav

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Soběslav nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vzato na vědomí

Ministerstvo obrany, SpMO 25132/2021-1150-177 8. 11. 2021

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 2 ÚP Soběslav - společné jednání

K čj. MS/21429/2021

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném 2

V prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené 3

ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Do výrokové části změny ÚP do kapitoly F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách byl zapracován limit a zájem MO: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách“

Do odůvodnění **do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bylo zapracováno : Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo zdravotnictví

stanovisko neobdrženo

Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad

stanovisko neobdrženo

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, odd. lesního hospodářství a zemědělství

Č.j.: KUCJK 128231/2021 ze dne 18. 11. 2021

Stanovisko orgánu státní správy lesů k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 25. 10. 2021, jako dotčený orgán podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), oznámení o konání společného jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav (dále také změna ÚP) k uplatnění svého stanoviska jako dotčeného orgánu. Předmětem změny ÚP je z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, umístění plochy Z 13/2 na pozemku KN parc.č. 2971 k.ú. Soběslav ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa resp. od pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Krajský úřad dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon) uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí **krajský úřad z hlediska lesního zákona:**

souhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 Územního plánu Soběslav, a to konkrétně s navrhovaným umístěním plochy Z 13/2 na pozemku KN parc.č. 2971 k.ú. Soběslav, která je navržena ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, resp. od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona.

Současně bude podrobné umístění objektů v ochranném pásmu lesa vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Odůvodnění:

V rámci návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav pro společné jednání bylo navrženo umístění plochy Z 13/2 na pozemku KN parc.č. 2971 k.ú. Soběslav ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Plocha je dle katastru nemovitostí umístěna v 50 metrové vzdálenosti od několika lesních pozemků a svou východní částí tak zasahuje do ochranného pásma lesa (PUPFL) ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná plocha je od PUPFL vzdálena 15 m širokým pozemkem, který tvoří místní komunikaci a změna ÚP navrhuje umístění budoucí zástavby ve vzdálenosti nejméně 25m od okraje lesa, nemá krajský úřad proti návrhu změny námitek ani připomínek.

Stavební úřad nebo jiný orgán státní správy v případě umístění stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL) rozhodne ve správním řízení v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Orgán státní správy lesů krajského úřadu sděluje, že správním orgánem příslušným pro vydání závazného stanoviska potřebného pro vydání územního rozhodnutí podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona je odbor životního prostředí MěÚ Soběslav.

Vzato na vědomí

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví ze dne **9. 12. 2021**

č.j.: **KUJCK 137282/2021**

Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), posoudil předloženou dokumentaci - návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona

nesouhlasí

se zpracovaným návrhem změny č. 2 ÚP Soběslav.

Zjištěné nedostatky ÚPD:

- Nově vymezované zastavitelné plochy Z14/2, Z10/2 a plocha přestavby P1/2 jsou v návrhu změny uváděny v II. třídě ochrany ZPF, avšak podle podkladů Geoportálu Jihočeského kraje se tyto plochy nacházejí v III. třídě ochrany ZPF. Tuto změnu je třeba zohlednit v textovém vyhodnocení i v tabulkovém přehledu.
- Plochy přestavby s označení P2/2 a P3/2 je třeba záborově vyhodnotit a zahrnout do textového vyhodnocení i do tabulkového přehledu, neboť dne 15.11.2019 vstoupila v platnost Vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, podle které jsou předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu všechny koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.
- Plochy změn funkčního využití v rámci zastavěného území je třeba záborově vyhodnotit a zahrnout do textového vyhodnocení i do tabulkového přehledu. Plochy Z15/2 a Z20/2 se nacházejí na II. třídě ochrany ZPF. Potřeba vyhodnocení ploch v zastavěném území vyplývá z § 4 zákona a § 3 Vyhlášky č. 271/2019 Sb.
- Nová zastavitelná plocha Z22/2 pro občanské vybavení komerční je vymezována ve III. třídě ochrany ZPF, avšak směrem od obce Nedvědice a zastavěného území do volné krajiny. Předmětná změna č.2 přitom řeší dvě plochy přestavby P2/2 a P3/2 ve stejné obci o vhodné velikosti, které dosud nejsou využity. Krajský úřad proto navrhuje využít některou z těchto ploch, případně navrhnout jiné možné alternativy.

Závěrem krajský úřad konstatuje, že nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Soběslav a **požaduje opravit, doplnit a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF** způsobem, který vyžaduje zákon o ochraně ZPF. K takto doplněnému návrhu změny upravenému ve smyslu výše uvedených požadavků pak zdejší orgán ochrany ZPF vydá stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona.

Pokyny k úpravě návrhu k obdržení nového stanoviska:

- Nově vymezované zastavitelné plochy Z14/2, Z10/2 a plocha přestavby P1/2 jsou v návrhu změny uváděny v II. třídě ochrany ZPF, avšak podle podkladů Geoportálu Jihočeského kraje se tyto plochy nacházejí v III. třídě ochrany ZPF. Tuto změnu je třeba zohlednit v textovém vyhodnocení i v tabulkovém přehledu.

- Plochy přestavby s označení P2/2 a P3/2 je třeba záborově vyhodnotit a zahrnout do textového vyhodnocení i do tabulkového přehledu, (neboť dne 15.11.2019 vstoupila v platnost Vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, podle které jsou předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu všechny koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.)

- Plochy změn funkčního využití v rámci zastavěného území je třeba záborově vyhodnotit a zahrnout do textového vyhodnocení i do tabulkového přehledu. (Plochy Z15/2 a Z20/2 se nacházejí na II. třídě ochrany ZPF. Potřeba vyhodnocení ploch v zastavěném území vyplývá z § 4 zákona a § 3 Vyhlášky č. 271/2019 Sb.)

Vypustit z návrhu změny zastavitelnou plocha Z22/2 pro občanské vybavení komerční využití.

Stanovisko k upravenému návrhu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví

ze dne 12. 9. 2022

č.j.: KUJCK 111297/2022

Stanovisko k upravenému návrhu změny č. územního plánu Soběslav pro společné jednání z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), posoudil předloženou dokumentaci – upravený návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav pro společné jednání a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona

uděluje souhlas

s předloženým upraveným návrhem změny č. 2 ÚP Soběslav,

s předpokládaným zábořem ZPF: 4,2748 ha.

Krajský úřad vydal dne 9.12.2021 k návrhu změny č.2 územního plánu Soběslav nesouhlasné stanovisko ke společnému projednání pod č.j. KUJCK 137282/2021, sp. zn. OZZL 116729/2021/kano SO3, zejména pro chybějící vyhodnocení ploch přestavby a nesoulad podkladů, dále krajský úřad požadoval plochu pro občanské vybavení komerční v sídle Nedvědice s ozn. Z22/2, vymezovanou směrem od zastavěného území do volné krajiny, umístit jinam, např. do ploch přestavby v místě. Na základě nesouhlasného stanoviska byl návrh změny upraven – problematický záměr s ozn. Z22/2 v sídle Nedvědice byl vyčleněn do samostatné změny ÚP, plochy přestaveb byly zahrnuty do vyhodnocení ZPF a byly aktualizované použité podklady. Do samostatné změny byl dále vyčleněn záměr na vymezení plochy pro nízkopodlažní bydlení v zastavěném území s ozn. Z20/2.

Změnou jsou navrženy následující nové plochy a změny funkčního vymezení již vymezených ploch v ÚP a plochy přestaveb:

- nová plocha „bydlení nízkopodlažní“ s ozn. **Z3/2** – plocha pro bydlení a zeleň soukromou na okraji sídla Přehořov je vymezována v proluce mezi stávající obytnou zástavbou,

- nová plocha „občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ s ozn. **Z14/2** – plocha pro sportovní zařízení v lokalitě Špačkův mlýn je vymezována v návaznosti na zastavěné území (obytná zástavba mlýna a technická infrastruktura (ČOV),

- nová plocha „soukromá zeleň“ s ozn. **Z 10/2** – plocha pro zahradu k sousednímu rodinnému domu navazuje na již realizovanou zástavbu lokality Z2 U kotelný,
- nová plocha „veřejné prostranství“ s ozn. **P 1/2** – plocha pro veřejné prostranství v lokalitě Sídliště Svákov obklopená zastavěným územím a zastavitelnou plochou, dříve součást územní rezervy v nadřazené dokumentaci, současně s tímto novým záborem řešeny sousední plochy zeleně vedených v KN jako ostatní plochy, které nejsou součástí ZPF,
- změna funkce z části plochy „veřejné prostranství“ na plochu pro bydlení vícepodlažní, stabilizované plochy „zeleně soukromé“ v zastavěném území a navržené plochy „zeleně soukromé“ v návaznosti na zastavěné území na plochu pro bydlení nízkopodlažní s ozn. **Z15/2** - část původní zastavitelné plochy Z14 Na ohradách – prostranství veřejné se mění na plochu pro bydlení vícepodlažní, část plochy stabilizované zeleně Z57 a část stabilizované plochy zeleně a návrhové plochy zeleně se mění na plochu bydlení nízkopodlažního, lokalita je umístěna mezi stávající zástavbou bytových domů a řadových garáží, přeložkou komunikace II/135 realizovanou při stavbě IV. železničního koridoru stavbou IV. železničního koridoru a stávající zástavbou podél Bezručovy ulice,
- plocha přestavby s ozn. **P2/2** – plocha přestavby na východě sídla Nedvědice - upřesnění označení plochy pozemků parc.č. 10 a 11 v k.ú. Nedvědice u Soběslavi v návaznosti na zastavěném území, které byly vymezeny k zástavbě již v předchozí ÚPD a není jasné, zda jsou součástí vymezené rozvojové lokality Z46,
- plocha přestavby s ozn. **P3/2** – plocha přestavby na jihu sídla Nedvědice - stávající funkční využití plochy občanského vybavení – sport a tělovýchovná zařízení, je navržena konverze na plochu nízkopodlažního bydlení,
- plocha přestavby s ozn. **P4/2** – změna návrhové plochy pro výrobu a skladování na návrhovou plochu občanské vybavení - zařízení pro komerční využití a s tím související změna sousední stabilizované plochy VS na plochu občanské vybavení - zařízení pro komerční využití,
- změna funkce z části plochy „zeleň soukromá“ na „rekreační individuální“ **Z13/2** – část zahrady v zastavěném území se mění na plochu rekreace,
- změna funkce z plochy „bydlení nízkopodlažní“ na „bydlení vícepodlažní“ s ozn. **Z1** – jižní část lokality Z2 bude určena pro vícepodlažní bydlení v návaznosti na stávající zástavbu Sídliště Míru, beze změny záboru,
- změna funkce z plochy „zeleň veřejná“ na „zeleň soukromá“ **Z19/2** – plocha soukromé zeleně mezi stávající obytnou zástavbou a Černovickým potokem, beze změny záboru,
- změna funkce z části plochy „dopravní infrastruktury“ na „veřejná zeleň“ s ozn. **Z17/2** – část původní plochy Z65 je z plochy dopravní infrastruktury pro garáže navržena pro veřejnou zeleň, beze změny záboru,
- změna funkce z plochy „přírodní“ na plochu „občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ s ozn. **Z12/2** – vymezení plochy pro přírodní sportoviště a s tím související změna funkční části bývalého lomu (lokalita Z54 Pilát), vše na pozemcích vedených v KN jako ostatní plochy, které nejsou součástí ZPF.

Další změny:

- rozdělení lokality Z21 na 2 části s ozn. **Z9/2** – rozdělení zastavitelné plochy Z 21 v místní části Chlebov na dvě části, rozsah územní studie byl redukován pouze na východní část lokality, kde je nutné vymezit plochu veřejného prostranství,
- úprava regulativů pro plochy smíšené výrobní SV,
- opravy grafických nepřesností v platném ÚP – **O1/2** - oprava chybného vymezení stavu z plochy zeleně veřejné na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura, **O2/2** - oprava chybného vymezení stavu z plochy smíšené výrobní na plochu bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba, **O3/2** - oprava chybného vymezení stavu z návrhové plochy smíšené obytné a plochy veřejného prostranství na stabilizovanou plochu občanského vybavení – zařízení pro komerční využití.

V předloženém upraveném návrhu změny č.2 ÚP pro společné projednání jsou v souladu s § 3, 5 a 9 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, řádně vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Obsahem změny předmětné ÚP jsou prověřené konkrétní požadavky z původně podaných podnětů na rozvoj několika sídel v řešeném správním území. Zcela nové plochy jsou vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území, převážně se jedná o lokality maloplošného

charakteru umístěné na půdách se třídou ochrany III. a V., nedochází k další fragmentaci krajiny, zneprístupnění okolních pozemků či ztížení jejich obhospodařování. Největším novým zábořem je plocha pro sportoviště na půdách III. třídy ochrany, kterou nelze z prostorových a hlukových limitů možné umístit ve stávajícím zastavěném území. Lokality se změnou funkčního využití částečně zasahují na zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (II. třída), kde lze spatřovat veřejný zájem v uspokojování potřeb obyvatelstva (viz bydlení a veřejná infrastruktura), pozemky jsou umístěny širším centru města, bez vazby na zemědělskou výrobu. V některých případech dochází k převymezení původně navrženého funkčního využití, přičemž aktuální změna lépe vystihuje současný stav či odpovídá budoucím požadavkům a je z hlediska ochrany ZPF vhodnější.

Navržený zábor ZPF lze považovat za přiměřený požadovanému a předpokládanému rozvoji. Rozvojové plochy byly navrženy tak, aby v co nejmenší míře narušily celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť.

Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.

Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona.

Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona.

Vzato na vědomí

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví ze dne **7. 12. 2021**

č.j.: **KUJCK 131039/2021**

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad obdržel dne 22. 10. 2019 pozvánku ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav (dále též „změna č. 2 ÚP“).

Předmětem řešení návrhu změny č. 2 ÚP je zejména:

záměr č. 1:

aktualizace mapových podkladů a úprava dle platné legislativy,

záměr č. 2:

prodloužení lhůty pro pořízení územních studií,

záměr č. 3:

vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 411/2 k. ú. Chlebov z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) – zákres Z3/2,

záměr č. 4:

v západní části zastavitelné plochy Z21 se způsobem využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) vypuštění podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v území – zákres Z9/2,

záměr č. 5:

vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc.č. 2101/4 k. ú. Soběslav z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – zákres Z10/2,

záměr č. 6:

v zastavěném území vymezení plochy přestavby P1/2 a změna způsobu využití, a to:

- na pozemku parc. č. 2103/57 a na pozemcích parc. č. st. 2103/39, 2103/60, 2103/198 v k. ú. Soběslav z využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP) na využití Smíšené obytné (SO),

záměr č. 7:

vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 2583/1 (**pozemek v textu kapitoly L) odůvodnění chybí**), 2583/3 a 2675/1 v k. ú. Soběslav z využití Plochy přírodní (NP) na využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) – zákres Z12/2,

záměr č. 8:

změna způsobu využití v podstatné části zastavitelné plochy Z54 z využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) na využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) (**plocha chybí v textu výroku i odůvodnění**),

záměr č. 9:

v zastavěném území změna způsobu využití na části pozemku parc. č. 2971 v k. ú. Soběslav z využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) na využití Rekreační plochy – individuální rekreace (RI) – zákres Z13/2,

záměr č. 10:

vymezení dvou zastavitelných ploch a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 2102/1, 2160/3 v k. ú. Soběslav z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) – zákres Z14/2,

záměr č. 11:

změna způsobu využití v severní části zastavitelné plochy Z14, a to z využití Plochy smíšené výrobní (VS) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) (**plocha v textu kapitoly L) odůvodnění chybí**) a z využití Veřejné prostranství (PV) na využití Plochy bydlení – vícepodlažní bytová zástavba (BD) – zákres Z15/2,

záměr č. 12:

v zastavěném území změna způsobu využití v části sousedící s jižní částí zastavitelné plochy Z14 z využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) na využití Veřejné prostranství (PV) a v části sousedící se zastavitelnou plochou Z57 na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) (**zcela v textu kapitoly L) odůvodnění chybí**) – zákres Z15/2,

záměr č. 13:

v zastavěném území vymezení plochy přestavby P3/2 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 18/2 a 18/2 v k. ú. Nedvědice u Soběslavi z využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR),

záměr č. 14:

v části zastavitelné plochy Z65 změna způsobu využití z využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS) na využití Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) – zákres Z17/2,

záměr č. 15:

úprava podmínek využití v plochách se způsobem využití Plochy smíšené výrobní (VS),

záměr č. 16:

v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 1182/18, 1182/20, 1186/1, 1187/1, 1200/4 v k. ú. Soběslav z využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) – zákres Z20/2,

záměr č. 17:

vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití, a to na pozemku parc. č. 2584/1 v k. ú. Soběslav z využití Plochy zemědělské (NZ) a na pozemcích parc. č. 2582/2, 2582/3 a 2584/2 v k. ú. Soběslav z využití Plochy přírodní (NP), na využití na využití Rekreační plochy – individuální rekreace (RI) – zákres Z21/2,

záměr č. 18:

vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na části pozemků parc. č. 734 a 735 v k. ú. Nedvědice u Soběslavi z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP) – zákres Z22/2,

záměr č. 19:

v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 888/2, 888/5 a 888/11 v k. ú. Soběslav z využití Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na využití Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – zákres 01/2,

záměr č. 20:

v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 534/22, 534/23, 534/24, 534/25 534/27 a 534/29 v k. ú. Soběslav z využití Plochy smíšené výrobní (VS) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) – zákres 02/2,

záměr č. 21:

v zastavěném území na pozemcích parc. č. 390/2, 390/3, 390/10 a 390/13 v k. ú. Soběslav změna způsobu využití na využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP), a to:

- na podstatné části pozemků 390/3, 390/10 a 390/13 z využití Smíšené obytné (SO),
- pozemku parc. č. 390/2 a na malé zbývající části pozemků parc. č. 390/3, 390/10 a 390/13 z využití Veřejné prostranství (PV) (**plocha v textu kapitoly L) odůvodnění chybí**),

zákres 03/2.

(Srov., viz návrh změny č. 2 ÚP pro společné jednání. Krajský úřad považuje za vhodné upozornit, že v předložené dokumentaci návrhu změny č. 2 ÚP je velmi těžké se orientovat, neboť v textu nejsou některé záměry uvedeny vůbec nebo úplně z hlediska předmětu změny využití jednotlivých ploch a dále lze za matoucí považovat i to, že v hlavním výkresu jsou znázorněny i záměry ze zadání, kterým nebylo vyhověno, ale naopak zde nejsou vybarveny způsoby využití v řešených plochách na rozdíl od koordinačního výkresu.)

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující:

[1] - Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

souhlasí

s návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l) a písm. m) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V řešeném území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP se nenachází žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Krajský úřad ale upozorňuje, že správním územím města Soběslav prochází EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka, která je od ploch řešených předloženým návrhem změny č. 2 ÚP nejblíže vzdálena vzdušnou čarou cca 40 až 50 m, a to od ploch záměrů označených v úvodu tohoto stanoviska č. 8 a 21.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko:

Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav **nemůže** mít samostatně nebo 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.

Odůvodnění:

Předmětem ochrany v EVL Lužnice a Nežárka je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*), piskoř pruhovaný (*Misgurnus fossilis*), velevrub tupý (*Unio crassus*) a vydra říční (*Lutra lutra*). Pro velevrubu tupého jde o jednu z nejvýznamnějších populací v ČR a jednu z nejrozsáhlejších lokalit v ČR. Populace je životaschopná, nacházejí se zde i mladší jedinci, což svědčí o rozmnožování. Populace je rozptýlená po toku, nikde nebyly zjištěny lokální vysoké koncentrace (v současnosti spíše se zlepšující stav populace). Páchník hnědý zde má stabilní, ale ne příliš početnou populaci. Výskyt je lokální v několika solitérních stromech a v alejích. Pro vydru říční se na daném území nachází jádro populace v ČR, druh zde prosperuje a dochází zde k pravidelnému rozmnožování. Je vysoce důležitým koridorem pro migraci daného druhu a jeho dalšího rozšiřování. Tůň poblíž přírodní rezervace Dráčovské tůň představují biotop velice významné a početné populace piskoře pruhovaného se stěžejním významem pro ochranu druhu na našem území. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedené EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Vzhledem k charakteru jednotlivých záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od EVL lze předpokládat, že **nedojde** k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaném prvku soustavy NATURA 2000. Vliv lze vyloučit v této fázi i u záměrů označených v úvodu tohoto stanoviska čísly 8 a 21, které se nacházejí v těsné blízkosti EVL, a to s ohledem na následující skutečnosti:

- záměr č. 8 představuje změnu způsobu využití v podstatné části zastavitelné plochy Z54 v k. ú. Soběslav vymezené v územním plánu Soběslav z využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) na využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS), přičemž jsou zároveň zpřísněny podmínky využití ve všech plochách ZS tak, že v podmíněně přípustném využití se návrhem změny č. 2 ÚP ruší možnost umístění objektů pro bydlení,

- záměr č. 21 představuje změnu způsobu využití v zastavěném území na pozemcích parc. č. 390/2, 390/3, 390/10 a 390/13 v k. ú. Soběslav z využití Smíšené obytné (SO) a z využití Veřejné prostranství (PV) na využití Občanské vybavení – zařízení komerčního využití (OP), přičemž pro objekty v zastavěném území je v územním plánu Soběslav stanoveno, že odpadní vody budou i nadále likvidovány na čistírnu odpadních vod Soběslav.

Vzhledem ke skutečnosti, že ze znalosti ekologie předmětů ochrany vyplývá, že většina těchto druhů obývá vodní stanoviště a biotopy anebo je na ně specificky vázaná (populace ryb a jiných živočichů žijících v řece jako potravní nabídka pro vydru říční) a **je tedy citlivá na chemismus vody v řece Lužnici**, doporučuje krajský úřad doplnit do návrhu změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání pro plochu Z54 explicitně, že podmíněně přípustné využití musí být bez jakékoliv pobytové funkce a objekty nebudou vyžadovat odvod a likvidaci odpadních vod.

[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

nesouhlasí

s návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V řešeném území změny č. 2 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Soběslav se nacházejí dvě ZCHÚ, a to přírodní památka (dále jen „PP“) PP Lužnice a PP Nový rybník u Soběslavi.

Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Správní území města Soběslav se nachází podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (zpracovatel Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 07 – Tábořsko-Soběslavsko.

Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženým návrhem změny č. 2 ÚP se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“).

Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny:

V území řešeném návrhem změny č. 2 ÚP se nenachází žádný památný strom.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném předloženým návrhem změny č. 2 ÚP se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního, regionálního ani lokálního významu. Krajský úřad ale upozorňuje, že do správního území města Soběslav zasahuje regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 699 Lužnice nad Soběslaví a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 458 Roudná-Lužnice nad Soběslaví, který se nachází v dotyku s severozápadní hranicí části zastavitelné plochy Z54, která je součástí řešeného území změny č. 2 ÚP. Z prvků lokálního ÚSES to jsou např.: lokální biocentra (dále jen „LBC“) LBC Klenovice, LBC Soběslav, LBC Zvěrotice, LBC Vlastiboř a LBC 46 Přehořov. Na ně navazují lokální biokoridor (dále jen „LBK“) LBK Soběslav atd. Dále je vymezeno velké množství interakčních prvků (dále jen „IP“), a to jak plošných, tak i liniových.

Z návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav je možné se domnívat, že **dojde** k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a **proto k němu krajský úřad má tuto výhradu:**

1. nesouhlasí se záměrem označeným v úvodu tohoto stanoviska číslem 17, to znamená, že nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy se způsobem využití Rekreační plochy – individuální rekreace (RI) na pozemcích parc. č. 2582/2, 2582/3, 2584/1 a 2584/2 v k. ú. Soběslav dle zákresu Z21/2,

2. nesouhlasí se záměrem označeným v úvodu tohoto stanoviska číslem 18, to znamená, že nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy se způsobem využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP) na části pozemků parc. č. 734 a 735 v k. ú. Nedvědice u Soběslavi dle zákresu Z22/2.

Odůvodnění:

Jako přípustné, vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody a vzhledem k jejich umístění v zastavěném území, zastavitelných plochách nebo v návaznosti na sídlo, se jeví všechny záměry **až na záměry označené v úvodu tohoto stanoviska čísly 17 a 18.**

Dle platné legislativy je potřeba uvést, že zdejší orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem. Vzhledem k tomuto ustanovení krajský úřad podrobně konzultoval návrh změny č. 2 ÚP s odborem životního prostředí Městského úřadu Soběslav (dále jen „OŽP MÚ“), který ve svém správním území uplatňuje a zohledňuje určitou dlouhodobou koncepci v rozhodování v území.

Na základě této konzultace, a především s o ohledem na následující priority stanovené v kapitole a) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „AZÚR“), „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“, a to v odst. (3) pro zajištění příznivého životního prostředí a v odst. (5) pro zajištění sociální soudržnosti:

- v odst. (3) písm. a.: „vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES,“

- v odst. (3) písm. c.: „zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,“

- v odst. (3) písm. g.: „podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území,“

- v odst. (5) písm. c.: „při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,“

požaduje krajský úřad vypustit z návrhu změny č. 2 ÚP záměry č. 17 a č. 18.

V lokalitě Na Petříně XII s umístěným záměrem č. 17 (v návrhu změny č. 2 ÚP zákres Z21/2) představující vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití Rekreační plochy – individuální rekreace (RI) na pozemcích parc. č. 2582/2, 2582/3, 2584/1 a 2584/2 v k. ú. Soběslav byl dle sdělení OŽP MÚ proveden v červnu 2021 zoologický a botanický průzkum, dle jehož výsledku bylo v této lokalitě spolehlivě zaznamenáno šest zvláště chráněných druhů živočichů. Jedná se o jeden druh ptáka (žluva hajní SO), tři druhy obojživelníků (skokan zelený SO, čolek obecný + horský SO, blatnice skvrnitá SO), jeden druh plaza (užovka obojková O) a jeden druh savce (veverka obecná O). Dále je zde ochránářsky zajímavých celkem dvanáct živočichů a rostlin (červený seznam), z kterých se pět druhů živočichů se překrývá s druhy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny. Celkem bylo tedy zjištěno třináct ochránářsky cenných druhů živočichů a rostlin. Jedná se o nevelký oplocený areál, který je nevyužívaný, kde nyní převažují ladem ležící bezlesé plochy, místy s náletovými dřevinami. Jsou zde také propojené, zřejmě technologické betonové nádrže, s naakumulovanou srážkovou vodou, jejíž hladina periodicky kolísá. Vznikl tu náhodně zajímavý a ucelený ekosystém, který by bylo dobré minimálně udržet případně i posílit. Z těchto důvodů není vhodné v této lokalitě umísťovat další rekreační výstavbu.

Lokalitě Na Vrchu s umístěným záměrem č. 18 (v návrhu změny č. 2 ÚP zákres Z22/2) představující vymezení zastavitelné plochy se způsobem využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP) na části pozemků parc. č. 734 a 735 v k. ú. Nedvědice u Soběslavi, se nachází ve volné krajině bez návaznosti na sídlo, což není v souladu s výše uvedenými zásadami stanovenými pro územně plánovací činnost a

rozhodování v území v kapitole a) výrokové části AZÚR. Dále zde bylo dne 6. 12. 2021 provedeno místní šetření OŽP MÚ za účasti pořizovatele změny č. 2 ÚP, na jehož základě nepovažuje rovněž OŽP MÚ vymezení zastavitelné plochy v této lokalitě za vhodné, neboť se jedná se o lokalitu odtrženou od významně urbanizovaného území obce, ohraničenou z velké části rozvodnicí (výrazný pohledový horizont s průhledy do údolí řeky Lužnice) a dvěma polními cestami, které je potencionálně možné využít k protierozním opatřením (aleje), s uceleným ekosystémem volně přecházejícím do krajiny.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Pokyn pořizovatele:

vypustit z návrhu změny č. 2 ÚP lokality Z21/2 a lokalitu změny Z22/2 (lokalita změny Z22/2 byla vypuštěna i na základě usnesení ZM)

Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství

stanovisko neobdrženo

Jihočeský kraj – Krajský úřad, odbor kultury KUJCK 136246/2021 ze dne 8. 12. 2021

Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 a 11 odst. 1 písm. b) zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a památkového zákona, k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav (zpracovatel Ing. arch. Jan Stach, ASKA architektonické studio Tábor, číslo zakázky 225UP/0220, srpen 2021) na základě písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích č.j. NPU-331/87353/2021 ze dne 6. prosince 2021 následující

s t a n o v i s k o :

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, vznáší vůči návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav (zpracovatel Ing. arch. Jan Stach, ASKA architektonické studio Tábor, číslo zakázky 225UP/0220, srpen 2021) **následující připomínky:**

1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v části „Popis lokalit“ (srovnávací text str. 10 - 12) v případě ploch Z 49, Z 50, Z 22/2, P 2/2, P 3/2 **požaduje upřesnění, resp. doplnění podmínek následovně:**

Z 49 - Nedvědice sever - plocha pro bydlení BR zahrnutá v současně zastavěném území obce, nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice. Odpadní vody ...

Z 50 - Nedvědice západ - plocha pro bydlení BR. Vzhledem k velikosti je součástí lokality i vymezená plocha veřejného prostranství o ploše minimálně 1000m². Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie. V rámci Územní studie je nutné **respektovat prostředí kulturních památek**, upřesnit prostorové uspořádání zástavby a typy staveb z hlediska sousedství s Vesnickou památkovou zónou Nedvědice, dopravní obsluhu....

Z 22/2 - Nedvědice „Na vrchu“ - plocha občanského vybavení – zařízení pro komerční využití OP určená pro výstavbu relaxačního centra. ... Umístění zástavby nesmí kolidovat s panoramatickým pohledem z východní strany **narušit panorama a dálkové pohledy na památkovou zónu s dominantou obce – věž kostela sv. Mikuláše a ostatní kulturní památky.** Jedná se zejména o pohledy ze severního okraje Klenovic na sídlo od východu např. z polní cesty od lokality Veselka a návrší Na Vrchu.

P2/2 - „Nedvědice východ III“ - plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu BR na východě zastavěného území Nedvědic. Plocha sousedí s vesnickou památkovou zónou **zasahuje na území vesnické památkové zóny Nedvědice. .**

P3/2 - „Nedvědice jih“ - konverze stávající travnaté sportovní plochy u příjezdu do sídla na plochu nízkopodlažního bydlení BR. Při umísťování staveb nutno doložit ... Nutno respektovat **prostředí kulturní památky, přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice**, stávající kabel...

Odůvodnění:

Sídlo Nedvědice bylo pro své mimořádně zachované kulturně historické a urbanisticko-architektonické hodnoty prohlášeno za vesnickou památkovou zónu, jejíž hranice se shoduje s rozlohou intravilánu sídla zaneseného na mapě stabilního katastru z roku 1828. Historická zástavba a struktura sídla Nedvědice zůstaly dosud téměř nepozměněné. V území se nachází 11 kulturních památek. Jedná se o kostel sv. Mikuláše v centru sídla a 10 venkovských usedlostí situovaných většinou na jeho okraji.

Výše uvedené zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou vymezeny v bezprostřední blízkosti kulturních památek a zástavba na těchto plochách tak bude tvořit jejich prostředí. Důvodem požadavku je respektování prostředí kulturní památky, jeho zhodnocování a nepřipuštění změn, které by mohly mít negativní dopad na vnímání kulturní památky v blízkých a dálkových pohledech nebo by směřovaly k narušení kulturně historických hodnot. Ochrana kulturních památek a jejich prostředí je zakotvena v §9 odst. 3 a §11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Prostedí kulturní památky není legislativou definováno a vyplývá z konkrétní, místní situace. Hodnota kulturní památky nespočívá pouze v objektu samotném, ale i v prostředí, do kterého je kulturní památka zasazena. Změnou prostředí by mohla kulturní památka ztratit část svého charakteru.

Rozvojové plochy zároveň z velké části obklopují památkovou zónu. Kromě ochrany panoramatu a dálkových pohledů na památkovou zónu lze požadavek na ochranu urbanistických hodnot i v návaznosti na památkově chráněné území odůvodnit ustanoveními § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona, která vychází z doporučení formulovaných v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy (je součástí právního řádu České republiky). „Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“ je stanoveno v prioritě č. 14 aktualizované PÚR ČR. Stejně tak jako je požadováno „respektování stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochrany tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek“ v prioritách ZÚR JČK (odst. 5d).

2. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.2) Prostorové podmínky“ (srovnávací text str. 36) k bodu „1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:“ požaduje doplnění podmínky, že na území vesnické památkové zóny Nedvědice lze ve stabilizovaných plochách umísťovat: • hlavní a vedlejší nové stavby pouze na místě zaniklých objektů doložených z archivních podkladů

- drobné doplňkové stavby, které se nebudou negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství

Odůvodnění:

Sídlo Nedvědice bylo z důvodu zajištění zachování kulturně historických a urbanisticko-architektonických hodnot prohlášeno za památkovou zónu Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995. Předmětem ochrany je mj. historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba. Dochovaná a dosud takřka nepozměněná půdorysná struktura sídla je patrná na mapě stabilního katastru (1828), reambulované mapě stabilního katastru (1878) a leteckých měřických snímcích. Všechny parcely (zastavěné i nezastavěné) podléhají plošné ochraně a není možné je zastavovat, či umísťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Nezastavěné plochy jsou součástí urbanistických a historických hodnot památkové zóny a určující půdorysnou strukturu a charakter venkovských sídel. Zahušťování původní zástavby a umísťování nových objektů na historicky nezastavěné pozemky (v minulosti a často i nyní zahrady a sady) je v rozporu s principy památkového urbanismu a ochranou kulturních hodnot v předmětném území. Možná je pouze obnova historických objektů či výstavba objektů na historickém půdoryse, tj. na těch parcelách, na kterých se zástavba z různých důvodů nedochovala (špatný stavebně technický stav, požár, atd.)

3. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.2) Prostorové podmínky“ (srovnávací text str. 36) k bodu „4. Prostorové zásady pro nové stavby:“ požaduje pro plochy zasahující na území VPZ Nedvědice (Z 46, P 2/2), v prostředí kulturních památek (Z 49, Z 50, P3/2) nebo na něj navazující (Z 50, Z22/2, P3/2) doplnění podmínky, aby nová zástavba navázala na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovala hmotovou skladbu a architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky.

Odůvodnění:

Nová zástavba v plochách při okraji historického sídla s plošnou památkovou ochranou a v prostředí kulturních památek je obecně nežádoucí. Při umožnění zástavby těchto ploch je nezbytné, aby situování nové zástavby plynule navázalo na tradiční strukturu a způsob rozšiřování sídla. Stavby musí respektovat hmotové a objemové řešení staveb a nesmí narušit měřítkem a cizorodými prvky vnímání charakteristických hodnot chráněného území ani vnímání kulturních památek v blízkých nebo dálkových pohledech.

4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F.3) Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití“, v části „OP - občanské vybavení - zařízení pro komerční využití“ (srovnávací text str. 40) požaduje stanovení prostorových regulativů pro zastavitelnou plochu Z22/2 vymezenou u východní hranice VPZ Nedvědice, zejm. výškovou hladinu zástavby a procento zastavěnosti pozemku.

Odůvodnění:

Plocha je vymezena těsně za hranicí VPZ Nedvědice, na návrší nad vesnicí, téměř na horizontu. Pro objekty občanského vybavení nejsou v platném ÚP stanoveny žádné podmínky prostorové regulace. Požadavek na jejich stanovení vyplývá nejen z důvodu ochrany panoramatických a dálkových pohledů na území s plošnou památkovou ochranou, ale i z důvodu ochrany pohledů a průhledů uvnitř památkové zóny. Respektování urbanistického rázu, tj. aby nová zástavba navázala na dochovanou strukturu sídla a respektovala hodnoty území včetně začlenění sídla v krajině.

Prvky občanské vybavenosti by měly respektovat venkovský charakter chráněného celku a měly by svým výrazem navazovat na tradiční historická východiska.

5. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v případě grafické části odůvodnění návrhu územního plánu, koordinační výkres, aktualizaci limitů z hlediska památkové péče, zejm. doplnění a opravu chybně vyznačených rozsahů ochrany kulturních památek vedených jako areál. Jedná se např. o kulturní památky hradiště Svákov (rejstř. č. ÚSKP 40625/3-5375), kostel sv. Marka (rejstř. č. ÚSKP 33419/3-5043), venkovské usedlosti čp. 16 (rejstř. č. ÚSKP 23657/2-4927) a čp. 22 (rejstř. č. ÚSKP 15862/3-4929).

Odůvodnění:

Požadavek byl uplatněn krajským úřadem již ve vyjádření k návrhu zadání změny územního plánu (č.j. KUJCK 95682/2019 ze dne 28. 8. 2019), které bylo součástí zprávy o uplatňování územního plánu. Důvodem požadavku je úplnost, správnost a jednoznačnost památkově chráněných jevů, které jsou limitem využití území z hlediska zájmů památkové péče.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav jiné připomínky.

, v kapitole „c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v části „Popis lokalit“ (srovnávací text str. 10 - 12) v případě ploch Z 49, Z 50, P 2/2, P 3/2 upřesnit, resp. doplnit podmínky následovně:

Z 49 - nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice.

Z 50 – upravit znění: V rámci Územní studie je nutné respektovat prostředí kulturních památek, V kapitole „J Vymezení ploch a koridorůstanovit podmínky pro její pořízení – základní rámec řešení –

co bude studie řešit, upřesnit prostorové uspořádání zástavby a typy staveb z hlediska sousedství s Vesnickou památkovou zónou Nedvědice, dopravní obsluhu....“

(lokalita Z22/2 je vypuštěna z návrhu změny 2 ÚP Soběslav)

P2/2 - „Nedvědice východ III“ - plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu BR na východě zastavěného území Nedvědic. Plocha sousedí s vesnickou památkovou zónou **zasahuje na území vesnické památkové zóny** Nedvědice. .

P3/2 - „Nedvědice jih“ - konverze stávající travnaté sportovní plochy u příjezdu do sídla na plochu nízkopodlažního bydlení BR. Při umísťování staveb nutno respektovat **prostředí kulturní památky, přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice**, stávající kabel...

Krajská hygienická stanice Jč kraje KHSJC 34244/2021/HOK.JH-TA 6. 12. 2021

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav“ pro společné jednání.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč kraje“), jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení § 50 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební řád, toto **stanovisko:**

S návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 19. 10. 2021 žadatelem Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, náměstí republiky 59/1, 392 17 Soběslav (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska

s e s o u h l a s í .

Souhlas je dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. vázán na splnění takto stanovené podmínky (požadavku):

- 1. Návrh musí řešit střet navržených ploch pro bydlení s hlukovým zatížením území (např. Z64, Z3/2 jsou navrženy do sousedství dopravní infrastruktury – silnice, dálnice). Např. podmínkou podmíněného využití po prokázání dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.**
- 2. V návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav musí být řešen možný střet navrhovaných i stávajících ploch výroby a skladování – průmyslová výroba se zdroji hluku s hlukově chráněnými plochami. V návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav musí být pro tyto lokality např. vymezeny maximální hranice negativních vlivů zdrojů hluku (hranice pozemku stavebníka) resp. musí být stanoveno, jak bude zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb dle zákona č. 258/2000 Sb. (podmínky a specifické regulativy pro zamýšlené využití lokality, které musí být dodrženy při realizaci stavby a které zajistí vyloučení možného střetu ve využití uvedených ploch z hlediska hluku).**

Odůvodnění:

Žadatel podal KHS Jč kraje dne 19. 10. 2021 návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav s žádostí o stanovisko. Návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav vypracoval: Ing. arch, Jan Stach č. autorizace 00259, ASKA architektonické studio Tábor.

Citace z textu návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav:

„... Návrhem zůstává zachována koncepce z předcházející ÚPD. Jsou převzaty nerealizované záměry z předcházející ÚPD, které jsou doplněny o vhodné nové rozvojové záměry. Hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou v severní a západní části města – lokality Pod Klenovicemi a U kotelny. Výroba a služby by měly být soustředěny v plochách mezi železničním koridorem a dálnicí D3. Plochy pro rozvoj individuální rekreace jsou v návaznosti na stávající zástavbu Na Petříně a Na Pilátě. Je navrženo doplnění ploch veřejné zeleně...

... Popis lokalit

Z 1, Z64 – „Pod Klenovicemi“

Je vymezena stávající železniční tratí, silnicí I/3 a III/13510. Je navržena nízkopodlažní obytná zástavba BR v návaznosti na sousední obec Klenovice. Zástavba v stávajícím ochranném pásmu dráhy je podmíněně možná po přeložení trasy železniční trati, či po prokázání splnění limitů maximálního hluku z dopravy. Podél silnice I/3 navržena plocha – smíšená výrobní VS a občanské vybavení OP a OV s expozicí k frekventované silnici – hlukové důvody a ochranné pásmo komunikace. Dále uvnitř lokality je vymezena plocha pro umístění zařízení pro předškolní děti. U ploch občanského vybavení je nutné zajistit dodržení hygienických limitů hluku na rozhraní s bytovou zástavbou. Rozhodování v území je podmíněně zpracováním územní studie. V rámci územní studie je nutné upřesnit prostorové uspořádání zástavby a typy staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací od ploch výroby a služeb a eliminaci negativního vlivu dopravy, včetně případných podmiňujících technických opatření, etapizaci výstavby, koncepci dopravní obsluhy lokality, trasy inženýrských sítí...

Z2, 65 „U Kotelny“

rozvojová plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu BR vymezená zrušenou kotelnou a garážemi ze severu, z východu stávajícími bytovými domy, z jihu zástavbou u Mrázkovy ulice. Rozhodování v území je podmíněně zpracováním územní studie. Část lokality v stávajícím ochranném pásmu dráhy je určena na rozvoj dopravní infrastruktury silniční DS.

Na plochu bydlení navazuje plocha územní rezervy pro zeleň na veřejných prostranstvích s velikostí splňující požadavky na plochu veřejného prostranství (podle § 2 vyhlášky 269/2009 Sb.) – navrhovaná velikost 2,1 ha. Tato územní rezerva je vymezena mezi stávající účelovou komunikací na hranici návrhové plochy bydlení, stávající zástavbou domova důchodců a Rolničky, hřbitova a Mrázkovou ulicí.

... **Z 46 – Nedvědice východ I** – plocha pro bydlení na východním okraji obce. Na lokalitu je nutné zpracovat územní studii V rámci územní studie je nutné upřesnit prostorové uspořádání zástavby včetně výškové regulace a typy staveb z hlediska ochrany proti hluku u styku s výrobními plochami a polohy části lokality ve Vesnické památkové zóně Nedvědice, dopravní obsluhu lokality, napojení lokality na inženýrské sítě.

Při umísťování staveb je nutné respektovat vesnickou památkovou zónu Nedvědice, trasu vedení 22 kV a vzdálenost 50 m od ploch PUPFL. Dále je nutné zajistit ochranu chráněného prostředí staveb proti hluku a vibracím na styku s výrobními plochami. Zásobování vodou bude z individuálního zdroje, splaškové vody budou odváděny na ČOV Nedvědice. Dopravní napojení bude z přilehlé účelové komunikace...

... Z 3/2 „Přehořov“

Plocha pro nízkopodlažní bydlení v jižní části katastrálního území Chlebov u silnice III/13522 v proluce mezi stávající zástavbou. Nutno respektovat bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu zasahující do severního cípu pozemku, kabel sítě elektronických komunikací, lokalita je ve vzdálenosti 50 m od hranic PUPFL. Při umísťování staveb je nutné doložit splnění limitů hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb od přilehlé silnice III/13522. Dopravní napojení bude z přilehlé silnice III/13522, zásobování vodou z individuálního zdroje popřípadě s využitím systému vodovodu pro veřejnou potřebu obce Přehořov. Splaškové odpadní vody budou likvidovány individuálně.

Z 10/2 „U kotelny II“

Plocha zeleně soukromé navazující na již realizovanou zástavbu rodinných domů v lokalitě u kotelny. Plocha bude sloužit jako zahrada k sousednímu rodinnému domu.

Z 13/2 „Švadlačky“

Plocha pro rodinnou rekreaci na jihu katastrálního území Soběslav mezi silnicí I/3 a plochou PUPFL. Plocha je součástí vymezeného zastavěného území v odloučené lokalitě Švadlačky. Při umísťování staveb nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje PUPFL. Zásobování vodou bude z individuálního zdroje, likvidace dešťových vod zasakováním, akumulace splaškových vod v jímce na vyvážení s odvozem na ČOV Soběslav.

Z 14/2 „Špačkův mlýn“

Plocha pro sport a tělovýchovu východně od stávajícího areálu mlýna a ČOV.

Z 19/2 „Nový rybník“

Plocha zeleně soukromé vklíněna mezi stávající obytnou zástavbu a Černovický potok. Plocha bude sloužit jako zahrada s vodní nádrží...

... Plochy přestavby

P1/2 – „Sídliště Svákov“

Plocha smíšená obytná na převážně nevyužívaných plochách u hřiště a podél Mrázkovy ulice.

Dopravní napojení bude z přilehlých komunikací, součástí plochy je i vymezení nového veřejného prostranství v návaznosti na existující hřiště.

P2/2 – „Nedvědice východ III“

Plocha pro nízkopodlažní bytovou zástavbu na východě zastavěného území Nedvědic. Plocha sousedí s vesnickou památkovou zónou Nedvědice. Zásobování vodou z individuálního zdroje, splaškové vody budou odváděny na ČOV Nedvědice. Dopravní napojení bude z přilehlé účelové komunikace.

P3/2 – „Nedvědice jih“

Konverze stávající travnaté sportovní plochy u příjezdu do sídla na plochu nízkopodlažního bydlení. Při umísťování staveb nutno doložit splnění limitů hluku z dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb – plocha je u křižovatky silnic III/13514, III/13517 a místní komunikace napojující sídlo Nedvědice. Nutno respektovat stávající kabel sítě elektronických komunikací procházející lokalitou. Zásobování vodou z individuálního zdroje, splaškové vody budou odváděny na ČOV Nedvědice. Dopravní napojení bude z přilehlé místní komunikace...

... Z 21/2 „Na Petříně XII“

Plocha rodinné rekreace RI navazující na stávající chatovou kolonii. Plocha se nachází na území bývalé skládky. Odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Dopravní napojení bude z přilehlé účelové komunikace. Šířka dopravních koridorů mezi oplocenými pozemky minimálně 8,0 m.

Z 22/2 Nedvědice „Na vrchu“

Plocha občanského vybavení – zařízení pro komerční využití OP určená pro výstavbu relaxačního centra. Dopravní napojení bude z přilehlé účelové komunikace.

Umístění zástavby nesmí kolidovat s panoramatickým pohledem z východní strany na dominantu obce – věž kostela Sv. Mikuláše. Jedná se zejména o pohledy ze severního okraje Klenovic.“

... Eliminování hlukové zátěže

Nová zástavba

Eliminace hlukové zátěže v nových větších lokalitách bude dále upřesněna v Územních studiích pro tyto lokality.

Při umísťování staveb s možnými zdroji hluku je nutné doložit dodržení přípustných maximálních limitů hluku na hranicích výrobní zóny, resp. na hranici sousedních obytných zón. Ochraná pásma zdrojů hluku z výrobní zóny nesmí zasahovat do chráněných venkovních ploch (plochy pro bydlení) U staveb pro bydlení v plochách dotčených nadměrným hlukem z dopravy je v rámci řízení o umísťování staveb nutné doložit splnění požadavků z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací od vlivů z dopravy, včetně realizace případných podmiňujících technických opatření...

KHS Jč kraje upozorňuje na novelu zákona č. 258/2000 Sb., která nabyla účinnost 1. 12. 2015 cit.: §77

(2) V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis.“

KHS Jč kraje posoudila předložený návrh zprávy v části týkající se ochrany veřejného zdraví.

Podmínky vyplývají z § 30 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb. a z § 11 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších změn a předpisů.

Eliminování hlukové zátěže je zohledněno již v platném územním plánu v kapitole B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Krajská veterinární správa

stanovisko neobdrženo

Hasičský záchranný sbor

stanovisko neobdrženo

Obvodní báňský úřad v Příbrami

Č.j. SBS44183/2021/OBÚ -06/1 dne 25. 10. 2021

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav

(§ 50 stavebního zákona)

O D Ů V O D N Ě N Í:

OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 50 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko. _____

Vzato na vědomí

Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha

stanovisko neobdrženo

Státní energetická inspekce

stanovisko neobdrženo

MěÚ Soběslav, OŽP

stanovisko neobdrženo

MěÚ Soběslav odbor výstavby a regionálního rozvoje (doprava) ze dne 2. 12. 2021

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje - silniční hospodářství, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad příslušný podle ustanovení § 40, odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) vydává podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Soběslav (dále jen „Změna ÚP“):

S návrhem Změny ÚP silniční správní úřad souhlasí za podmínky, že z navrhovaných lokalit určených k zástavbě, nebude docházet k nadměrnému zatěžování dopravy stávajících místních či účelových komunikací. Dopravní řešení bude posuzováno pro každý navrhovaný stavební záměr jednotlivě.

Stavby podle druhu a potřeby se budou umísťovat tak, aby bylo umožněno jejich napojení na pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Dokumentace územního plánu musí obsahovat dopravní řešení odpovídající dopravním normám a být v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (např. dodržet zásady pro nová připojování sousedních nemovitostí či lokalit určených k zástavbě, výstavby chodníků podél silnic atd.) Případné návrhy vyvolávající změnu v silniční síti je nutné projednat s příslušným vlastníkem dotčené komunikace.

Při návrhu výstavby inženýrských sítí je nutné respektovat ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení mohou být podélně umísťována v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění).

Stanovisko má obecný charakter upozorňující na zákonné normy. Do textové části do kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury, ...do odstavce „Doprava“ je zapracován text. „U navrhovaných lokalit určených k zástavbě, nebude docházet k nadměrnému zatěžování dopravy stávajících místních či účelových komunikací.“

Stanoviska dotčených orgánů při veřejném projednání, obdržená připomínka

Vyhodnocení

Dotčený orgán Obdrženo dne	Obsah	Vyhodnocení
Ministerstvo průmyslu a obchodu Zn.: MPO 41233/2024	Stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Soběslav pro veřejné projednání Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k uvedené ÚPD stanovisko: S návrhem ÚP Změny č. 2 ÚP Soběslav souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Na správní území města Soběslavi nezasahují žádné dobývací prostory , výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHLÚ. Pouze při levém břehu Lužnice na JZ okraji města se nachází nebilancovaný zdroj štěrkopísků č. 5138600 Soběslav, který ovšem není limitem využití a navíc není návrhem Změny č. 2 nikal dotčen. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	Souhlasné stanovisko bez připomínek.
Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Č.j. KUJCK 61532	Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav – veřejné projednání Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve vazbě na ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje	Souhlasné stanovisko. Zapracovat doporučení DO: „Do popisu plochy plochu Z54 doplnit, že podmíněně přípustné využití musí být bez jakékoliv pobytové funkce a objekty

	stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 25. 4. 2024 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav (dále též „změna č. 2 ÚP“). Předmětem řešení návrhu změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání je zejména: Záměr č. 1 aktualizace zastavěného území a mapových podkladů a úprava dle platné legislativy, Záměr č. 2 prodloužení lhůty pro pořízení územních studií, Záměr č. 3 vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 411/2 k. ú. Chlebov z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) a na využití Zeleň soukromá a vyhrazený (ZS) – zákres Z3/2, Záměr č. 4 v západní části zastavitelné plochy Z21 se způsobem využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) vypuštění podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v území – zákres Z9/2, Záměr č. 5 vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemku parc. č. 2101/4 k. ú. Soběslav z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – zákres Z10/2, Záměr č. 6 v zastavěném území vymezení plochy přestavby P1/2 a změna způsobu využití, a to: - na pozemku parc. č. 2103/57 a na pozemcích parc. č. st. 2103/39, 2103/60, 2103/198 v k. ú. Soběslav z využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP) na využití Smíšené obytné (SO), na části pozemku parc. č. 2103/6 z využití Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na využití Smíšené obytné (SO), na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) a na využití Veřejné prostranství (VP), na části pozemku parc. č. 2103/6 z využití Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na využití Smíšené obytné (SO), na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) a na využití Veřejné prostranství (VP), Záměr č. 7 vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 2583/1 2583/3 a 2675/1 v k. ú. Soběslav z využití Plochy přírodní (NP) na využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) – zákres Z12/2, Záměr č. 8 změna způsobu využití v podstatné části zastavitelné plochy Z54 z využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) na využití Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS),	nebudou vyžadovat odvod a likvidaci odpadních vod.“ V popisu plochy použít přesnou terminologii z územního plánu. Odůvodnění: Převážná část lokality (2,7 ha) je změnou č. 2. určena jako zeleň soukromá. V ÚP regulativy pro plochy ZS neumožňují pobytové funkce. Je zde kompostárna. Plocha OT (0,6 ha) teoreticky v ÚP umožňuje být správce areálu. Tato plocha v blízkosti kompostárny, je však určena pro in line dráhu v přírodním prostředí, ne pro klasický sportovní areál (upřesnit v popisu lokality v souladu s terminologií územního plánu). Pozemky jsou v majetku města. Nejedná se proto o sportovní areál, který vyžaduje být správce, ale o in line dráhu v blízkosti kompostárny, kde jakékoliv pobytové funkce nejsou vhodné. konečný popis lokality Z54: Z 54 – Pilát. Navržena konverze bývalého lomu a posléze již sanované skládky nebezpečného odpadu na plochu OT - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a plochu zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Při umísťování aktivit je nutné respektovat stávající
--	---	---

	Záměr č. 9 v zastavěném území změna způsobu využití na části pozemku parc. č. 2971 v k. ú. Soběslav z využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) na využití Rekreační plochy – individuální rekreace (RI) – zákres Z13/2, Záměr č. 10 vymezení dvou zastavitelných ploch a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 2102/1, 2160/3 v k. ú. Soběslav z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) – zákres Z14/2, Záměr č. 11 změna způsobu využití v severní části zastavitelné plochy Z14, a to z využití Plochy smíšené výrobní (VS) na využití Občanské vybavení – zařízení komerčního využití (OP) a z využití Veřejné prostranství (PV) na využití Plochy bydlení – vícepodlažní bytová zástavba (BD) – zákres Z15a/2, Záměr č. 12 v zastavěném území změna způsobu využití v části sousedící s jižní částí zastavitelné plochy Z14 z využití Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) na využití Veřejné prostranství (PV) a v části sousedící se zastavitelnou plochou Z57 na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) – zákres Z15b/2, Záměr č. 13 v zastavěném území vymezení plochy přestavby P3/2 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 18/2 a 18/2 v k. ú. Nedvědice u Soběslavi z využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR), Záměr č. 14 □ v části zastavitelné plochy Z65 změna způsobu využití z využití Dopravní infrastruktura – silniční (DS) na využití Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) – zákres Z17/2, Záměr č. 15 úprava podmínek využití v plochách se způsobem využití Plochy smíšené výrobní (VS) – po společném jednání byl záměr z návrhu změny č. 2 ÚP vpuštěn, Záměr č. 16 v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 1182/18, 1182/20, 1186/1, 1187/1, 1200/4 v k. ú. Soběslav z využití Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) – po společném jednání byl záměr z návrhu změny č. 2 ÚP vpuštěn, Záměr č. 17 vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití, a to na pozemku parc. č. 2584/1 v k. ú. Soběslav z využití Plochy zemědělské (NZ) a na pozemcích parc. č. 2582/2, 2582/3 a 2584/2 v k. ú. Soběslav z využití Plochy přírodní (NP), na využití na využití Rekreační plochy – individuální rekreace (RI) – po společném jednání byl záměr z návrhu změny č. 2 ÚP vpuštěn, Záměr č. 18 vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití na části pozemků parc. č. 734 a 735 v k. ú. Nedvědice u	kompostárnu. Podmíněně přípustné využití musí být bez jakékoliv pobytové funkce a objekty nebudou vyžadovat odvod a likvidaci odpadních vod. Z tohoto důvodu doplnění požadavku orgánu životního prostředí není podstatnou úpravou návrhu změny ÚP.
--	--	---

	Soběslavi z využití Plochy zemědělské (NZ) na využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP) – po společném jednání byl záměr z návrhu změny č. 2 ÚP vypuštěn, záměr č. 19: v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. st. 888/2 a parc. č. 888/5, 888/11 v k. ú. Soběslav z využití Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV) na využití Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – zákres 01/2, ▪ záměr č. 20: v zastavěném území změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 534/22, 534/23, 534/24, 534/25 534/27 a 534/29 v k. ú. Soběslav z využití Plochy smíšené výrobní (VS) na využití Plochy bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba (BR) – zákres 02/2, ▪ záměr č. 21: v zastavěném území na pozemcích parc. č. 390/2, 390/3, 390/10 a 390/13 v k. ú. Soběslav změna způsobu využití na využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP), a to: - na podstatné části pozemků 390/3, 390/10 a 390/13 z využití Smíšené obytné (SO), - pozemku parc. č. 390/2 a na malé zbývající části pozemků parc. č. 390/3, 390/10 a 390/13 z využití Veřejné prostranství (PV), - zákres 03/2, ▪ záměr č. 22: v zastavěném území vymezení plochy přestavby P 4/2 a změna způsobu využití na pozemcích parc. č. st. 1024/1, 1024/2, 1024/4, 1024/5, 1024/6, 1024/7, 1024/8 a parc. č. 1024/3, 1024/9 v k. ú. Soběslav z využití Plochy smíšené výrobní (VS) na využití Občanské vybavení – zařízení komerční využití (OP), ▪ záměr č. 23: v nezastavěném území změna způsobu využití na pozemku parc. č. 2287 v k. ú. Soběslav z využití Plochy přírodní (NP) na využití Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – zákres Z4b/2, ▪ záměr č. 24: v zastavěném území zrušení části plochy přestavby P8 a změna způsobu využití a na pozemcích parc. č. 390/3, 390/10, 393/9395/1, 395/2 a parc. č. st. 390/13, 394 z využití Plochy bydlení – vícepodlažní bytová zástavba (BD) na využití Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – zákres Z35/2, ▪ záměr č. 25: aktualizace veřejně prospěšných staveb. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny, sděluje následující: [1] – Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a	
--	---	--

	dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na veřejnou vyhlášku doručenou dne 25. 4. 2024, k danému návrhu změny č. 2 ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 2 územního plánu Soběslav pro veřejné projednání. Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Soběslav pro veřejné projednání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: V řešeném území předloženého návrhu změny č. 2 ÚP se nenachází žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Krajský úřad ale upozorňuje, že správním územím města Soběslav prochází EVL CZ0313106 Lužnice a Nežárka, která je od ploch řešených předloženým návrhem změny č. 2 ÚP nejblíže vzdálena vzdušnou čarou cca 40 až 50 m, a to od ploch záměrů označených v úvodu tohoto stanoviska č. 8 a 21. Soustava NATURA 2000 je soustavou celoevropsky chráněných území a cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejceněnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické). Vytvoření soustavy Natura 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody, kterými jsou směrnice 2009/147/ES a směrnice 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jakýkoliv záměr či koncepce je předkladatel povinen podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny předložit orgánu ochrany přírody ke stanovisku, zda může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO. Předmětem ochrany v EVL Lužnice a Nežárka je páchník hnědý (<i>Osmoderma eremita</i>), piskoř pruhovaný (<i>Misgurnus fossilis</i>), velevrub tupý (<i>Unio crassus</i>) a vydra říční (<i>Lutra lutra</i>). Pro velevrubu tupého jde o jednu z nejvýznamnějších populací v ČR a jednu z nejrozsáhlejších lokalit v ČR. Populace je životaschopná, nacházejí se zde i mladší jedinci, což svědčí o rozmnožování. Populace je rozptýlená po toku, nikde nebyly zjištěny lokální vysoké koncentrace (v současnosti spíše se zlepšující stav populace). Páchník hnědý zde má stabilní, ale ne příliš početnou populaci. Výskyt je lokální v několika solitérních stromech a v alejích. Pro vydru říční se na daném území nachází jádro populace v ČR, druh zde prosperuje a dochází zde k pravidelnému rozmnožování. Je vysoce důležitým koridorem pro migraci daného druhu a jeho dalšího rozšiřování. Tůň poblíž přírodní rezervace Dráčovské tůň představují biotop velice významné a početné populace piskoře pruhovaného se stěžejním	
--	--	--

	významem pro ochranu druhu na našem území. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v uvedené EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru jednotlivých záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od EVL lze předpokládat, že nedojde k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaném prvku soustavy NATURA 2000. Vliv lze vyloučit v této fázi i u záměrů označených v úvodu tohoto stanoviska čísly 8 a 21, které se nacházejí v těsné blízkosti EVL, a to s ohledem na následující skutečnosti: - záměr č. 8 představuje změnu způsobu využití v podstatné části zastavitelné plochy Z54 v k. ú. Soběslav vymezené v územním plánu Soběslav z využití Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OT) na využití Zelen – soukromá a vyhrazená (ZS), přičemž jsou zároveň zpřísněny podmínky využití ve všech plochách ZS tak, že v podmíněně přípustném využití se návrhem změny č. 2 ÚP ruší možnost umístění objektů pro bydlení, - záměr č. 21 představuje změnu způsobu využití v zastavěném území na pozemcích parc. č. 390/2, 390/3, 390/10 a 390/13 v k. ú. Soběslav z využití Smíšené obytné (SO) a z využití Veřejné prostranství (PV) na využití Občanské vybavení – zařízení komerčního využití (OP), přičemž pro objekty v zastavěném území je v územním plánu Soběslav stanoveno, že odpadní vody budou i nadále likvidovány na čistírnu odpadních vod Soběslav. Vzhledem ke skutečnosti, že ze znalosti ekologie předmětů ochrany vyplývá, že většina těchto druhů obývá vodní stanoviště a biotopy anebo je na ně specificky vázaná (populace ryb a jiných živočichů žijících v řece jako potravní nabídka pro vydru říční) a je tedy citlivá na chemismus vody v řece Lužnici, doporučil krajský úřad ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 131039/2021 ze dne 7. 12. 2021 k návrhu změny č. 2 ÚP pro společné jednání doplnit do návrhu změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání pro plochu Z54 explicitně, že podmíněně přípustné využití musí být bez jakékoliv pobytové funkce a objekty nebudou vyžadovat odvod a likvidaci odpadních vod. Protože návrh změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání o uvedené doporučení doplněn nebyl, doporučuje opakovaně zdejší orgán ochrany přírody toto doplnit, do návrhu změny č. 2 ÚP, a to před jejím vydáním. [2] – Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na veřejnou vyhlášku doručenou dne 25. 4. 2024, vydává k danému návrhu ÚP toto stanovisko: územního plánu Soběslav pro veřejné projednání. Z návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav pro veřejné projednání je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu	
--	---	--

	ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, proto nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: V řešeném území změny č. 2 ÚP se nenachází žádné chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Krajský úřad pouze upozorňuje, že ve správním území města Soběslav se nacházejí dvě ZCHÚ, a to přírodní památka (dále jen „PP“) PP Lužnice a PP Nový rybník u Soběslavi. Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Správní území města Soběslav se nachází podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (zpracovatel Atelier V – Ing. arch. Ivan Vorel 2009) v oblasti krajinného rázu (dále jen „ObKR“), ObKR 07 – Tábořsko-Soběslavsko. Podle ustanovení § 3 odst. 1b) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném předloženým návrhem změny č. 2 ÚP se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek (dále jen „VKP“). Podle ustanovení § 46 odst. 1) zákona o ochraně přírody a krajiny: V území řešeném návrhem změny č. 2 ÚP se nenachází žádný památný strom. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území řešeném předloženým návrhem změny č. 2 ÚP se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního, regionálního ani lokálního významu. Krajský úřad ale upozorňuje, že do správního území města Soběslav zasahuje regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 699 Lužnice nad Soběslaví a regionální biokoridor (dále jen „RBK“) RBK 458 Roudná-Lužnice nad Soběslaví, který se nachází v dotyku s severozápadní hranicí části zastavitelné plochy Z54, která je součástí řešeného území změny č. 2 ÚP. Z prvků lokálního ÚSES to jsou např.: lokální biocentra (dále jen „LBC“) LBC Klenovice, LBC Soběslav, LBC Zvěrotice, LBC Vlastiboř a LBC 46 Přehořov. Na ně navazují lokální biokoridor (dále jen „LBK“) LBK Soběslav atd. Dále je vymezeno velké množství interakčních prvků (dále jen „IP“), a to jak plošných, tak i liniových. Zdejší orgán ochrany přírody vydal k návrhu změny č. 2 ÚP pro společné jednání stanovisko č. j.: KUJCK 131039/2021 ze dne 7. 12. 2021, v kterém nesouhlasil se záměry označenými v úvodu tohoto stanoviska čísly 17 a 18 a požadoval jejich vypuštění z návrhu změny č. 2 ÚP. Vzhledem k charakteru koncepce navrhovaných záměrů, jejich umístění mimo ZCHÚ, prvky ÚSES, VKP a památné stromy v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody a vzhledem k tomu, že v návrhu změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání jsou záměry označenými v úvodu tohoto stanoviska čísly 17 a 18 vypuštěny, lze usuzovat, že	
--	---	--

	nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	
Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví Č.j. KUJCK 65966/2024	Stanovisko orgánu státní správy lesů k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav ve fázi veřejného projednání Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 25. 4. 2024, jako dotčený orgán podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), ve vazbě na ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav (dále také změna ÚP) k uplatnění svého stanoviska jako dotčeného orgánu. Předmětem změny ÚP je z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, umístění mj. plochy Z 3/2 na pozemku KN parc.č. 411/2 k.ú. Chlebov ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, resp. od pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Krajský úřad dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (dále lesní zákon) uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad z hlediska lesního zákona: souhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 Územního plánu Soběslav, a to konkrétně s navrhovaným umístěním plochy Z 3/2 na pozemku KN parc.č. 411/2 k.ú. Chlebov, která je navržena ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, resp. od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. Současně bude podrobné umístění objektů v ochranném pásmu lesa vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Krajský úřad poté, co posoudil navrhovanou změnu č. 2 i územní plán jako celek, zjistil, že Územní plán Soběslav neobsahuje žádné vstupní limity pro umístění ploch do ochranného pásma lesa, resp. do vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL. Krajský úřad proto zároveň požaduje v rámci schvalování návrhu změny č. 2 do výrokové části územního plánu např. do kapitoly F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) uvést následující podmínky: Ochranné pásmo lesa: Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být	Ve stanovisku Č.j.: KUCJK 128231/2021 ze dne 18. 11. 2021 krajský úřad z hlediska lesního zákona: souhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 Územního plánu Soběslav, a to konkrétně s navrhovaným umístěním plochy Z 13/2 na pozemku KN parc.č. 2971 k.ú. Soběslav, která je navržena ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, resp. od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. V návrhu změny č. 2 Soběslav od společného jednání nedošlo z hlediska sledovaných zájmů KÚ OŽP, orgánu státní správy lesů, k žádným změnám. V souladu s §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nelze uplatňovat nové požadavky. Vzhledem k zajištění chráněných zájmů orgánu státní správy lesů bude

	vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL. od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení vzdáleností uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení. Odůvodnění: Návrh změny: V rámci návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav bylo navrženo mj. umístění plochy Z 3/2 na pozemku parc.č. 411/2 k.ú. Chlebov ve vzdálenosti do 50 m od PUPFL; k ploše Z 13/2 na pozemku parc.č. 2971 k.ú. Soběslav uplatnil krajský úřad souhlasné stanovisko ve fázi společného projednání (KUJCK 128231/2021 ze dne 18. 11. 2021). Plocha je dle katastru nemovitostí umístěna v 50 metrové vzdálenosti od PUPFL a svou severní částí tak zasahuje do ochranného pásma lesa ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona. Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná plocha je od PUPFL oddělena cca 12 m širokým pozemkem silnice III. třídy a trasou nadzemního vedení NN, a zároveň na dotčeném PUPFL je umístěna stožárová trafostanice VN včetně nadzemního vedení VN, jejichž existence sama o sobě znemožňuje v dotčené části lesního pozemku lesnické hospodaření, a dále proto, že změna ÚP navrhuje umístění budoucí zástavby ve vzdálenosti nejméně cca 19 m od PUPFL (vzdálenost sousedního objektu od PUPFL), nemá krajský úřad proti návrhu změny námitek. Stavební úřad nebo jiný orgán státní správy v případě umístění stavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL) rozhodne ve správním řízení v souladu s ust. § 14 odst. 2 lesního jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Orgán státní správy lesů krajského úřadu sděluje, že správním orgánem příslušným pro vydání závazného stanoviska potřebného pro vydání územního rozhodnutí podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona je odbor životního prostředí MěÚ Soběslav. Ochranné pásmo lesa: Vzhledem ke skutečnosti, že v předložené dokumentaci není konkrétně vymezeno dotčení lesa v jeho ochranném pásmu, resp. ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL), stanovuje krajský úřad pro umístění ploch v tomto ochranném pásmu podmínky. Protože umístěním stavebních objektů v ochranném pásmu lesa dochází k možnému vzájemnému ohrožení budoucího	požadavek ochrany zájmů řešen v návrhové části v následující změně ÚP Soběslav. V odůvodnění této změny UP zpracovat upozornění na respektování OP lesa. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracováním upozornění a režimu povolování staveb v OP lesa do odůvodnění této změny ÚP nevznikají vlastníkům nemovitostí nová omezení, nejedná se o podstatnou úpravou návrhu změny ÚP.
--	--	---

	objektu lesním porostem (pád stromů, pád větví atd.) i lesního porostu stavebním objektem (požár, změna vodních poměrů půdy z důvodu poškození kořenového systému dřevin apod.), požaduje krajský úřad neumísťovat hlavní objekty stavby (stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku) do vzdálenosti menší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku (cca 25 – 30 m) od hranice lesa (PUPFL) a zároveň dodržet odstup staveb vedlejších resp. doplňkových (např. garáž, pergola, kůlna, skleník, zpevněné plochy) minimálně 10 m od faktické hranice PUPFL. Oplocení je třeba realizovat nejblíže v uvedené vzdálenosti 5 m z důvodu možného poškození kořenového systému dřevin výstavbou oplocení a dále za účelem zachování manipulačního prostoru pro lesnickou mechanizaci a hasičskou techniku. Konkrétní umístění jednotlivých ploch posoudí krajský úřad vždy při uplatňování stanoviska dotčeného orgánu v rámci dalších návrhů změny územního plánu.	
Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (ochrana ZPF) Č.j. KUJCK 69936/2024	Stanovisko z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav veřejnému projednání Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání - návrh změny č.2 územního plánu Soběslav a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona vydává následující vyjádření: K návrhu změny pro společné jednání projednání vydal zdejší orgán ochrany ZPF dne 9.12.2021 nesouhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 137282/2021, sp.zn. OZZL 1167729/2021/kano SO3, v němž nesouhlasil především s vymezením nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční v Nedvědicích (ozn. Z22/2) a dále požadoval doplnit do odůvodnění navržené plochy přestaveb a plochy změn funkčního využití v zastavěném území. Dále krajský úřad upozornil na nesoulad tříd ochrany v použitých podkladech. Dokumentace byla ve smyslu připomínek dotčeného orgánu upravena a přehodnocena, došlo k vypuštění dalších návrhových ploch (např. Z5/2, Z4a2 Z8/2, Z1/2, Z6/2, Z7/2), proto bylo dne 12.9.2022 k upravenému návrhu změny č.2 vydáno souhlasné stanovisko pod č.j. KUJCK 111297/2022, sp.zn. OZZL 100106/2022/kano, v němž byl vysloven souhlas se zábořem ZPF v rozsahu 4,2748 ha. V předloženém návrhu změny č.2 pro veřejné projednání došlo k vypuštění požadavku na úpravu regulativů pro plochy výroby smíšené, které bude řešeno samostatnou změnou, došlo k aktualizaci zastavěného území (převedení do stabilizovaných ploch) především ploch pro bydlení, plochy dálnice D3 a dále byla do	Návrh na dohodovací řízení

	zastavěného území zahrnuta část návrhové plochy pro výrobu smíšenou Z12, resp. pozemky rozšířeného areálu Rašelina (ozn. Z27/2). Jedná se však o pozemky vedené v KN téměř všechny stále jako orná půda, vymezení tudíž není v souladu s ust. § 58 stavebního zákona. Návrh změny č.2 územního plánu Soběslav pro veřejné projednání neobsahuje žádné nové zastavitelné plochy, které by podléhaly vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Nelze však souhlasit s vymezením zastavěného území s ozn. Z27/2, neboť není v souladu s ust. § 58 stavebního zákona. K ostatním navrhovaným změnám z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není žádných námitek a lze je akceptovat.	
DOHODA S DOTČENÝM ORGÁNEM - KRAJSKÝM ÚŘADEM, ODBORU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF 24. 7. 2024	Dne 5. 6. 2024 jsme od vás obdrželi stanovisko Č.j. KUJCK 69936/2024 k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav. Stanovisko bylo souhlasné s uplatněním požadavku doplnění podmínek: citace ze stanoviska: „došlo k aktualizaci zastavěného území (převedení do stabilizovaných ploch) především ploch pro bydlení, plochy dálnice D3 a dále byla do zastavěného území zahrnuta část návrhové plochy pro výrobu smíšenou Z12, resp. pozemky rozšířeného areálu Rašelina (ozn. Z27/2). Jedná se však o pozemky vedené v KN téměř všechny stále jako orná půda, vymezení tudíž není v souladu s ust. § 58 stavebního zákona. Návrh změny č.2 územního plánu Soběslav pro veřejné projednání neobsahuje žádné nové zastavitelné plochy, které by podléhaly vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Nelze však souhlasit s vymezením zastavěného území s ozn. Z27/2, neboť není v souladu s ust. § 58 stavebního zákona. K ostatním navrhovaným změnám z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není žádných námitek a lze je akceptovat.“ Pořizovatel k výše uvedenému sděluje: Rozšíření areálu „Rašelina“ proběhlo v souladu s platným územním plánem. Jednalo se o zastavitelnou plochu pro výrobu smíšenou. Dne 24. 10. 2022 pod č. j. MS/22530/2022 byl vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby kompostárna Soběslav na pozemcích parc. č. 3664/3, 3664/18, 3664/54, 3664/128, 3664/129, 3664/130, 3664/131, 3664/140, 3664/141, 3664/142, 3664/143, 4052/68 v katastrálním území Soběslav provedené podle stavebního povolení spis.zn. MS/14752/2020/Von ze dne 30.03.2021.(viz příloha). Celý areál je oplocen. Z tohoto důvodu byla tato část areálu Rašelina zakreslena jako stav. Dálnice již byla zkolaudována lokalita Z27/2 a je proto taktéž zakreslena jako stav. Do odůvodnění změny ÚP bude zapracováno: „V souladu se zadáním bylo aktualizováno zastavěné území. Výrazná změna proběhla v areálu firmy Rašelina	Do odůvodnění změny ÚP bude zapracováno: „V souladu se zadáním bylo aktualizováno zastavěné území. Výrazná změna proběhla v areálu firmy Rašelina (Dne 24. 10. 2022 pod č. j. MS/22530/2022 byl vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby kompostárna Soběslav na pozemcích parc. č. 3664/3, 3664/18, 3664/54, 3664/128, 3664/129, 3664/130, 3664/131, 3664/140, 3664/141, 3664/142, 3664/143, 4052/68 v katastrálním území Soběslav) ve výkresu schéma lokalit plocha Z28/2. Došlo ke kolaudaci úseku dálnice D3 ve správním území Soběslav - ve výkresu „schéma lokalit“ plocha Z27/2. Z tohoto důvodu byly lokality Z27/2 a Z28/2 převedeny z návrhových ploch do stavu. Doplněním odůvodnění změny ÚP nevznikají

	(Dne 24. 10. 2022 pod č. j. MS/22530/2022 byl vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby kompostárna Soběslav na pozemcích parc. č. 3664/3, 3664/18, 3664/54, 3664/128, 3664/129, 3664/130, 3664/131, 3664/140, 3664/141, 3664/142, 3664/143, 4052/68 v katastrálním území Soběslav) ve výkresu schéma lokalit plocha Z28/2. Došlo ke kolaudaci úseku dálnice D3 ve správním území Soběslav - ve výkresu „schéma lokalit“ plocha Z27/2. Z tohoto důvodu byly lokality Z27/2 a Z28/2 převedeny z návrhových ploch do stavu.	vlastníkům nemovitostí nová omezení, nejedná se o podstatnou úpravou návrhu změny ÚP.
Krajský úřad – Jihočeský kraj – odbor kultury a památkové péče Č.j. KUJCK68864/202 Obdrženo dne	Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav ve stupni veřejné projednání Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 10 a § 11, odst. 1, písm. b), zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává, dle ustanovení § 52, odst. 3, zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 28, odst. 2, písm. c) zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), v přenesené působnosti ve smyslu ustanovení § 42a, památkového zákona, k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav - návrh pro veřejné projednání, zpracovatel Ing. arch. Jan Stach, ASKA architektonické studio Tábor, číslo zakázky 225UP/0220, duben 2024, na základě písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Českých Budějovicích č.j. NPÚ – 331/39046/2024 ze dne 3. června 2024, následující s t a n o v i s k o: Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče vznáší k návrhu změny č. 2 územního plánu Soběslav - návrh pro veřejné projednání (zpracovatel Ing. arch. Jan Stach, ASKA architektonické studio Tábor, číslo zakázky 225UP/0220, duben 2024), následující připomínky: 1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v části „Popis lokalit“ v případě ploch Z 49 (srovnávací text str. 10) a P 3/2 (srovnávací text str. 14) požaduje doplnění podmínek následovně: Z 49 - Nedvědice sever - plocha pro bydlení BR zahrnutá v současně zastavěném území obce, nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice. Odpadní vody ... P3/2 - „Nedvědice jih“ - konverze stávající travnaté sportovní plochy u příjezdu do sídla na plochu nízkopodlažního bydlení BR. Při umístění staveb nutno doložit ... Nutno respektovat prostředí kulturní památky, přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice, stávající kabel... Odůvodnění: Doplnění podmínek k uvedeným lokalitám požadoval krajský úřadu, odbor kultury a památkové péče již ve stanovisku	Návrh na dohodovací řízení

	vydaném dne 8. prosince 2021 pod č.j. KUJCK 136246/2021. Požadavky popisu dvou výše uvedených lokalit jsou v návrhu uvedeny pouze ve srovnávacím textu, proto opětovně požadujeme jejich zpracování rovněž do textové části návrhu, čímž budou obě textové části návrhu (srovnávací text i vlastní text návrhu) změny č. 2 územního plánu Soběslav uvedeny do souladu. Sídlo Nedvědice bylo pro své mimořádně zachované kulturně historické a urbanisticko-architektonické hodnoty prohlášeno za vesnickou památkovou zónu, jejíž hranice se shoduje s rozlohou intravilánu sídla zaneseného na mapě stabilního katastru z roku 1828. Historická zástavba a struktura sídla Nedvědice zůstaly dosud téměř nepozměněné. V území se nachází 11 kulturních památek. Jedná se o kostel sv. Mikuláše v centru sídla a 10 venkovských usedlostí situovaných většinou na jeho okraji. Výše uvedené zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou vymezeny v bezprostřední blízkosti kulturních památek a zástavba na těchto plochách tak bude tvořit jejich prostředí. Důvodem požadavku je respektování prostředí kulturní památky, jeho zhodnocování a nepřipuštění změn, které by mohly mít negativní dopad na vnímání kulturní památky v blízkých a dálkových pohledech nebo by směřovaly k narušení kulturně historických hodnot. Ochrana kulturních památek a jejich prostředí je zakotvena v §9 odst. 3 a §11 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Prostedí kulturní památky není legislativou definováno a vyplývá z konkrétní, místní situace. Hodnota kulturní památky nespočívá pouze v objektu samotném, ale i v prostředí, do kterého je kulturní památka zasazena. Změnou prostředí by mohla kulturní památka ztratit část svého charakteru. Rozvojové plochy zároveň z velké části obklopují památkovou zónu. Kromě ochrany panoramatu a dálkových pohledů na památkovou zónu lze požadavek na ochranu urbanistických hodnot i v návaznosti na památkově chráněné území odůvodnit ustanoveními § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona, která vychází z doporučení formulovaných v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy (je součástí právního řádu České republiky). „Zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“ je stanoveno v prioritě č. 14 aktualizované PÚR ČR. Stejně tak jako je požadováno „respektování stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochrany tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek“ v prioritách ZÚR JČK (odst. 5d). 2. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola	
--	---	--

	„F.3) Prostorové podmínky” (srovnávací text str. 35) k bodu „1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:” požaduje doplnění podmínky, že na území vesnické památkové zóny Nedvědice lze ve stabilizovaných plochách umisťovat: • hlavní a vedlejší nové stavby pouze na místě zaniklých objektů doložených z archivních podkladů • drobné doplňkové stavby, které se nebudou negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství Odůvodnění: Požadavek k prostorovým podmínkám na s. 35 srovnávacího textu uplatnil krajský úřad, odboru kultury a památkové péče již ve stanovisku vydaném dne 8. prosince 2021 pod č.j. KUJCK 136246/2021, nebyl však vypořádán, proto tento požadavek uplatňujeme opětovně. Sídlo Nedvědice bylo z důvodu zajištění zachování kulturně historických a urbanisticko-architektonických hodnot prohlášeno za památkovou zónu Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995. Předmětem ochrany je mj. historický půdorys, jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba. Dochovaná a dosud takřka nepozměněná půdorysná struktura sídla je patrná na mapě stabilního katastru (1828), reambulované mapě stabilního katastru (1878) a leteckých měřických snímcích. Všechny parcely (zastavěné i nezastavěné) podléhají plošné ochraně a není možné je zastavovat, či umisťovat zde nové stavby bez ohledu na historickou situaci. Nezastavěné plochy jsou součástí urbanistických a historických hodnot památkové zóny a určující půdorysnou strukturu a charakter venkovských sídel. Zahušťování původní zástavby a umisťování nových objektů na historicky nezastavěné pozemky (v minulosti a často i nyní zahrady a sady) je v rozporu s principy památkového urbanismu a ochranou kulturních hodnot v předmětném území. Možná je pouze obnova historických objektů či výstavba objektů na historickém půdoryse, tj. na těch parcelách, na kterých se zástavba z různých důvodů nedochovala (špatný stavebně technický stav, požár, atd.) 3. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.3) Prostorové podmínky” (srovnávací text str. 36) k bodu „2. Prostorové zásady pro nové stavby:” požaduje pro plochy zasahující na území VPZ Nedvědice (Z 46, P 2/2), v prostředí kulturních památek (Z 49, Z 50, P3/2) nebo na něj navazující (Z 50, Z22/2, P3/2) doplnění podmínky, aby nová zástavba navázala na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovala hmotovou skladbu a architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a	
--	--	--

	proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky. Odůvodnění: Požadavek k prostorovým podmínkám na s. 35 srovnávacího textu uplatnil krajský úřad, odboru kultury a památkové péče již ve stanovisku vydaném dne 8. prosince 2021 pod č.j. KUJCK 136246/2021, nebyl však vypořádán, proto tento požadavek uplatňujeme opětovně. Nová zástavba v plochách při okraji historického sídla s plošnou památkovou ochranou a v prostředí kulturních památek je obecně nežádoucí. Při umožnění zástavby těchto ploch je nezbytné, aby situování nové zástavby plynule navázalo na tradiční strukturu a způsob rozšiřování sídla. Stavby musí respektovat hmotové a objemové řešení staveb a nesmí narušit měřítkem a cizorodými prvky vnímání charakteristických hodnot chráněného území ani vnímání kulturních památek v blízkých nebo dálkových pohledech. 4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v grafické části odůvodnění návrhu územního plánu – Výkres koordinační, aktualizaci limitů z hlediska památkové péče, zejm. doplnění a opravu chybně vyznačených rozsahů ochrany kulturních památek vedených jako areál. Jedná se např. o kulturní památky hradiště Svákov (rejstř. č. ÚSKP 40625/3-5375), kostel sv. Marka (rejstř. č. ÚSKP 33419/3-5043), venkovské usedlosti čp. 16 (rejstř. č. ÚSKP 23657/2-4927) a čp. 22 (rejstř. č. ÚSKP 15862/3-4929). Odůvodnění: Požadavek k uvedené aktualizaci limitů v koordinačním výkresu byl uplatněn krajským úřadem již ve vyjádření k návrhu zadání změny územního plánu vydaným pod č.j. KUJCK 95682/2019 dne 28. srpna 2019, které bylo součástí zprávy o uplatňování územního plánu a následně ve stanovisku vydaném dne 8. prosince 2021 pod č.j. KUJCK 136246/2021. V obou případech nedošlo k vypořádání požadavku, proto jej uplatňujeme opětovně. Důvodem požadavku je úplnost, správnost a jednoznačnost památkově chráněných jevů, které jsou limitem využití území z hlediska zájmů památkové péče. 5. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.2) Stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání ” (srovnávací text str. 35) požaduje doplnění podmínek následovně: b) V území městské památkové zóny Soběslav a vesnické památkové zóny Nedvědice je podmíněně přípustným využitím umístování zařízení obnovitelných zdrojů energie (OZE) na pozemcích objektů za podmínky, že	
--	--	--

	1) nejsou viditelné z veřejných prostranství a dalších veřejně přístupných míst, 2) se vizuálně neuplatňují v blízkých a dálkových pohledech na kulturní památky a na památkově chráněnou část sídla (např. výhledy z výškových dominant, průhledy v intravilánu sídla do krajiny a zpět, dálkové pohledy na sídlo z přístupových cest, turistických a cyklistických tras). Odůvodnění: Požadavky na stanovení podmínek vycházejí z veřejného zájmu ochrany kulturních hodnot ve správním území města, kterými jsou plošně chráněné území památkové zóny Soběslav a Nedvědice a jednotlivé objekty kulturních památek. Pro udržení kulturně historických hodnot, pro které byly zóny a kulturní památky prohlášeny, je nejvhodnějším řešením eliminace umístění zařízení OZE v území s památkovými zájmy. Existence technických zařízení v prostředí památkově chráněných území je v pohledově exponovaných plochách považována za nevhodnou a rušící, neboť smyslem ochrany je nejen zachování celku a jeho prostředí, ale i vyloučení prvků, které by narušily jeho vnímání. Kulturně historické hodnoty jsou chráněny z důvodu zachování, a nelze připustit jejich zánik nebo transformaci. Na posouzení těchto hodnot a vztahů je pak nutno pohlížet ve vztahu k historii, morfologii, zeměpisné poloze, po staletí utvářenému urbanismu, typické architektuře, dominantám a dalším vlivům, vytvářejícím často výjimečná a neopakovatelná sídla s tzv. <i>geniem loci</i>, pro něž jsou chráněná. Současná situace (energetická krize) by neměla být důvodem pro rezignaci na veřejný zájem ochrany kulturního dědictví a upřednostnění veřejného zájmu na využití OZE. Při hledání kompromisu považujeme za důležité v ÚPD Soběslav stanovit podmínky pro umístění zařízení OZE, a to zejména v památkově chráněných územích a objektech kulturních památek, neboť jsou nositeli kulturních hodnot, a to je důvodem, proč společnost pečuje o jejich zachování. Veřejná prostranství (náměstí, návsi, ulice, veřejná zeleň atd.) jsou součástí urbanistické struktury sídla. Spoluvytvářejí identitu a prostředí historických sídel. K významným hodnotám památkově chráněného území patří původní materiálová skladba a historické konstrukční a řemeslné detaily (např. vzhled objektu, architektonické řešení průčelí), které jsou pro každé sídlo specifické a dávají stávkám a sídlu jedinečný výraz. Dalším zásadním prvkem, který se na výrazu objektu podílí, je nepochybně střecha. Střešní krajina je rovněž nenahraditelnou kulturní hodnotou z hlediska uchování celku, estetických hodnot a v neposlední řadě i důležitým prvkem v obraze kulturní krajiny. Jedná se o významnou složku, která typickým tvarovým, materiálovým a barevným projevem představuje generacemi vytvářený hodnotný element spoluvytvářející obraz sídla, viditelný lokálně z horizontu člověka, ale i v dálkových a celkových panoramatických pohledech na památkově chráněnou část území.	
--	---	--

	Osazování zařízení OZE narušuje vzhled historických staveb, prostředí hodnotného urbanistického a architektonického celku i celé střešní krajiny. Tato zařízení jsou výrazným, cizorodým prvkem technické infrastruktury a nikdy nebyla součástí zachovaného obrazu historického sídla. Historické objekty s umístěnými zařízeními OZE (např. na střeše, fasádě) ztrácejí svůj původní charakter, autentičnost, narušeno je celkové vnímání hodnotného historického prostředí nebo prostředí samotné kulturní památky. Zařízení osazená na střechy tříští jejich celistvé plochy a nevhodnými odlesky působí rušivě v dálkových pohledech a panoramatu sídla. Realizaci zařízení OZE lze připustit pouze na místech, kde nenaruší kulturní hodnoty (např. v okrajových částech sídla, která se neprojevují v charakteristických pohledech na sídlo), a která se vizuálně neuplatňují, což musí být vždy individuálně posouzeno. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, nemá k výše uvedenému návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav jiné připomínky. (Odůvodnění dohody je součástí spisu pořízení zněny č. 2 ÚP Soběslav)	
7. 8. 2024 DOHODA S DOTČENÝM ORGÁNEM PAMÁTKOVÉ PÉČE PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.	Dne 5. 6. 2024 jsme od vás obdrželi stanovisko Č.j. KUJCK68864/202 k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav, ve kterém byly uplatněny následující požadavky: „1. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, v části „Popis lokalit“ v případě ploch Z 49 (srovnávací text str. 10) a P 3/2 (srovnávací text str. 14) požaduje doplnění podmínek následovně: Z 49 - Nedvědice sever - plocha pro bydlení BR zahrnutá v současně zastavěném území obce, nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice. Odpadní vody ... P3/2 - „Nedvědice jih“ - konverze stávající travnaté sportovní plochy u příjezdu do sídla na plochu nízkopodlažního bydlení BR. Při umísťování staveb nutno doložit ... Nutno respektovat prostředí kulturní památky, přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice, stávající kabel...“ Vypořádání požadavku: - text : „nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice“. bude zpracován i do návrhové části k popisu jednotlivých lokalit. 2. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek	1. text : „<i>nutno respektovat prostředí kulturní památky a přiléhající vesnickou památkovou zónu Nedvědice</i>“. bude zpracován i do návrhové části k popisu jednotlivých lokalit (Z49, P3/2) 2. vzato na vědomí 3. upřesnit konečné znění prostorových regulativů v kap. F: F.3) Prostorové podmínky Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména: • přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, v VPZ

	prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.3) Prostorové podmínky” (srovnávací text str. 35) k bodu „1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:” požaduje doplnění podmínky, že na území vesnické památkové zóny Nedvědice lze ve stabilizovaných plochách umisťovat: • hlavní a vedlejší nové stavby pouze na místě zaniklých objektů doložených z archivních podkladů • drobné doplňkové stavby, které se nebudou negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství Vypořádání požadavku: „Doplnění podmínky, že na území vesnické památkové zóny Nedvědice lze ve stabilizovaných plochách umisťovat: • hlavní a vedlejší nové stavby pouze na místě zaniklých objektů doložených z archivních podkladů • drobné doplňkové stavby, které se nebudou negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství“ Nebude řešeno Změnou č. 2 ÚP Soběslav, bude řešeno Změnou č. 5 ÚP Soběslav, jejíž pořízení zkráceným způsobem již bylo ZM Soběslav schváleno a bude předloženo ke schválení doplnění obsahu řešení změny č. 5 ÚP Zastupitelstvu města Soběslav na jednání dne 18. 9. 2024. 3. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.3) Prostorové podmínky” (srovnávací text str. 36) k bodu „2. Prostorové zásady pro nové stavby:” požaduje pro plochy zasahující na území VPZ Nedvědice (Z 46, P 2/2), v prostředí kulturních památek (Z 49, Z 50, P3/2) nebo na něj navazující (Z 50, Z22/2, P3/2) doplnění podmínky, aby nová zástavba navázala na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovala hmotovou skladbu a architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky. Vypořádání požadavku: Prostorové podmínky budou doplněny. Konečné znění prostorových regulativů: F.3) Prostorové podmínky 1. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména: • přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, v VPZ Nedvědice a přiléhajících plochách nová zástavba bude navazovat na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovat hmotovou skladbu a	Nedvědice a přiléhajících plochách nová zástavba bude navazovat na nepravidelnou urbanistickou strukturu a respektovat hmotovou skladbu a architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky. • při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy • stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb, . 4. Budou aktualizovány limity ohledně památkové péče z aktuálních ÚAP (hranice památkových zón a rozsah jednotlivých areálů) 5. Do kapitoly F.1) bude doplněno: „V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umisťování slunečních termálních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, architektonické a kulturní hodnoty v území, především pohledové vnímání
--	---	---

	architektonické tvarosloví stávající zástavby (měřítko a proporce staveb včetně jejich osazení do terénu). Nepřípustné jsou netradiční půdorysy, sklony střech a další pro venkovské prostředí cizorodé prvky. • při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy • stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb, 4. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče požaduje v grafické části odůvodnění návrhu územního plánu – Výkres koordinační, aktualizaci limitů z hlediska památkové péče, zejm. doplnění a opravu chybně vyznačených rozsahů ochrany kulturních památek vedených jako areál. Jedná se např. o kulturní památky hradiště Svákov (rejstř. č. ÚSKP 40625/3-5375), kostel sv. Marka (rejstř. č. ÚSKP 33419/3-5043), venkovské usedlosti čp. 16 (rejstř. č. ÚSKP 23657/2-4927) a čp. 22 (rejstř. č. ÚSKP 15862/3-4929). Vypořádání požadavku: Jedná se o zakreslení limitu, ne o návrh. V úplném znění po změně č. 2 a v koordinačním výkresu budou areály správně zakresleny dle aktuálních ÚAP. 5. Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče ve výroku textové části návrhu změny územního plánu, v kapitole „F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), podkapitola „F.2) Stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání ” (srovnávací text str. 35) požaduje doplnění podmínek následovně: b) V území městské památkové zóny Soběslav a vesnické památkové zóny Nedvědice je podmíněně přípustným využitím umístění zařízení obnovitelných zdrojů energie (OZE) na pozemcích objektů za podmínky, že 1) nejsou viditelné z veřejných prostranství a dalších veřejně přístupných míst, 2) se vizuálně neuplatňují v blízkých a dálkových pohledech na kulturní památky a na památkově chráněnou část sídla (např. výhledy z výškových dominant, průhledy v intravilánu sídla do krajiny a zpět, dálkové pohledy na sídlo z přístupových cest, turistických a cyklistických tras). Vypořádání požadavku: Do kapitoly F.1) bude doplněno: „V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních termálních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, architektonické a kulturní hodnoty v území, především pohledové vnímání kulturních památek a památkově chráněných území. (Na území Městské památkové zóny Soběslav a Vesnické památkové zóny Nedvědice bude každé umístění zařízení obnovitelných	kulturních památek a památkově chráněných území. (Na území Městské památkové zóny Soběslav a Vesnické památkové zóny Nedvědice bude každé umístění zařízení obnovitelných zdrojů energie (OZE) individuálně posuzováno dotčeným orgánem památkové péče.)“ Zpracování výše uvedených požadavků je jen upřesnění již stanovených regulativů a limitů či upozornění na platnou legislativu. Nevznikají nová omezení vlastníkům nemovitostí, nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.
--	--	--

	zdrojů energie (OZE) individuálně posuzováno dotčeným orgánem památkové péče.)“	
Státní pozemkový úřad č.j. SPU 215922/2024	STANOVISKO k návrhu Změny č. 2 územního plánu Soběslav Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 2 územního plánu Soběslav. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 2 územního plánu Soběslav souhlasí za níže uvedených požadavků. Odůvodnění: V obvodu města Soběslav Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice spravuje následující stavby nebo jejich úseky vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění: název HOZ rok pořízení ID majetku otevřený [km] zakrytý [km] HOZ stavby VESCE- NEDVEDICE pod názvem „NEDVEDICE K4“ 1979 2190000278- 11201000 0,000 0,288 HOZ stavby VESCE- NEDVEDICE pod názvem „NEDVEDICE K2“ 1979 2190000277- 11201000 0,032 0,228 část HOZ stavby VESCE- NEDVEDICE pod názvem „NEDVEDICE K5-1“ 1979 2190000279- 11201000 0,340 0,304 Městský úřad Soběslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje náměstí Republiky 59 392 01 Soběslav 2/3 HOZ stavby VESCE- NEDVEDICE pod názvem „NEDVEDICE K5-2“ 1979 2190000280- 11201000 0,002 0,046 HOZ stavby SOBESLAV II. pod názvem „SOBESLAV B“ 1988 2190000246- 11201000 0,000 0,772 HOZ stavby HMZ JACKA pod názvem „SOBESLAV B“ 1987 2190000297- 11201000 0,000 0,228 HOZ stavby HMZ JACKA pod názvem „SOBESLAV A“ 1987 2190000297- 11201000 0,000 0,228 Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. V obvodu města Soběslav se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za	V souladu s §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nelze uplatňovat nové požadavky. Tyto požadavky nebyly v návrhu pro společné jednání uplatněny. Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek se týká zakreslení limitů a nedotýká se návrhu, budou do koordinačního výkresu zakresleny „HOZ“ a plochy „POZ“

	účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem jednotlivých HOZ a ploch s POZ v obvodu obce, zakrytá HOZ jsou v situaci vyznačena modrými liniemi a otevřená HOZ jsou vyznačena červenými liniemi, plochy s POZ jsou vyznačeny růžovou a okrovou barvou. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Soběslav a jeho změnami byla uvedena HOZ respektována a dále požaduje, aby trasy HOZ a plochy s POZ byly doplněny při pořizování změn územního plánu do výkresové dokumentace. Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Jana Zemana, tel.: +420 606 427 868, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 územního plánu Soběslav žádné další připomínky. Stanovisko SPÚ je platné 5 let od data vydání, nedojde-li ke změně územního plánu.	
Připomínky		
NET4GAS 4791/24/OVP/Z	Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 2 územního plánu Soběslav a data konání jeho projednání Dotčené sítě: Plynárenská zařízení: VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Kabel protikorozi ochrany Plynárenská telekomunikační zařízení: Optický kabel Na základě Vašeho Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 2 územního plánu Soběslav a data konání jeho projednání č.j. MS/10512/2024, spis. zn. MS/01397/2020/64 ze dne 25.4.2024 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. 2. Ustanovením @68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením @69 odst. (2) energetického zákona	Připomínky se týkají limitů, ne návrhu. Limity, trasy stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. budou zakresleny do koordinačního výkresu změny č. 2 ÚP a do koordinačního výkresu úplného znění po zm. č. 1, 2 a 3n ÚP Soběslav dle aktuálních ÚAP.

	je pro uvedené stávající plynovody DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením q 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením q 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo I m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně. 4. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z 3/2, Z27/2, Z 23, Z 24, a Z 11 zasahují do ochranného/bepečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle e368 a F369 zákona č. 458/2000 sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. 7. V textové části doporučujeme uvést informace o průběhu uvedených stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2. 8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. 9. Zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.	Opravit značení – ne VVTL, ale VTL plynovod s tlakem nad 40 barů. Zastavitelná plocha Z 3/2 řešená změnou č. 2 ve svém popisu obsahuje informaci: Nutno respektovat bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu – bude jen upřesněn název plynovodu. Plocha Z27/2, je dálnice – byla řešena změna zákresu z návrhu na stav. V grafické části budou zakresleny síť ve správě NET4GAS, s.r.o. jako limit, což je dostatečné pro ochranu zájmů NET4GAS. Územní plán nedupluje zákon. Zákon stojí nad územním plánem. Vzhledem ke skutečnosti, že se požadavek týká upřesnění zakreslení a označení limitů a nedotýká se návrhu, nejedná se o podstatnou změnu návrhu.
--	---	--

	Připomínky: K návrhu Změny č. 2 územního plánu Soběslav máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákres linie trasy optického kabelu včetně doplnění všech chybějících ochranných pásem všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedených zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: https://portal.qeostore.cz/uap/. Požadujeme do textové části k návrhovým zastavitelným plochám Z 3/2, Z27/2, Z 23, Z 24, a Z 11, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynového zařízení. Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 168 a § 369 zákona č. 458/2000 sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.	
Stanovisko nadřízeného orgánu -		
Krajský úřad Jihočeský kraj OREG – územní plánování Ze dne 13. 6. 2024	Stanovisko krajského úřadu uplatňované k návrhu Změny č. 2 územního plánu Soběslav Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), jako orgán příslušný dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve vazbě na § 7 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává na základě § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko k částem návrhu Změny č. 2 územního plánu Soběslav, které byly od společného jednání změněny, v němž posoudil návrh Změny č. 2 územního plánu Soběslav (dále jen „změna č. 2 ÚP Soběslav“) z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 2 ÚP Soběslav ve změněných částech: a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, dále krajský úřad konstatuje:	1. upravit výkres č. 04b tak, aby bylo patrné, že dálnice D3 není již vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD1. 2. upravit vyhodnocení souladu s PÚR ve vztahu k pořizované změně č. 2 ÚP Soběslav: „Lze konstatovat, že návrh není v rozporu s podmínkami stanovenými pro rozvojovou osu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz) ani s podmínkami stanovenými pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území změny je rovněž dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy ŽD10 a

	d) že soulad návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Odůvodnění Krajský úřad na základě ustanovení § 334a nového stavebního zákona postupuje v procesu pořizování územně plánovací dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb., tj. dle stavebního zákona platného do konce roku 2023. Krajský úřad obdržel dne 25. 4. 2024 žádost Městského úřadu Soběslav o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav podle § 52 stavebního zákona. K žádosti byla přiložena dokumentace návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav ve verzi pro veřejné projednání. Krajský úřad posoudil předložený návrh změny č. 2 ÚP Soběslav ve změněných částech z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. zda je tento návrh v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací a zda je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Politika územního rozvoje V souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“) byl v návrhu pro veřejné projednání převeden navrhovaný koridor pro dálnici D3 do stavu. Krajský úřad požaduje upravit výkres č. 04b tak, aby bylo patrné, že dálnice D3 není již vymezena jako veřejně prospěšná stavba WD1 (dle legendy jsou rušeny pouze stavby technické infrastruktury). Ostatní úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav učiněné od společného jednání nemají dopad do posouzení souladu s PÚR. Krajský úřad nadále požaduje rovněž upravit vyhodnocení souladu s PÚR ve vztahu k pořizované změně č. 2 ÚP Soběslav. Tento požadavek krajský úřad uplatňoval již ve svém stanovisku č. j. KUJCK 36036/2022 ze dne 23. 3. 2022. Lze konstatovat, že návrh není v rozporu s podmínkami stanovenými pro rozvojovou osu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz) ani s podmínkami stanovenými pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území změny je rovněž dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy ŽD10 a koridorem v oblasti energetiky E7, které jsou upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), v případě koridoru E7 mimo řešené území předmětné změny. Návrhem změny jsou rovněž zohledněny republikové priority. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje V souladu s PÚR a ZÚR byl v návrhu pro veřejné projednání převeden navrhovaný koridor pro dálnici D3 do stavu – viz výše. Krajský úřad upozorňuje, že předložený návrh změny č. 2 ÚP Soběslav není zpracován v souladu s aktuálně platnými ZÚR, zejména není respektována 4a. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2024 a kterou bylo správní území města	koridorem v oblasti energetiky E7, které jsou upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), v případě koridoru E7 mimo řešené území předmětné změny. Návrhem změny jsou rovněž zohledněny republikové priority.“ V odůvodnění upravit kapitolu souladu s aktuálně platnými ZÚR, zejména soulad s 4a. aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2024 a kterou bylo správní území města Soběslav zahrnuté do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9. Lze však konstatovat, že návrh není v rozporu s podmínkami stanovenými pro rozvojovou osu OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR ani s podmínkami stanovenými pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území změny je rovněž dotčeno regionálním biokoridorem RBK 458 a koridorem dopravní infrastruktury D3 - IV. tranzitní železniční koridor, úsek D3/2. Tyto koridory byly upřesněny již v platném Územním plánu Soběslav mimo
--	---	--

	Soběslav zahrnuté do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9. Lze však konstatovat, že návrh není v rozporu s podmínkami stanovenými pro rozvojovou osu OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR ani s podmínkami stanovenými pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území změny je rovněž dotčeno regionálním biokoridorem RBK 458 a koridorem dopravní infrastruktury D3 - IV. tranzitní železniční koridor, úsek D3/2. Tyto koridory byly upřesněny již v platném Územním plánu Soběslav mimo řešené území této změny. Návrh změny č. 2 ÚP Soběslav dále zohledňuje podmínky vyplývající z umístění obce v krajině silně urbanizované a v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Krajský úřad i v této části požaduje upravit uvedené vyhodnocení souladu se ZÚR ve vztahu k pořizované změně č. 2 ÚP Soběslav. Dále krajský úřad požadujeme v části posouzení souladu se ZÚR upravit text týkající se VTL plynovodu, jelikož koridor Ep4 VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí je dle ZÚR stále vymezen a je nutné ho respektovat. Širší územní vztahy Úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav učiněné od společného jednání návrhu nemají vliv na posouzení širších územních vztahů. Územní rozvojový plán Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován. Územní studie krajiny Jihočeského kraje Krajský úřad dále v návaznosti na § 25 stavebního zákona posoudil měněné části návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav rovněž s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“). Lze konstatovat, že změny učiněné po společném jednání nemají vliv na posouzení souladu této změny s ÚSK JČK, které bylo obsaženo již v návrhu pro společné jednání. Závěr Návrh změny č. 2 ÚP Soběslav pro veřejné projednání splňuje z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona požadavky na něj kladené.	řešené území této změny. Návrh změny č. 2 ÚP Soběslav dále zohledňuje podmínky vyplývající z umístění obce v krajině silně urbanizované a v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Krajský úřad i v této části požaduje upravit uvedené vyhodnocení souladu se ZÚR ve vztahu k pořizované změně č. 2 ÚP Soběslav. v části posouzení souladu se ZÚR upravit text týkající se VTL plynovodu, (jelikož koridor Ep4 VTL plynovod Soběslav – Planá nad Lužnicí je dle ZÚR stále vymezen a je nutné ho respektovat.) Požadavky se týkají odůvodnění, ne návrhové části. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.
--	---	--

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

Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 26. 8. 2019 čj. KUJCK 94943/2019 k návrhu zadání vyloučil negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje, nepožadoval příslušný orgán vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1) Vyhodnocení účelnosti zastavěného území a potřeb vymezení zastavitelných ploch:

Vymezení zastavěného území

V souladu se zadáním bylo aktualizováno zastavěné území. Výrazná změna proběhla v areálu firmy Rašelina (Dne 24. 10. 2022 pod č. j. MS/22530/2022 byl vydán kolaudační souhlas s užíváním stavby kompostárna Soběslav na pozemcích parc. č. 3664/3, 3664/18, 3664/54, 3664/128, 3664/129, 3664/130, 3664/131, 3664/140, 3664/141, 3664/142, 3664/143, 4052/68 v katastrálním území Soběslav) ve výkresu schéma lokalit plocha Z28/2. Došlo ke kolaudaci úseku dálnice D3 ve správním území Soběslav - ve výkresu „schéma lokalit“ plocha Z27/2. Z tohoto důvodu byly lokality Z27/2 a Z28/2 převedeny z návrhových ploch do stavu.

Hospodárnost využití zastavěného území

Stávající zastavěné plochy jsou centralizovány v třech sídlech – Soběslavi, Chlebově a Nedvědicích. Odloučenou lokalitou jsou pouze Švadlačky s vazbou na sousední k.ú. Dráchov a Řípec a samota v JV části k.ú. Soběslav. Většina ploch má charakter kompaktního městského osídlení srostlého navíc se sousedními Zvěroticemi a Klenovicemi. Ostatní okolní plochy mají přírodní charakter. Nové lokality zástavby v okolní krajině jsou převážně doplněním rozvoje mezi zástavbou u ČOV a stávajícími plochami města.

Touto formou rozvoje se využije ekonomicky napojení na postavenou dálnici D3 a bezprostřední vazbu na sjezd z ní v oblasti Soběslavska. Sociodemografický vývoj v následujících letech umožní nárůst obyvatel, zejména z důvodu vytvoření pracovních příležitostí rozšířením výrobní zóny atraktivitou snadného dopravního připojení.

V současně zastavěném území města je navržena další plochy přestavby: P1/2 týkající se úprav prostoru po v minulosti vymezených a následně zrušených územních rezerv pro přeložku komunikace II/135, P2/2 je upřesnění označení plochy pozemků parc.č. 10 a 11 v k.ú. Nedvědice u Soběslavi v zastavěném území, které byly vymezeny k zástavbě již v předchozí ÚPD a vznikaly pochybnosti, zda je plocha součástí vymezené rozvojové lokality Z46 či nikoliv. P3/2 je konverze stávající sportovní rekreační louky na okraji sídla Nedvědice na plochu bydlení.

2) Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

a) Sociální dopady

Bydlení rekreace:

Bydlení i rekreace jsou na dobré kvalitativní úrovni. Realizací dálnice D3 došlo ke zklidnění centrální části města. Rekreaci představují chatové kolonie podél Lužnice a zahrádkářská kolonie Na Petříně. Nová rekreační plocha Z13/2 se týká využití dosud nezastavěné plochy uprostřed lokality Švadlačky.

Soudržnost společenství obyvatel:

Nepředpokládá se vliv na soudržnost společenství obyvatel.

Sociodemografické podmínky

Nedochází ke změně koncepce z platného územního plánu, dochází pouze k drobným korekcím intenzifikace využití ploch převážně v stávajícím zastavěném území

b) Ekonomické dopady

Změna č. 2 nemění rozsah navržených rozvojových ploch pro výrobu.

c) Enviromentální dopady

Z pohledu širších vztahů byla respektována stávající ochranná pásma letiště Soběslav, dále ochranné pásmo železnice, silnic a dálnice, EVL Lužnice a Nežárka. Byla zohledněna záplavová území, hygienická ochranná pásma výroby - živočišné i hlukové, ochranná pásma tras vysokého napětí, vysokotlakého plynovodu.

Ochrana obytných ploch proti hluku - v území se vzhledem k nárůstu výrobních ploch mohou vyskytnout lokality, zatížené nadměrným hlukem, proto jsou odděleny pásem veřejné zeleně.

Nová obytná zástavba je přednostně navrhována mimo sousedství výrobních ploch.

U navržené zástavby podél komunikací a železnice je při umísťování staveb s chráněnými venkovními prostory staveb nutné doložit splnění příslušných limitů hluku a vibrací, včetně případných podmiňujících technických řešení.

Stávající zástavba

V řešeném území jsou stávající plochy zástavby podél komunikace I/3 zatíženy hlukem z dopravy. Po kolaudaci úseku dálnice D3 Tábor – Veselí n. l. došlo ke snížení intenzity tranzitní dopravy. Příznivý dopad na eliminaci hlukové zátěže v stávajícím centru města má rovněž vybudování nového příjezdu do průmyslové zóny a východní části přeložky silnice II/135 s novým napojením na Chlebov a Sedlečko, čímž došlo dojit k rozložení stávajícího objemu dopravy na širší síť komunikací.

Další problematickou oblastí je zástavba podél železniční tratě č. 220 Praha – České Budějovice. Zde v souvislosti s přestavbou IV. železničního koridoru a úpravou trasy došlo ke snížení hlukové zátěže stávající zástavby.

U navržených nových ploch dopravní infrastruktury je při umísťování staveb, které mohou negativně ovlivnit stávající stavby s chráněným venkovním prostorem staveb nutné doložit splnění příslušných limitů hluku a vibrací, včetně případných podmiňujících technických řešení.

Horninové prostředí a geologie:

Radonové riziko je v převážně většině klasifikováno dle prognózních map jako střední.

V území nejsou ložiska vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Ochrana přírody a krajiny:

Koncepce uspořádání krajiny

Nemění se stávající koncepce

Zemědělský půdní fond:

Předmětné území je charakterizováno velkým podílem půd I. a II. třídy ochrany. Rozvojové plochy jsou navrženy na půdách všech tříd ochrany. Jsou také navrženy v návaznosti na stávající zastavěnou plochu s důrazem na scelení stávajících roztržitých ploch zástavby, proto je možno klasifikovat jako rozvoj šetrný k ochraně ZPF.

Plocha pro umístění odpočívky Soběslav byla vymezena na základě mapového podkladu předaného Ministerstvem dopravy v příloze jejich požadavku.

Pozemky k plnění funkce lesa

Změna č. 2 nemá dopad na pozemky určené k plnění funkce lesa. V lokalitě Z 13/2 je navržena zástavba zasahující do pásma 50 m od kraje pozemků PUPFL, ovšem od pozemků PUPFL je oddělena stávající komunikací a okolní zástavba je k hranicím PUPFL blíže. Zástavba v lokalitě Z 3/2 je od pozemků PUPFL oddělena silnicí III. třídy a bude umístěna ve stejné vzdálenosti od hranic pozemku PUPF jako sousední objekt.

Zásady pro zástavbu v pásmu 50 m od okraje pozemků PUPFL:

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL.

od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu lesa, za dodržení vzdáleností uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

Veřejná infrastruktura (dopravní a technická)

Nemění se koncepce dopravní a technické infrastruktury. Je navrženo doplnění veřejného prostranství v přestavbové ploše P 1/2.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

ÚP respektuje Městskou památkovou zónu Soběslav, Vesnickou památkovou zónu Nedvědice, nemovité kulturní památky, archeologické lokality a krajinné prvky – řeku Lužnici jako EVL Lužnice a Nežárka, přírodní památku Nový rybník. Územní studie pro rozvojovou lokalitu Z 49 v Nedvědicích nebyla navržena, neboť se jedná o plošně malou lokalitu cca 0,5 ha, na které bude pravděpodobně realizována výstavba 1- 2 usedlostí. V situaci, kdy není konkretizován záměr případného investora je stanovování podrobnějších územních podmínek nad rámec podmínek stanovených v územním plánu neefektivní, neboť dopravní a technické napojení lokality je z hlediska územního plánování určeno a upřesnění detailů zástavby by mělo být provedeno v navazujících řízeních.

Ochrana nezastavěného území a pozemků

Zůstává v platnosti stávající koncepce ochrany nezastavěného území a pozemků. U ploch nezastavěného území byly uplatněny podmínky omezující využití §18 odst. 5 stavebního zákona, kvůli veřejnému zájmu na uchování charakteru nezastavěného území, prostupnosti krajiny a krajinný ráz. Byl omezen objem a funkce případných staveb.

Životní prostředí:

Negativní vlivy silniční dopravy byly částečně eliminovány uvedením dálnice D3 do předčasného užívání, další pozitivní vliv by mělo mít doplnění stávající sítě silnic II. a III. třídy a místních komunikací pro zajištění objízdných tras a rozptýlení stávající dopravní zátěže v centru města. Změna č. 2 nemění dopravní koncepci města. Změna č. 2 neumísťuje záměry s možným významným negativním vlivem na životní prostředí.

Hospodářský rozvoj:

Změna č. 2 nemění koncepci hospodářského rozvoje města.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Soběslav řeší úpravy dosud nevyužitých, či sporadicky využívaných ploch v zastavěném území.

Zástavba v ploše přestavby P1/2 je využití prostoru v minulosti rezervovaného pro přeložku sinice II/135. Dále je navrženo nové funkční využití plochy u sjezdu do sídla Nedvědice dosud využívaného jako příležitostné sportoviště – plocha přestavby P3/2. Plocha přestavby P2/2 je převzata z předchozí ÚPD, v požadavcích na změnu č. 2 ÚP Soběslav byl vznesen podnět na upřesnění, zda se jedná o součást rozvojové plochy Z 46, či samostatnou plochu.

Změna č.2 územního plánu vymezuje novou zastavitelnou plochu pro sportovní hřiště lokalita Z14/2, kterou není z prostorových a hlukových limitů možné umístit v stávajícím zastavěném území. Dále jsou mimo plochy přestavby vymezeny pouze dvě malé plochy pro nízkopodlažní bydlení – lokalita Z3/2 v proluce mezi stávající zástavbou u sídla Přehořev o výměře 0,3 ha a lokalita Z20/2 o výměře 0,29 ha na ploše dosud určené pro zeleň soukromou a vyhrazenou. V plochách přestavby je nově vymezeno 2,13 ha ploch pro nízkopodlažní bydlení, dále bylo vymezeno 0,62 ha ploch pro vícepodlažní bydlení (z toho 0,39 ha na plochách původně určených pro nízkopodlažní bydlení) a 0,82 ha ploch smíšených obytných, v čemž je zahrnuto 0,4 ha ploch stávajícího občanského vybavení.

Od schválení změny č. 1 ÚP Soběslav bylo zastavěno 2,87 ha ploch pro nízkopodlažní bydlení.

Návrhové plochy pro nízkopodlažní bydlení po změně 2 budou o 0,54 ha menší než po schválení změny č. 1.

K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V rámci změny č. 2 územního plánu nejsou navrženy záměry s dosahem mimo správní území města. Změna č. 2 se nedotýká Územního systému ekologické stability, ani rozvojových záměrů vymezených v ZÚR a Politice územního rozvoje ČR.

Plocha Z3/2 je na okraji správního území města Soběslav, v k.ú. Chlebov v jeho jihovýchodní části, která je srostlá s přilehlou obcí Přehořov. Rozsahem je určena pro výstavbu 1 RD. Dopravní napojení lokality bude na silnici III/13522 z Přehořova do Chlebova a nebude zvyšovat dopravní zatížení v obci Přehořov oproti umístění lokality v jiné části správního území města Soběslav, neboť lze předpokládat, že obyvatelé, pokud již nemají stávající rodinné či pracovní vazby na obec Přehořov, budou cestovat zejména ve směru na Soběslav, tj. přes Chlebov a pro napojení na komunikace vyšších tříd využívat dálniční sjezd Soběslav.

U napojení na technickou infrastrukturu se nepředpokládá negativní dopad na veřejnou technickou infrastrukturu sousední obce Přehořov.

Trafo stanice pro napájení elektrických rozvodů NN pro tuto lokalitu je umístěna v správním území obce Soběslav v k. ú. Chlebov a její přípojka VN je vedena přes k.ú. Chlebov.

U zásobování vodou se předpokládá individuální zdroj. Po vybudování vodovodního řadu z připravovaného věžového vodojemu Chlebov II dle aktualizovaného plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje bude možné napojení celé odloučené části Chlebova i obcí Přehořov a Kvasejovice na vodovod pro veřejnou potřebu.

L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Bylo aktualizováno zastavěné území obce k 1. 4. 2020. Byla provedena úprava ÚP podle platné legislativy (reakce na §18 odst. 5 stavebního zákona a další) nad mapovými podklady platnými k uvedenému datu. Byl zvážen požadavek prověření územních studií a určen časový termín od nabytí účinnosti změny č. 2 – viz kapitola J výrokové části územního plánu

Požadavky vlastníků pozemků v zadání:

1 – Požadavek na zapracování pozemku parc.č. 2734/4 k.ú. Soběslav na stavební pozemek. Zákres Z1/2. Požadavku nebylo vyhověno. Pozemek parc.č. 2734/4 se nachází z více než 40% v aktivní záplavové zóně, dalších 45% pozemku je v nebezpečné zóně Q100, pozemek je uprostřed nezastavěného území na půdě II. třídy ochrany, na pozemku byla v minulosti provedena meliorační opatření, která zahrnují i okolní pozemky.

2 – Požadavek na převedení pozemku parc.č. 2445/2 k.ú. Soběslav na plochu bydlení. Pozemek se nachází v ploše rekreace u silnice na Čeraz. Viz zákres Z2/2. Požadavku nebylo vyhověno. Pozemek je bez návaznosti na jiné plochy bydlení. Není zde odpovídající technická a dopravní infrastruktura pro plochy bydlení.

3 – Požadavek na převedení pozemků parc.č. 411/2 k.ú. Chlebov na plochu bydlení. Viz zákres Z3/2. Požadavku bylo vyhověno. – je vymezena zastavitelná plocha pro nízkopodlažní bydlení, v části pozemku ležící v nebezpečné zóně záplavového území je vymezena zeleň soukromá ZS

4 – Požadavek na převedení pozemků parc.č. 2569/3 a 2287 k.ú. Soběslav na plochu bydlení, případně individuální rekreaci. Viz zákres Z4a/2 (parc.č. 2569/3) a Z4b/2 (parc.č. 2287). Požadavku nebylo vyhověno – pozemky jsou bez návaznosti na jiné plochy bydlení. Není zde odpovídající technická a dopravní infrastruktura pro plochy bydlení, ani přímo nenavazují na plochy rekreace. Pozemek parc.č. 2569/3 je z poloviny na půdě II. třídy ochrany, pozemek parc.č. 2287 je ze tří stran obklopen pozemky PUPFL, na pozemku byla v minulosti provedena výsadba lesního porostu, který je v současnosti ve středním věku. Pozemek sice není veden jako součást PUPFL, ale je na půdě II. třídy ochrany. Pozemek je v KN veden jako zahrada a ve změně ÚP je potvrzen tento stav – plocha soukromé zeleně ZS. Původně požadovaná změna na bydlení – později na rekreaci. V platném ÚP je pozemek veden jako plocha NP – plocha přírodní. Změnou způsobu využití v souladu s KN je umožněno užívat pozemek jako zahradu – soukromou zeleň.

5 – Požadavek na převedení pozemků parc.č. 2408/1 a 2408/2 k.ú. Soběslav na plochu bydlení. Viz zákres Z5/2. Požadavky nebylo vyhověno – pozemky jsou bez návaznosti na jiné plochy bydlení. Není zde odpovídající technická a dopravní infrastruktura pro plochy bydlení.

6 – Požadavek na zapracování pozemku parc.č. 812 k.ú. Nedvědice u Soběslavi na stavební pozemek, aby na něm byla možná výstavba rekreačního obytného objektu se zastavěnou plochou do 180 m², sportovního hřiště apod. Viz zákres Z6/2. Požadavku nebylo vyhověno. Podélně přes pozemek protéká Nedvědicí potok, který periodicky při přívalových deštích vybřežuje. Většina pozemku je v pásmu 50 m od okraje lesa. S ohledem na šířku pozemku 15 - 25 m a limity území (negativní stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny) není v lokalitě Veselka vymezena zastavitelná plocha.

7 – Požadavek úpravy regulativů pro pozemek parc.č. 807 k.ú. Nedvědice u Soběslavi, požadavek na navýšení na velikosti zastavěné plochy hlavní stavby pro rodinnou rekreaci z 80 m² na 180 m². Viz zákres Z7/2.

Požadavku nebylo vyhověno. Územní plán v lokalitě Veselka definuje plochu zastavěného území jako stávající bez vymezení dalších zastavitelných ploch. Pozemek parc.č. 807 leží celý v pásmu 50 m od hranice lesa. Zástavba v tomto pásmu je pouze podmíněně možná po souhlasu orgánu ochrany PUPFL. Při dodržení požadavků vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území by odstup dvou hlavních staveb pro rodinnou rekreaci měl být minimálně 10 m, severní stěna domu na

p.č. St. 36 je od okraje lesa vzdálená 45 m, při dodržení redukované vzdálenosti okraje lesa 30 nebo 25m (dle podmínek orgány ochrany PUPFL) zůstává na umístění staveb pás široký 5 nebo 10 m, v územním plánu uvedený obecný plošný limit 80 m² pro stavbu hlavní pro rodinnou rekreaci tak je reálným obrazem reálně zastavitelné plochy pro stavbu hlavní na uvedeném pozemku při dodržení dalších normových požadavků na osvětlení, oslunění, požární odstupy staveb apod.

V lokalitě Veselka je původní zástavba 3 usedlostí, každá z nich v správním území jiné obce. Tyto usedlosti tvořily kompaktní zástavbu, ale rozptýlenou. Její zahušťování není z hlediska krajinného rázu vhodné. Novodobě vzniklou zástavbu rekreační oblasti jihozápadně od původních usedlostí (ještě na mapovém podkladu pro změnu č.1 bývalého ÚPNSÚ Soběslav ze srpna 2006 nejsou stavby zakresleny a plocha je vedena jako zeleň soukromá) nelze považovat za žádoucí trend využívání území.

8 – Požadavek na zapracování pozemku parc.č. 2437 k.ú. Soběslav na plochu rekreace nebo bydlení. Viz zákres Z8/2 – požadavku nebylo vyhověno. Pozemek leží na půdách I. a II. třídy ochrany, jeho převážná část je ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

9 – Rozdělit lokalitu Z21 na 2 části pro stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v území. Viz zákres Z9/2. Požadavku bylo vyhověno. Rozsah územní studie byl redukován pouze na západní část lokality, kde je nutné vymezit plochu veřejného prostranství.

10 – Požadavek na umožnění výstavby např. zahradního domu na pozemku parc.č. 2101/4 k.ú. Soběslav (prověření návrhové plochy pro bydlení). Viz zákres Z10/2. Požadavku bylo částečně vyhověno. Byla vymezena návrhová plocha pro rozšíření zahrady – zeleň soukromá. Rozšíření plochy bydlení není s ohledem na polohu lokality vyčínající mimo strukturu okolní zástavby žádoucí.

11 – Prověřit možnost převedení plochy občanského vybavení stav – pozemky parc.č. 2103/57, 2103/198 st. 2103/60, st. 2103/39 k.ú. Soběslav na plochu bydlení (plocha přestavby) a část pozemku parc.č. 2103/6 k.ú. Soběslav z veřejné zeleně na plochu bydlení. Požadavku bylo vyhověno – byla vymezena plocha přestavby P1/2.

12 – Prověřit umožnění výstavby přírodního sportoviště s asfaltovými povrchy na pozemcích 2675/1, 2583/1 a 2583/3 k.ú. Soběslav, popřípadě na přilehlých pozemcích. Viz zákres Z12/2. Požadavku bylo vyhověno – byla vymezena zastavitelná plocha pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, současně bylo upraveno funkční využití přilehlé části bývalého lomu (lokalita Z54 Pilát) z návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na návrhové využití zeleň soukromá a vyhrazená – město Soběslav jako vlastník dotčených pozemků na pozemcích parc.č. 2675/1, 2583/1 a 2583/3 předpokládá výstavbu inline dráhy a modulaci terénu v prostoru bývalého lomu s ponecháním kompostárny a ozeleněním zbytku lomu.

13 – Prověřit možnost změny způsobu využití pozemku parc.č. 2971 k.ú. Soběslav ze soukromé zeleně na plochu rekreace. Požadavku bylo částečně vyhověno. Viz zákres Z13/2. Pozemek parc.č. 2971 je proluka v současně zastavěném území u silnice I/3. Východní část pozemku přilehlá k silnici I/3 leží na půdě I. třídy ochrany, zastavitelná plocha byla vymezena v západní části pozemku, která je na půdě V. třídy ochrany. Stavba hlavní bude umístěna ve vzdálenosti minimálně 25 m od hranice PUPFL.

14 – Prověřit možnost umístění tenisových kurtů v lokalitě u Špačkova mlýna (pozemky parc.č. 2102/1, 2160/3 v k.ú. Soběslav). Viz zákres Z14/2. Požadavku bylo vyhověno, byla vymezena zastavitelná plocha v návaznosti na areál mlýna a ČOV u příjezdové komunikace.

15 – Zvážit využití aspoň části lokality na Ohradách pro bytové domy a ne jen pro rodinné domy. Viz zákres Z15/2. požadavku bylo vyhověno. V severní části lokality byla vymezena zastavitelná plocha pro vícepodlažní bytovou zástavbu.

16 – Prověřit možnost převedení pozemků 18/3 a 18/2 v k.ú. Nedvědice u Soběslavi z plochy občanského vybavení stav – tělovýchovná a sportovní zařízení do plochy bydlení. Požadavku bylo vyhověno – byla vymezena plocha přestavby P3/2.

17 – Zvážit možnost rozšíření řadových garáží na sídlišti Svákov. Viz zákres Z17/2. Požadavku bylo vyhověno.

18 – požadavek na plochu dopravní infrastruktury silniční DS u dálnice D3 v JV části katastrálního území Soběslav dle vyhledávací studie odpočívek při stávajících dálnicích. Ministerstvem dopravy požadované zapracování dálniční odpočívky u dálnice D3 bude pro svůj značný plošný zábor zemědělské půdy 12,7 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany a dopad do území – záměr nadmístního významu, posouzen v samostatné změně. U takto velkého záměru se předpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Samostatná změna územního plánu Soběslav pro dálniční odpočívku bude pořízena v souladu s § 55 a stavebního zákona zkráceným postupem. (V současné době bylo MěÚ Soběslav, OVRR požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu – záměru dálniční odpočívky Soběslav, ve kterém DO uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu další změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.)

19 – požadavky na úpravu regulativů pro plochy smíšené výrobní SV – bude řešeno samostatnou změnou ÚP.

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20.

20 – Požadavek změny způsobu využití plochy zeleně soukromá ZS - stav na parcelních číslech: 1182/20, 1187/1, 1182/18, 1186/1, 1200/4 v k. ú. Soběslav – na plochu bydlení nízkopodlažní – BR záměr byl v průběhu projednání vyčleněn do samostatné změny ÚP č.3

21 – Požadavku změny způsobu využití pozemku parc. č. 2584/1. k.ú. Soběslav (v platném ÚP plocha zemědělská) a pozemků parc. č. 2582/2, 2582/3, 2584/2 k.ú. Soběslav (v platném územním plánu plocha přírodní) na plochu rekreace individuální RI nebylo z důvodu zamítavého stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000 JčK vyhověno.

22 – Požadavek umístění občanského vybavení, s případným bytem správce – (relaxační centrum) na pozemcích 734 a 735 k.ú. Nedvědice, alternativně na pozemcích č.p. 660/12, 660/11, 648, 643, 660/13, 660/8, 880, 674, 660/10 vše k.ú. Nedvědice, alternativně na pozemcích č.p. 560, 884, 643, 574, 591/12 vše k.ú. Nedvědice, stanovit regulativy – záměr byl v průběhu projednání s ohledem na požadavek zpracování SEA vyčleněn do samostatné změny ÚP.

23 – Požadavek na změnu způsobu využití pozemku parc.č. 993 v k.ú. Soběslav z plochy zeleně soukromé na plochu bydlení. Viz zákres Z34/2. Požadavku nebylo vyhověno – pozemek se nachází na křižovatce ulic Petra Bezruče a Riegrova, s odklonem trasy IV. železničního koridoru bude stávající těleso železniční tratě využito pro silniční propojení se silnicí II/135, které bude sloužit jako dopravní napojení této části města na dálnici D3. Do doby realizace této veřejně prospěšné stavby nelze vyvolávat změny v území, které by mohly ohrozit její realizaci.

24 – Požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc.č. 1027/1 z návrhové plochy pro výrobu VS na plochu bydlení nízkopodlažní BR, požadavek byl v průběhu projednávání územního plánu změněn na návrhovou plochu občanského vybavení – zařízení pro komerční využití OP, součástí nové žádosti je i změna stabilizované plochy pro výrobu VS (parc. č. 1024/1 – 1024-9) na plochu občanského vybavení – zařízení pro komerční využití OP – žádosti bylo vyhověno – byla vymezena plocha přestavby P 4/2

25 – Požadavek na úpravu funkčního využití ploch dle Územní studie Na Ohradách – rozšíření plochy bydlení BR – viz zákres Z15/2 – požadavku bylo vyhověno.

26 – Požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc.č. 329/10 v k.ú. Nedvědice na bydlení. Požadavku nebylo vyhověno- lokalita se nachází na půdě I. bonitní třídy ochrany ZPF, mimo zastavěné území. Nelze prokázat jiný převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF. Viz zákres Z23/2

Rovněž byly upraveny zákresy stávajících funkcí (převážně se jedná o odstranění drobných grafických nepřesností v platném územním plánu.)

Z24/2 - využití pozemků parc.č. 888/2, 888/5 a 888/11 k.ú. Soběslav bylo opraveno ze zeleně veřejné na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Pozemky ve vnitrobloku mezi kinem a mateřskou školou jsou využívány jako zázemí pekárny a zahrada mateřské školy. (v dokumentaci pro společné jednání bylo označení (O1/2)

Z25/2 - využití pozemků parc.č. 534/22, 534/23, 534/24, 534/25 534/27 a 534/29 k.ú. Soběslav bylo opraveno z plochy smíšené výrobní na plochu bydlení – nízkopodlažní bytová zástavba. Pozemky a

dům č.p. 412 u tř. Dr. E. Beneše jsou využívány pro bydlení. (v dokumentaci pro společné jednání bylo označení (O22)

Z 26/2- využití pozemků parc.č. 390/2, 390/3, 390/10 a 390/13 k.ú. Soběslav bylo opraveno z návrhové plochy smíšené obytné a plochy veřejného prostranství na stabilizovanou plochu občanského vybavení – zařízení pro komerční využití. Pozemky a nově postavený objekt č.p. 710 v Nové ulici jsou využívány pro prodejnu a solárium. (v dokumentaci pro společné jednání bylo označení (O3/2)

V lokalitě Z27/2 bylo upraveno zastavěné území o pozemky rozšířeného areálu firmy Rašelina parc.č. a funkční využití změno z plochy smíšené výrobní - návrh na plochu smíšenou výrobní – stav.

V lokalitě Z28/2 – dálnice D3 bylo upraveno funkční využití z plochy dopravní infrastruktury – návrh na dopravní infrastrukturu – stav.

V lokalitách Z29/2 – Z32/2 - bylo upraveno funkční využití z ploch bydlení nízkopodlažní – návrh na plochy bydlení nízkopodlažní – stav. Jedná se o pozemky nové zástavby rodinných domů v ulicích Slunečná, V Paloučích, V Lukách a Na Jezárkách.

Během projednávání změny č. 2 územního plánu Soběslav došlo k realizaci VTL plynovodu Planá nad Lužnicí – Soběslav. Po schválení 4. aktualizace ZÚR bude koridor pro jeho trasu vypuštěn z výkresu veřejně prospěšných staveb.

Na základě požadavku zadavatele byla prověřena možnost realizace mateřské školy či dětské skupiny v lokalitách: sídliště Svákov - pozemky parc. č. 2103/496 a 2103/6, k. ú. Soběslav a lokalitě Nový rybník - pozemky parc. č. 1111, 1109/1 a 1108/2, vše v k. ú. Soběslav. V Lokalitě Svákov je pozemek parc. č. 2103/496 k.ú. Soběslav určen platným územním plánem jako plocha bydlení, nízkopodlažní bytová zástavba BR (viz zákres Z33/2). V návrhu změny 2 ÚP pro společné jednání byla část pozemku 2103/6 k.ú. Soběslav navazující na po pozemek parc. č. 2103/496 k.ú. Soběslav navržena též jako plocha bydlení, nízkopodlažní bytová zástavba BR. Regulativy pro plochy BR - nízkopodlažní bytová zástavba v přípustném využití umožňují „umístění objektů občanské vybavenosti a nerušivých živností lokálního významu“. Provádět změnu způsobu využití na občanské vybavení není nutno.

V lokalitě Nový rybník byly pozemky parc. č. 1109/1 a 1111 k.ú. Soběslav navrženy jako plocha občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV – lokalita Z32/2 (v platném územním plánu jsou pozemky vedeny jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích – ZV). Pozemek parc. č. 1108/2 k.ú. Soběslav byl ponechán v ploše veřejné prostranství PV – stav.

Na základě požadavku zadavatele bylo prověřeno funkční využití západní části plochy přestavby P 8 s ohledem na zpětné odkoupení části areálu krajem. Přestavbová plocha P 8 pro bydlení BD byla omezena pouze na severní část, u západní části byla vymezena funkční plocha – občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV, dle skutečného stavu v území. (ve výkresu Schéma lokalit plocha Z35/2)

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

Změna č.2 územního plánu neobsahuje požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Navrhované řešení představuje zásahy na ZPF mimo stávající zastavěné území v následujících 4 lokalitách:

Z 3/2 - Přehořov

Z 10/2 – U kotelny II

Z 14/2 - Špačkův mlýn

P1/2 – Sídlíště

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 10 ti letech nebyla prováděna. V předchozím období byly položeny odvodňovací rozvody v rámci rozvojové plochy Z 10/2 U Kotelny II, Z 14/2 Špačkův mlýn. V koordinačním výkresu jsou zakresleny trasy hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a plochy podrobných odvodňovacích zařízení (POZ).

V lokalitě **Z 3/2 „Přehořov“** – jde o zábor půdy trvalého travního porostu V. třídy ochrany pro plochu bydlení nízkopodlažní a zeleň soukromou. Lokalita je vymezena ze severu silnicí III/13522, ze západu stávající obytnou zástavbou. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost, jedná se o proluku mezi stávající obytnou zástavbou navazující na okraj sídla Přehořev. Odnětím plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Lokalita **Z 10/2 „U kotelny II“** – plocha orné půdy a trvalých travních porostů na půdě III. třídy ochrany pro zeleň soukromou navazující na již realizovanou obytnou zástavbu lokality Z2 U kotelny. Plocha bude využívána jako zaplacená zahrada k sousednímu rodinnému domu. Plocha zůstane součástí ZPF, jde pouze o změnu kultury z orné půdy na zahradu a možnost zaplacení. V současnosti je pozemek od ostatních oddělen vysazeným živým plotem. Změna kultury pozemku a funkčního využití plochy nezpůsobí narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Lokalitě **Z 14/2 „Špačkův mlýn“** – plocha na orné půdě III. třídy ochrany vymezená ze západu stávající obytnou zástavbou mlýna a technickým vybavením – ČOV Soběslav rozdělená stávající příjezdovou komunikací k ČOV a mlýnu. Určená pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Město Soběslav leží z velké části na půdách I. a II. třídy ochrany, které obklopují západní, jižní a jihovýchodní hranici stávajícího zastavěného území centrální části města. Stávající sportovní areál mezi Palubou a gymnáziem je rovněž na půdě III. třídy ochrany. Pro výstavbu venkovních sportovních hřišť je nutná rovinná plocha, aby nevznikaly nadměrné, z hlediska krajinného rázu nevhodné terénní úpravy, které mohou rovněž negativně ovlivňovat odtokové poměry v území.

Lokalita **P1/2 „Sídliště Svákov“** - plocha pro veřejné prostranství na půdě III. třídy ochrany je v katastru nemovitostí vedena jako trvalý travní porost. Plocha je z východu, z jihu a ze severu vymezena stávajícím zastavěným územím, na západě navazuje dříve vymezená zastavitelná plocha Z2. V minulosti byla plocha součástí územní rezervy pro v nadřazených ZÚR JČK navrženou přeložku komunikace II/135. Po zrušení vymezení územní rezervy je navrženo její využití jako veřejného prostranství. Podélně přes plochu prochází stávající asfaltová příjezdová cesta k bývalé kotelně, zbylá část pozemku je zarostlá náletovými keři a stromy. Plochu nelze bez dalších investic do rekultivace zemědělsky využívat, bude izolovaná od ostatních ploch ZPF, její odnětí nezpůsobí narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací. Nad ochranou ZPF zde převažuje zde veřejný zájem na zachování a úpravě komunikace s dořešením veřejného prostranství.

Dále změna č. 2 navrhuje jiný způsob využití u těchto ploch záboru ZPF

Z 1 „U Kotelny“ – jižní část lokality přilehlá k Mrázkově ulici o rozloze 0,3690 ha bude místo na nízkopodlažní bydlení BR určena pro vícepodlažní bydlení BD v návaznosti na stávající zástavbu Sídliště Míru.

Z 15/2 část původní Z 14 „Na Ohradách“ – původní návrhová plocha výroby VS se mění na návrhovou plochu BR a stabilizovaná plocha ZS v zastavěném území o rozloze 0,9 ha se mění na návrhovou plochu bydlení BR a navržená plocha ZS mimo zastavěné území o rozloze 0,28 ha se mění na návrhovou plochu BR. Lokalita je rozdělena na části označené Z15a/2, Z15b/2 a Z15c/2. Část plochy je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda a trvalý travnatý porost na půdě II. třídy ochrany. Plocha byla určena k zástavbě již v předchozím Územním plánu sídelního útvaru Soběslav. Ze západu je vymezena stávající zástavbou bytových domů a řadových garáží, ze severu přeložkou komunikace II/135 realizovanou při stavbě IV. železničního koridoru, z východu stavbou IV. železničního koridoru a z jihu stávající zástavbou podél Bezručovy ulice. Pozemky jsou částečně zarostlé náletovým porostem, částečně využívané jako zahrádky. Bez rekultivace jsou nevhodné pro zemědělské využití. Příjezd na pozemky je možný jen přes stávající obytnou zástavbu nebo výrobní areál, jejich odnětím nedojde k omezení přístupu na ostatní zemědělsky využívané pozemky. Při stavbě železničního koridoru byly pro ochranu

stávající a navržené zástavby realizovány protihlukové stěny, lokalitou prochází technická infrastruktura pro zasíťování pozemků. Velká část zastavěného území města Soběslav leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Lokalita leží v současnosti v širším centru města, bez vazby na zemědělskou výrobu, jedná se v podstatě o proluku v zástavbě. Veřejný zájem na udržení kompaktnosti sídla, racionálním využití již realizovaných veřejných investic do veřejné infrastruktury zde převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

Z 17/2 část původní Z 65 „U Kotelny“ – část lokality u železniční trati je místo pro dopravní infrastrukturu – garáže navržena jako plocha veřejné zeleně. – navržená úpravy nemají dopad na rozsah záboru ploch ZPF

Lokalita **Z 12/2 „Pilát“** není zábor ploch ZPF ani PUPFL, jedná se o vytěžený lom, v minulosti využívaný jako skládka odpadu včetně nebezpečného, v katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako ostatní plocha s využitím dobývací prostor a okolní prostory vedené jako ostatní plocha.

Lokalita **Z 32/2 „Nový rybník – Zadražilka“** není zábor ploch ZPD ani PUPFL. Pozemky parc.č. 1109/2 a 1111 v kú. Soběslav jsou vedeny jako „ostatní plocha“ s využitím „zeleň“, parc.č. 1108/2 je veden jako „ostatní plocha“ s využitím „ostatní komunikace“.

Dále jsou v zastavěném území navrženy přestavbové plochy P1/2 – P4/2.

Plocha přestavby **P1/2 Sídliště Svákov** – kromě výše uvedeného rozšíření záboru ZPF o plochu zahrnující současnou komunikaci k bývalé kotelně s okolím jde o využití pozemků vedených v současnosti jako ostatní plocha, které nejsou součástí ZPF.

Plocha přestavby **P2/2 Nedvědice východ III** – pozemky parc.č. 10 a 11 o celkové rozloze 0,9208 ha v zastavěném území sídla Nedvědice. Pozemky na půdách III. a IV. třídy ochrany jsou vedeny jako trvalý travní porost, na pozemku parc.č 11 je věčné břemeno cesty. Pozemky jsou proluka mezi zástavbou v zastavěném území na okraji vesnické památkové zóny Nedvědice. Nemají přímou návaznost na jiné plochy ZPF. Plocha je už z předchozí ÚPD – ÚPNSÚ Soběslav vedena jako zastavitelná. Označení přestavbové plochy P2/2 je vytvořeno kvůli požadavku na dořešení stavu, aby nevznikaly pochybnosti, v platném územním plánu nebyl uvedený index plochy.

Plocha přestavby **P3/2 – Nedvědice jih** – pozemky o rozloze 0,3831 ha na půdě IV. třídy ochrany vedené v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost leží v zastavěném území obce, stávající funkční využití je plocha občanského vybavení – sport a tělovýchovná zařízení, je navržena jejich konverze na plochu nízkopodlažního bydlení. Rozloha lokality v zastavěném území je 0,3831 ha.

Plocha přestavby **P4/2 – Na Ohradách** – pozemky nejsou součástí ploch ZPF, není dopad na ZPF

V zastavěném území v odloučené lokalitě Švadlačky leží dále rozvojová lokalita **Z 13/2** o rozloze 0,0666 ha. Plocha zahrady na půdě V. třídy ochrany se mění na plochu rekreace individuální. Plocha je vzhledem k své poloze uprostřed zastavěného území nevhodná pro zemědělskou výrobu, její odnětí nezpůsobí narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Lokalita 13/2 je ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, lokalita je proluka mezi stávající zástavbou, mezi plochou PUPFL a navrženou zastavitelnou plochou je stávající komunikace, zástavba bude nejméně 25 m od okraje lesa.

Dále je ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa lokalita Z3/2, lokalita je proluka mezi stávající zástavbou, která je již situována ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, od hranic PUPFL je oddělena silnicí III. třídy a trasou nadzemního vedení NN. Na pozemku PUPFL proti lokalitě je umístěna stožárová trafostanice VN včetně nadzemního vedení VN. Stavba hlavní bude situována nejméně ve stejné vzdálenosti od okraje lesa jako sousední objekt č.p. 58.

Zásady pro zástavbu v pásmu 50 m od okraje pozemků PUPFL:

Vzdálenost objektů staveb hlavních od faktické hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být vždy větší, než je průměrná výška přiléhajícího lesního porostu, které může daný porost dosáhnout v myšléném věku, vzdálenost ostatních objektů majících charakter vedlejších/doplňkových staveb musí být vždy alespoň 10 m od faktické hranice PUPFL a oplocení lze umístit ve vzdálenosti nejméně 5 m od hranice PUPFL.

od faktické hranice lesa (viz výše) stanoví příslušný orgán státní správy lesů podle skutečných podmínek v terénu ve správním řízení; současně bude konkrétní umístění objektů v ochranném pásmu

lesa, za dodržení vzdáleností uvedených v předchozí větě, vždy předmětem individuálního jednání a posouzení orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění dalších podmínek. V případě umístění ploch pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lze stavby umístit ve vzdálenosti menší, a to na základě souhlasu orgánu státní správy lesů uděleného v rámci správního řízení.

Katastrální území Chlebov

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3/2	BR Bydlení nízkopodlažní	0,1471					0,1471		0	0	0	
Σ	BR Bydlení nízkopodlažní	0,1471					0,1471					
Z3/2	ZS Zeleň soukromá	0,1567					0,1567					
Σ	ZS Zeleň soukromá	0,1567					0,1567					
Σ		0,3038					0,3038					

Katastrální území Nedvědice u Soběslavi

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P2/2	BR Bydlení nízkopodlažní	0,3861			0,3861				0	0	0	
P2/3	BR Bydlení nízkopodlažní	0,9208			0,8976	0,0232			0	0	0	
Σ		1,3069			1,2837	0,0232						

Katastrální území Soběslav

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z15a/2	BD Bydlení vícepodlažní	0,233		0,2330					0	0	0	

Σ	BD Bydlení vícepodlažní	0,233		0,2330					0	0	0	
Z15(b- c)/2	BR Bydlení nizkopodlažní	1,2999		0,8979		0,4020			0	0	0	
Σ	BR Bydlení nizkopodlažní	1,2999		0,8979		0,4020			0	0	0	
Z13/2	RI Rekreace individuální	0,0666					0,0666					
Σ	RI Rekreace individuální	0,0666					0,0666					
P1/2	PV Veřejné prostranství	0,1072			0,1072							
Σ	PV Veřejné prostranství	0,1072			0,1072							
Z14/2	OT Občanské vybavení sport a tělovýchova	0,7845			0,7845				Ano			
Σ	OT Občanské vybavení sport a tělovýchova	0,7845			0,7845							
Z10/2	ZS Zeleň soukromá	0,1729			0,1729							
Σ	ZS Zeleň soukromá	0,1729			0,1729							
Σ		2,6641	0	1,1309	1,0646	0,4020	0,0666					

Celkový nový zábor dle funkčního využití

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Bydlení vícepodlažní	0,233		0,233				
Bydlení nízkopodlažní	2,7539		0,8979	1,2837	0,4252	0,1471	
Občanské vyb. sport	0,7845			0,7845			0,2413
Rekreace individuální	0,0666					0,0666	
Veřejné prostranství	0,1072			0,1072			
Zeleň soukromá	0,3296			0,1729		0,1567	0,1729
Zábor ZPF celkem	4,2748		1,1309	2,3483	0,4252	0,3704	0,4142

Celkový nový zábor ZPF dle katastrálních území

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Chlebov	0,3038					0,3038	
Nedvědice	1,3069			1,2837	0,0232		
Soběslav	2,6641	0	1,1309	1,0646	0,4020	0,0666	0,4142
Zábor ZPF celkem	4,2748	0	1,1309	2,3483	0,4252	0,3704	0,4142

O) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při veřejném projednání nebyla vznesena žádná námitka k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav.

P) Vyhodnocení připomínek

Při společném jednání byly obdrženy následující připomínky:

1. Pavel Dvořák a Petr Dvořák, (č.j. MS/22321/2021)

1.1. Připomínce spočívající v požadavku na zapracování pozemků parc. č. 1027/1, 1027/4, k.ú. Soběslav jako návrhové plochy občanského vybavení - OP – zařízení komerčního využití místo návrhové plochy pro bytovou zástavbu - BR

bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění:

Součástí změny č. 2 byl pouze pozemek parc. č. 1027/1 bezprostředně přiléhající ke komunikaci na příjezdu do města. Požadovaný způsob využití jako plocha občanského vybavení - OP – zařízení komerčního využití je vzhledem k poloze u komunikace vhodnější, než navrhovaný způsob využití – bydlení nízkopodlažní. Realizace objektů občanského vybavení by sloužila jako hluková bariéra vůči budoucí zástavbě obytných a rodinných domů. Z těchto důvodů byl pozemek 1027/1 k.ú. Soběslav určen změnou č.2 ÚP jako přestavbová plocha občanského vybavení - OP – zařízení komerčního využití.

Pozemek parc. č. 1027/4 k.ú. Soběslav nebyl součástí řešeného území změny č. 2 ÚP. Připomínka je bezpředmětná. Nejedná se o připomínku ke změně ÚP, ale o podnět k řešení mimo tuto změnu ÚP.

1.2. Připomínce spočívající v požadavku na zapracování pozemků parc. č. 1024/9, 1024/2, 1024/3, 1024/5, 1024/6, 1024/7, 1024/8 vše k.ú. Soběslav jako přestavbové plochy z VS -plocha smíšená výrobní – stav na plochu OP – zařízení komerčního využití

bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Pozemky bezprostředně přiléhají ke komunikaci – budoucího příjezdu do města a jsou vhodné pro plochy občanského vybavení - OP – zařízení komerčního využití. Stávající objekty na pozemcích buď částečně nebo zcela neplní původní funkci, čemuž odpovídá jejich stavební stav. Změnou pozemků na plochy občanského vybavení, by se vytvořil ucelený pás okolo komunikace a budoucí realizace objektů občanského vybavení by sloužila jako hluková bariéra vůči budoucí zástavbě obytných a rodinných domů. Z těchto důvodů byly pozemky určeny změnou č.2 ÚP jako plochy občanského vybavení - OP – zařízení komerčního využití (jak návrhové, tak přestavbové).

2. ČEPS (č.j. MS/23161/2021)

Připomínce spočívající v upozornění na nesoulad územně analytických podkladů - vedení 400kV a zobrazeného vedení 400kV Kočín - Mírovka v Hlavním výkrese - koncepcie technické infrastruktury a Koordinačním výkrese. Poskytovaná data od nás neobsahují odbočení ve směru k obci Vlastiboř a ani není plánováno žádné připojení na budoucí nadzemní vedení 400kV (viz výřez)

bylo vyhověno.

Odůvodnění:

El. vedení VVN Kočín Mírovka nebylo sice předmětem řešení změny č. 2 ÚP. V platném ÚP je zakreslen správně. V koordinačním výkrese změny č. 2 ÚP zakreslené nepřesnosti stávající el. vedení VVN ve směru na Vlastiboř, které neexistuje, bylo vyjmuto z koordinačního výkresu a nebude zakresleno v úplném znění po zm. č. 2 ÚP Soběslav.

3. NET4GAS (č.j. MS/23758/2021)

Připomínce spočívající v upozornění na skutečnost, že plochy Z 23, Z 24, Z 3/2 a Z11 zasahují do bezpečnostního pásma plynového zařízení společnosti NET4GAS, s.r.o. a na platnou legislativu.

bylo vyhověno.

Odůvodnění:

U lokality Z24 byl ponechán limit bezpečnostního pásma plynového zařízení VVTL. (Lokalita Z23 pro nízkopodlažní bydlení není řešena touto změnou ÚP a v platném ÚP je u popisu lokalit uvedeno: „Část lokality je v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu. Lokalita Z11 – dálnice je již zastavěna, bezpečnostní pásmo VVTL bude zobrazeno v koordinačním výkresu úplného znění po zm. č. 2. V popisu lokality Z3/2 je upozornění na bezpečnostní pásmo VVTL.

4. Dušan Novák (č.j. MS/24220/2021)

Připomínce spočívající v požadavku na zapracování části pozemku 329/10 k.ú. Nedvědice jako plochy pro bydlení, a ne ponechání plochy zemědělské

nebylo vyhověno

Odůvodnění:

(text připomínky: Připomínka k návrhu územního plánu pro společné jednání. Jsem vlastníkem pozemku 329/10 k.ú. Nedvědice, tento pozemek je v návrhu změny ÚP jako řešené území jak ve výkresu základního členění tak i v hlavním výkresu - A. Plocha byla řešena, ale nebyla navržena oproti ú. Plánu. Požadoval jsem část pozemku vyčlenit pro bydlení. V této části žiji a podnikám a chtěl bych na tomto pozemku postavit rodinný dům. Na svém požadavku opět trvám a zasílám zákres plochy požadované pro daný záměr.)

Místní část Nedvědice je ve svém půdorysu kompaktní. V místní části Nedvědice jsou navrženy k bytové zástavbě lokality Z46, Z47, Z49 a Z50 o celkové ploše 7,47 ha. Lokality nejsou zastavěny. Pozemek parc. č. 329/10 k.ú. Nedvědice se nachází v nezastavěném území. Pozemek 329/10 je téměř celý na půdě I. třídy ochrany ZPF. Z hlediska veřejného zájmu ochrany ZPF a z hlediska zachování kompaktnosti zástavby byl pozemek ponechán v ploše zemědělské – NZ.

5. Taťána Jirousová (č.j. MS/24620/2021)

Připomínka spočívající v požadavku na zapracování pozemků parc. č. 1011/1 a 1012 k.ú. Soběslav pro soukromé účely - ideálně pro výstavbu RD

Připomínka je bezpředmětná.

Na základě usnesení ZM 19/152/2022 ze dne 26. 4. 2022 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č.2 ÚP Soběslav změny způsobu využití pozemků parc. č. 1182/20, 1187/1 1182/18, 1186/1, 1200/4 v k.ú. Soběslav z plochy soukromé zeleně na plochu bydlení, nízkopodlažní bytová zástavba – BR. Tento požadavek byl řešen změnou č. 3 ÚP Soběslav.

6. Alena Krejčová (č.j. MS/24624/2021)

Připomínky týkající se úpravy doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené Z12 a Z20 a to:

6.1. Připomínka spočívající v **doplnění do popisu lokality Z12 „Pod Račí horou“** „Areály výrobní či skladovací činnosti musí mít zajištěno kapacitně vyhovující dopravní napojení na dálnici, významně nezátěžující silnici č. III/13521 (spojnice Soběslav – Chlebov). Rozhodování v území je podmíněno zpracováním územní studie, která bude zpracována autorizovaným projektantem (str. 7 srov. textu)

6.2. Připomínka spočívající v **požadavku na doplnění zadání pro zpracování územní studie.** (str. 7 srov. textu)

6.3. Připomínka spočívající v **ponechání textu v kapitole C) Urbanistická koncepce...popis lokalit, Z20:** „zástavba v ochranném pásmu je možná po povolení stavby v ochranném pásmu komunikace, které vydává příslušný silniční správní úřad (pro dálnice Ministerstvo dopravy ČR). Na udělení souhlasu není právní nárok.“ (str. 8 srov. textu)

Připomínky 6.1. -6.3. jsou bezpředmětné.

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a

pořízení změny č.5 ÚP Soběslav, jejímž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, resp. pro lokality Z12 a Z20.

6. 4. Připomínce spočívající v ponechání textu v kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury
V podkapitole II. ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD: „Soběslav. Součástí kanalizačního systému jsou čtyři stávající přečerpací stanice splaškových vod – Hvíždalka, Stadion, Paluba, Dolní Příkopy. V místní části Chlebov je navržena výstavba mechanicko – biologické ČOV. V místní části Nedvědice je navržena mechanicko – biologická ČOV pro 150 EO.“ To je ponechání konkretizace míst čištění odpadních vod a konkretizaci likvidace odpadních vod dle aktuálního stavu (Str. 19 srovnávacího textu) (str. 19 srov. textu)

bylo částečně vyhověno

Odůvodnění:

Návrhová část by měla obsahovat – návrh řešení – ne popis stávajícího stavu. Popis stávajícího stavu je vhodný do odůvodnění územního plánu, či změny ÚP. Popis stávajícího stavu může odůvodnit konkrétní navržené řešení v ÚP, bude proto přesunut do odůvodnění změny ÚP. V návrhové části ÚP v kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury V podkapitole II. ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD bylo upřesněno: „Odpadní vody z města budou i nadále likvidovány na centrální ČOV v Soběslavi a v příměstských částech (Nedvědice a Chlebov) biologickým způsobem ve stabilizačních nádržích.“ Likvidace odpadních vod z nových staveb bude v souladu s platnou legislativou.“

Součástí odůvodnění je informace: „Součástí kanalizačního systému v Soběslavi jsou čtyři stávající přečerpací stanice splaškových vod – Hvíždalka, Stadion, Paluba, Dolní Příkopy.“

6.5. Připomínce spočívající v zahrnutí do kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury
do podkapitoly Doprava, Cyklostezky: „cyklostezku mezi městem Soběslav a městskou částí Chlebov, včetně cyklotrasy, která spojuje část cyklostezky mezi Soběslaví a mostem nad Dálnicí D3 a městskou částí Chlebov.“ (str. 24 srov. textu)

bylo vyhověno.

Odůvodnění:

V platném ÚP je již popsána v textové části v kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury v podkapitole Doprava, Cyklostezky - cyklostezka Veselí nad Lužnicí – Soběslav. Cyklostezky je možné dle platného územního plánu realizovat ve všech plochách. V měřítku 1:5 000 je zakres cyklostezky problematický (šíře 1-1,5 mm). Uvedením konkrétní trasy cyklostezky a cyklotrasy do návrhu ÚP je zdůrazněna důležitost propojení města s místní částí Chlebov a zároveň zajištěna ochrana před znemožněním realizace záměru např. realizací jiné stavby. Do textové části, do kapitoly D) Koncepce veřejné infrastruktury Do podkapitoly „Doprava bylo doplněno: „Město Soběslav a místní část Chlebov budou propojeny cyklostezkou včetně cyklotrasy, která spojuje část cyklostezky mezi Soběslaví a mostem nad Dálnicí D3 a místní částí Chlebov.“

6.6. Připomínka spočívající v požadavku zapracování do kapitoly F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, do podkapitoly F2) Prostorové podmínky do odstavce 4. Prostorové zásady pro nové stavby: stanovení spodní úrovně, od které bude měřena maximální výška staveb a doplnění textu: „Výška staveb bude měřena od nejnižšího místa přilehlého upraveného terénu, pokud územní studie nestanoví jinak.“ (str. 38 srov. textu)

je bezpředmětná.

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, resp. pro lokality Z12 a Z20.

6. 7. Přípomínce spočívající v požadavku prověření vypuštění v kapitole F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F2) Prostorové podmínky v odstavci 4. Prostorové zásady pro nové stavby: textu: „Předem budou s MO ČR, s odborem ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- elektrárny
- stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení 110 kV a výše, dálkové trasy všech telefonních kabelů
- výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení
- produktovody, ropovody a související objekty
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.“ (str. 38 srov. textu)

bylo vyhověno.

Vypuštění bylo prověřeno. Jedná se procesní postup, který v souladu se stanoviskem DO Ministerstva obrany ČR přesouvá do odůvodnění změny ÚP. *Do návrhové části, do kapitoly F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, do podkapitoly F2) Prostorové podmínky do odstavce 4. Prostorové zásady pro nové stavby bylo uvedeno:* „Bude respektována skutečnost, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách“

Do odůvodnění změny ÚP **do I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** do oddílu Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bylo zapracováno: „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bylo zapracováno: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

6.7. Přípomínka spočívající v *doplnění do kapitoly F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, do podkapitoly F3) Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití, VS – plochy smíšené výrobní*, Podmíněně přípustné jsou: „ **Z 12** – „Pod Račí horou“ Na lokalitu je zpracována územní studie. Plocha určená pro výrobu. Skladování je přípustné, pokud nepředstavuje převažující využití a pokud souvisí s výrobní činností v místě. **Z 20** – „Na Douskách III“ – plocha pro výrobu vymezená z jihu silnicí III/13521, z východu dálnicí D3, ze severu vodotečí na hranici s k.ú. Zvěrotice, ze západu přeložkou silnice III/13521. Skladování je přípustné, pokud nepředstavuje převažující využití nad výrobní činností v místě“ (str. 45 srov. textu)

je bezpředmětná.

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20.

6.8. Přípomínka spočívající v *doplnění regulativů do kapitoly F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, do podkapitoly F3) Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití, VS – plochy smíšené výrobní, Doplnkové regulativy pro plochy Z12 a Z20* „maximální výšku budovy 12,5m , pokud územní studie nestanoví jinak“ (str. 46 srov. textu)

6.9. Přípomínka spočívající v požadavku na *doplnění zadání územní studie pro lokality Z12 a Z20*, které by obsahovalo: požadavek na liniové rozvržení zeleně v každém jednotlivém projektu v daném území, zastavěnost stavebních parcel je stanovena maximálně na 60%. **Z 12** – „Pod Račí horou“ Na lokalitu je zpracována územní studie Plocha určená pro výrobu. Skladování je přípustné, pokud nepředstavuje převažující využití a pokud souvisí s výrobní činností v místě. **Z 20** – „Na Douskách III“ – plocha pro výrobu vymezená z jihu silnicí III/13521, z východu dálnicí D3, ze severu vodotečí na hranici s k.ú. Zvěrotice, ze západu přeložkou silnice III/13521. Skladování je přípustné, pokud nepředstavuje převažující využití nad výrobní činností v místě. (str. 10 srov. textu)

Přípomínky 6.8. a 6.9. jsou bezpředmětné.

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20.

7. NAŠE SOBĚSLAV (č.j.MS/24622/2021)

7.1. Přípomínka spočívající v požadavku *doplnění v kapitole F.3)*, Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy VS – plochy smíšené výrobní, doplňujících regulativů pro plochy Z12 a Z20 **koeficientu zastavěnosti - stanovení pevného regulativu pro plochy Z20 a Z12: „zastavěnost stavebních parcel (včetně zpevněných ploch) maximálně 60 %“**. (bod 11, 19 připomínky)

7.2. Přípomínka spočívající v požadavku na *doplnění výškové regulace v kapitole F.1)*, Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání o větu: „**Maximální přípustnou výškou stavby se rozumí výška od nejnižšího**

bodů přilehlého původního terénu předmětné stavby po vršek atiky či římsy (v případě ploché střechy) nebo hřeben střechy (v případě šikmé střechy)“, bod 19 připomínky

7.3. Připomínka spočívající v požadavku na doplnění výškové regulace v kapitole F.3), Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy VS – plochy smíšené výrobní:

- „Velikost staveb musí svým celkovým objemem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území (bod 19)

7.4. Připomínka spočívající v požadavku na doplnění výškové regulace v kapitole F.3), Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy VS – plochy smíšené výrobní, doplňujících regulativů pro plochy Z12 a Z20

„výška staveb vzhledem k rostlému terénu maximálně 10 metrů a současně nesmí výška žádného stavebního objektu převyšovat v ploše Z12 nadmořskou výšku 437 m. n. m. a v ploše Z20 nadmořskou výšku 443 m. n. m.“

7.5. Připomínka spočívající v doplnění regulativů pro plochy smíšené výrobní - VS v kapitole F.3 Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití, podmíněně přípustné využití
„Podmínečně přípustné jsou: ... logistická centra, pokud budou mít zajištěné kapacitně vyhovující přímé napojení na dálnici mimo zastavenou část města a plochy bydlení, nezátěžující veřejné (bod 36 připomínky)

7.6. Připomínka spočívající v doplnění regulativů pro plochy smíšené výrobní - VS v kapitole F.3 Přehled navržených typů ploch s rozdílným způsobem využití, speciálního způsobu využití pro plochy Z12 a Z20: „Skládání je přípustné, pokud nepředstavuje převažující využití a pokud souvisí s výrobní činností v daném místě.“

7.7. Připomínka spočívající v požadavku podmínění rozhodování o změnách v území pro plochy Z12 a Z20 vydáním regulačního plánu. (bod 40)

7.8. Připomínka řádného odůvodnění odklonění od „Návrhu úprav pro plochy smíšené výrobní SV“, který schválilo ZM14/107/2021

Připomínky 7.1. – 7.8. jsou bezpředmětné.

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20.

8. Připomínky zastupitelského klubu Pirátů pro Soběslav k územnímu plánu (č.j.MS/24629/2021)

8.1. Připomínka: „Kolem všech vodních toků v řešeném území navrhujeme zřízení pásů krajinné zeleně v šířce 8 m od břehové čáry u řeky Lužnice a 6 m od břehové čáry u ostatních toků. Navrhované pásy odpovídají ploše, kterou mohou správci vodních toků využívat jako manipulační plochu [§ 49 odst. 2 písm. b) a c) vodního zákona]. V těchto pásech by byla zakázána nová výstavba včetně oplocení.“

bylo vyhověno

Odůvodnění:

Do kapitoly F3, do způsobu využití: W – plochy vodní a vodohospodářské je doplněn regulativ: „V blízkosti toků (do 8 m od břehové čáry Lužnice a 6 m od břehové čáry u ostatních toků) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků.“ Požadavek vychází z vodního zákona.

- 8.2. Přípomínka: „Bylo by vhodné nechat vypracovat architektonickou studii, která by navrhla začlenění vodních toků do veřejného prostoru města. Město Soběslav má výhodu, že jím protéká hned několik vodních toků. Tyto toky je třeba začlenit do urbanistického rázu města tak, aby nebyly vnímány pouze jako zdroj možných záplav, ale sloužily jako klidové zóny a využito se jejich potenciálu stabilizovat ve svém okolí teplotu navázáním na vhodnou zeleň.“

Přípomínka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Nejedná se o připomínku ke změně ÚP, ale o podnět k řešení mimo tuto změnu ÚP.

- 8.3. Přípomínka: „Požadovat likvidaci dešťových vod vsakováním nejen ve výrobních lokalitách. Vhodným řešením je zakomponování vodních nádrží či rybníčků, které kromě udržování vody mohou sloužit jako parky.“

bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění:

Likvidace dešťových vod tam, kde to podmínky dovolují, vsakem vychází ze zákona. V návrhu změny ÚP v kapitole D) Koncepce Veřejné infrastruktury, v odstavci I.2.) je uvedeno: „Na nově vytvořených zastavitelných plochách upřednostnit retenci srážkových vod, pokud možno vsakováním, popřípadě jímáním.“ Malé vodní plochy mohou vznikat dle regulativů platného ÚP v nezastavěném území.

- 8.4. Přípomínka: „Územní plán nepočítá s vybudováním cyklostezek či chodníků oddělených od silničního provozu. Územní plán by měl počítat s vybudováním příměstských páteřních cyklostezek do okolních obcí jako Klenovice, Zvěrotice, Vesce či Chlebov. Případné zástavby v jednotlivých lokalitách by měly s cyklostezkami již počítat, abychom se nedostali do stejné situace, jako je tomu nyní s cyklostezkou do Chlebova. U nově budovaných lokalit by bylo vhodné podmínit případnou výstavbu právě existencí dopravní infrastruktury (cyklostezky/chodníku). Lze tak případně zajistit i participaci investora na nákladech.“

nebylo vyhověno

Odůvodnění:

Územní plán je zpracováván v měřítku 1 : 5000. V tomto měřítku nelze zakreslit podrobnosti jako chodník, či cyklostezka. Dle platného ÚP je ve všech funkčních plochách umožněno budovat dopravní infrastrukturu. Územní plán nebrání v realizaci cyklostezek. Konkrétní šířkové profily komunikací jsou řešeny v následných řízeních.

- 8.5. Přípomínka: „V oblasti Z9 “Na Brabci” požadovat vytvoření obslužné cyklostezky/chodníku s návazností na chatovou oblast Švadlačky a Nadýmač.“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Přípomínka měla být uplatněna ve zprávě o uplatňování ÚP. Dle platného ÚP je možné ve všech funkčních plochách umožněno budovat dopravní infrastrukturu. Územní plán nebrání v realizaci cyklostezek.

8.6. Připomínka „V lokalitě Pod Klenovicemi vybudovat „druhé centrum“. Mělo by jít o vyčlenění části lokality, která bude určena k občanské vybavenosti. Lokalita by mohla obsahovat nové malé náměstí, které bude obklopeno obchody či například moderní kancelářskou budovou. Okolí lokality by obklopovala vyšší bytová zástavba. Toto nové centrum by bylo vhodné vybudovat v blízkosti současného nadjezdu železnice, kde vyšší výstavba bude přirozená. Naopak jsme proti tomu, aby byl v této lokalitě zvětšován prostor pro průmysl. Jeho místo je na druhé straně silnice č. 3. Naprosto nepřipustné je využití této lokality pro skladování nesouvisející s výrobou. Takové provozy generují zvýšenou intenzitu dopravy a lokalita nemá přímé napojení na dálnici D3, navíc ve všech směrech jsou komunikace vedeny přes obytné části. Zároveň se změna definice ploch výrobních a smíšených týká dalších průmyslových ploch (Z1, Z64, Z9, Z12, Z18, Z19, Z20, Z58, Z59, P9).“

nebylo vyhověno

Odůvodnění:

Připomínka měla být uplatněna ve zprávě o uplatňování ÚP. Připomínka není konkrétní připomínkou k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav.

8.7. Připomínka „Bylo by vhodné přidat do podmínek ploch (zvláště průmyslových) „zastavěnost stavebních parcel (včetně zpevněných ploch) maximálně 60 %“. Koeficient zeleně je možné dát jako podmínku do ÚP (viz. Dolní Břežany).“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Připomínka není konkrétní připomínkou, není zřejmé pro které funkční plochy je požadováno učení max. zastavěnosti 60%.

8.8. Připomínka „ŘSD uvažuje v budoucnu vybudování dálniční odpočívky v katastru Soběslavi. Je toto téma stále aktuální a je náš územní plán připravený na případnou výstavbu?“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Připomínka není konkrétní připomínkou k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav. Nelze vypořádat.

8.9. Připomínka: „Na území města je velké množství lokalit využitelných pro průmysl. Hrozí tak nebezpečí, že jejich velká část bude rychle zastavěna a město se pak nebude moci dále rozrůstat. Některé z lokalit by mohly být brány jako rezerva, případně etapizovat výstavbu v lokalitách a vybrané zastavět až v dalších etapách, což ÚP některých měst zohledňují.“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Připomínka není konkrétní připomínkou k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav. Měla být uplatněna ve zprávě o uplatňování ÚP. Nelze vypořádat.

8.10. Připomínka „U bytových domů vícepodlažních požadovat/upřednostňovat vytvoření prostorů pro drobné služby/obchod v parteru domů, nikoli jako samostatné budovy. Přináší to jednoznačné výhody úspory místa, může to být zajímavé pro investora, vede to ke zlidštění lokality a zajišťuje to lepší dostupnost služeb - minimalizace dojíždění za nákupy do externích nákupních zón a budování dalších parkovišť.“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

V územním plánu je obtížné určit, jak bude využita přízemní část objektů a nařídít využití parteru. Tuto podrobnost může obsahovat regulační plán zpracovaný pro konkrétní lokalitu.

- 8.11. Připomínce na zapracování požadavku při výstavbě a bytů vytvoření parkovacích míst v rámci projektu (1 místo na bytovou jednotku)

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Při navrhování bytových domů jsou zároveň navrhována parkovací stání. Počet parkovacích stání se řídí platnou legislativou. Požadavek vychází ze zákona a je nadbytečné ho uvádět i v územním plánu.

- 8.12. Připomínka: „Z 58 - „U Kotelny západ“ Nesouhlasíme s rozšiřováním průmyslové výroby v místě, které spojuje oblasti Z1 a Z2 určené k obytné zástavbě.“

je bezpředmětná

Odůvodnění

Připomínka není připomínkou k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav. Návrh změny neřešil lokalitu Z58. Připomínka mohla být uplatněna ve zprávě o uplatňování ÚP.

9. Zdeněk Kozlíček, (č.j.MS/24701/2020)

Připomínky k návrhu změny č.2 územního plánu (ÚP)

Ad regulativy pro plochy “VS - plochy smíšené výrobní”)

Není jasné a řádně zdůvodněné, proč se do možného využití vkládá skladování, které nesouvisí s výrobou v místě.

9.1. do této definice pak jasně spadají i logistická centra. Tedy velké areály a zejména nepřiměřeně velké budovy orientované čistě na skladování a distribuci zboží. Tyto areály jsou jednoznačně a prokazatelně spojeny s negativními jevy zejména v oblasti dopravní zátěže, trvalého znehodnocení zemědělské půdy (v případě některých ploch v Soběslavi dokonce půdy I. a II. bonitní třídy), světelného znečištění, tvorby tepelných ostrovů a negativních vlivů na vsakovací poměry na lokalitách.

9.2. pokud by se jednalo o rozsáhlé výrobní areály, připojuje se k výše uvedenému ještě zvýšená migrace pracovních sil, které často tvoří zahraniční agenturní zaměstnanci, což je nedůstojná a pro okolí zatěžující forma pracovního vztahu.

9.3. město Soběslav dlouhodobě vykazuje nízkou míru nezaměstnanosti a to i v letech, které byly označovány jako krizové. Navíc má město v dojížděkové vzdálenosti velká průmyslová centra - Tábor, České Budějovice, takže není jasné, proč by rozvoj města měl zahrnovat budování velkých průmyslově logistických areálů, což je jednoznačně v rozporu s kapitolou B) Koncepce rozvoje území obce, kde zpracovatel konstatuje, že ÚP směřuje k “vyváženosti ekonomického, sociálního a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje.” Zároveň je zde jasný rozpor s Programem rozvoje města, který akcentuje drobné a střední podnikání, a který byl schválen Zastupitelstvem města.

9.4. změnou regulativů pro tyto plochy dochází k potenciálnímu ohrožení dalších míst ve městě nekoordinovanou výstavbou logistických hal, které s sebou přinášejí negativní vlivy.

9.5. body 2-4 zcela zásadním způsobem souvisí s kapitolou E) a) Sociální dopady ÚP protože právě výstavba velkých průmyslových areálů a logistických center zásadním způsobem mění sociodemografické podmínky v sídle a také má vliv na soudržnost obyvatel (to konstatují jednoznačně architekti ve sbírce studií OCELOVÁ MĚSTA /

ARCHITEKTURA LOGISTIKY VE STŘEDNÍ A VÝCHODNÍ EVROPĚ (Parks Books a Viper, 2019). Pokud by mělo dojít k takto rozsáhlé průmyslové/logistické výstavbě, je zcela namístě zpracovat studii sociální a ekonomické udržitelnosti takových areálů.

9.6. zpracovatel vnucuje městu rozvoj, který je v rozporu s dokumenty schválenými zastupitelstvem města (usnesení ZM 14/107/2021, ZM 11/076/2020, ZM 11/075/2020, ZM 11/079/2020) a v rozporu s vůlí nemalé části obyvatelstva (viz Petice proti výstavbě logistického centra na plochách Z12 a Z20 a schválené referendum, které se bude konat v roce 2022). Formulace o tzv. nových trendech uvedené v

návrhu změny č. 2 pak zcela záměrně nezmiňují jiné trendy, které nevyznívají pozitivně pro připravenou změnu č. 2 územního plánu (povolení logistiky - skladování) a spočívají např. v revizi zastavování orné půdy sklady a logistickými areály a cílení na adaptační strategii na změny klimatu (viz Strategie Ministerstva zemědělství do roku 2030 - rozpor koncepce průmyslové zóny s cíli A.1 a A.8 této strategie, Státní politika životního prostředí České republiky 2030 s výhledem do 2050 - Ministerstvo životního prostředí - cíl 1.6.2, Územní agenda 2030.

Budoucnost pro všechny oblasti, Ministerstvo pro místní rozvoj + Evropská unie). K tomu tématu lze ostatně uvést i stanovisko České inspekce životního prostředí vydané v rámci zjišťovacího řízení EIA pro záměr v plochách Z12 a Z20: "Dle názoru ČIŽP by záměry obchodních firem (oznamovatelů) budovat výrobní prostory (navíc bez konkrétního určení) a skladovacích prostory na orné půdě, neměly převážet nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že se na území celé ČR nacházejí nevyužívané průmyslové a zemědělské areály (viz národní databáze brownfieldů), je v zájmu ochrany životního prostředí využívat primárně právě tyto lokality." Toto stanovisko potvrzuje i stanovisko Ministerstva životního prostředí k řešenému záměru. Argumenty zpracovatele ÚP jsou zcela hypotetické a nejsou namístě. Naopak, s ohledem na to, že sídla v okolí dálnice D3 nemají připravený ÚP, které by reagovaly na současný tlak na výstavbu logistických areálů v okolí D3, je třeba co nejdříve reflektovat tento sílící tlak a odmítnout takovou výstavbu, která není ve veřejném zájmu a nevratným způsobem poškozuje typický a oceňovaný maloměstský a venkovský charakter sídel v Jihočeském kraji. Způsobem odmítnutí je právě doplnění nezbytné regulace v ÚP a nikoli povolení takové zhoubné výstavby, jak ji navrhuje zpracovatel."

Připomínky 9.1. -9.6. jsou bezpředmětné.

Odůvodnění

Výše uvedené připomínky spíše odpovídají úvahám a podnětům ke tvorbě zadání nového územního plánu, případně úkolům strategického plánu. Návrh změny č. 2 byl zpracován na základě zprávy o uplatňování ÚP, která obsahovala zadání změny č. 2 ÚP. Tuto zpráva byla schválena usnesením zastupitelstva města Soběslavi ZM7/045/2019 dne 18. 12. 2019.

Výše uvedené body připomínky nejsou konkrétními připomínkami k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav. Výše uvedené podněty měly být uplatněny ve zprávě o uplatňování ÚP. Připomínky nelze vypořádat.

9.7. Připomínka: „V regulativech je nutné jednoznačně požadovat, nikoli navrhopvat, poměr zastavěné plochy vs. zeleně tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy. Toto splňuje již dříve navrhovaný poměr 60% : 40% (zástavba : zeleň). Zeleň by pak neměla být účelově kumulována pouze v částech pozemků, ale vhodně rozmístěna tak, aby odstiňovala negativní pohledové poměry a také minimalizovala velké zastavěné plochy (včetně rozsáhlých nevhodně budovaných parkovišť), které vedou k tvorbě tepelných ostrovů a mění zásadním způsobem vsakovací poměry na lokalitách.“

je bezpředmětná.

Odůvodnění

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20.

Pro plochy Z12 a Z20, je vzhledem k jejich výměře, podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie. Územní studie je vydána a zveřejněna. Součástí řešení územní studie je limit na max. 60 % zastavěnost pozemků uveden.

9.8. Připomínka „ V regulativech je nutné, a je to i obvyklé v ÚP, požadovat výškové a také hmotové regulace tak, aby byl dodržen charakter zástavby v sídle. To regulativy navržené zpracovatelem např. pro plochy Z12 a Z20 neumožňují. Zdaleka se nejedná pouze o viditelnost městské věže u kostela sv. Petra a Pavla, ale o celý charakter sídla.“

je bezpředmětná.

Odůvodnění

Není určeno, pro které plochy, je požadována tato regulace. V platném územním plánu jsou architektonické regulativy uvedeny u ploch – BD – plochy bydlení, vícepodlažní bytová zástavba, BR – plochy bydlení - nízkopodlažní bytová zástavba. RI – rekreační plochy – individuální rekreace. Regulace jednotlivých záměrů je možné dosáhnout aplikací textu z návrhové části, v kapitole B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot: „Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí vytvářet k okolní zástavbě a panoramatickým pohledům nevhodně a rušivě se uplatňující dominanty. Je nutné respektovat identitu a jedinečnost urbanistických prostorů sídel.“

Na základě usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023 bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20. Pro plochy Z12 a Z20, je vzhledem k jejich výměře, podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie. Územní studie je vydána a zveřejněna. Součástí řešení územní studie je i výšková a hmotová regulace.

9.9. Připomínka: „Zároveň je třeba zdůraznit, že je zcela nežádoucí výrazným způsobem zahluňovat pod úroveň terénu v plochách Z12 a Z20 stavby a tím obcházet případnou výškovou regulaci v místě, neboť v místě je zvýšená koncentrace arsenu a tudíž by bylo třeba řešit využití/likvidaci velkého množství potenciálně kontaminovaných zemín, které při stávajícím využití jako zemědělská půda nepředstavují riziko. Viz analýza rizik zpracovaná spol. KH Sanace, která konstatuje: “V zájmové oblasti se vyskytují zvýšené koncentrace arsenu. Ve všech hlubších sondách, kde byl odebrán vzorek na stanovení arsenu, bylo zjištěno, že koncentrační maxima přesahující hodnotu 10 mg/kg suš. se nacházejí v hlubších horizontech o charakteru zvětralé pararuly, jejího eluvia, případně nadložních jíílů.” Dokument byl předložen v rámci zjišťovacího řízení EIA pro záměr na plochách Z12 a Z20.“

je bezpředmětná.

Odůvodnění

Nejedná se o konkrétní připomínku k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav, není uveden požadavek úpravy návrhu, proto nelze vypořádat. Zároveň je zde usnesení ZM č.j. 7/046/2023 ze dne 13. 12. 2023, ve kterém bylo schváleno vypuštění z řešení změny č. 2 ÚP Soběslav úpravu doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20 a pořízení změny č.5 ÚP Soběslav jejíž obsahem bude řešení doplňujících regulativů pro plochy výroby smíšené, pro lokality Z12 a Z20.

9.10. Připomínka: „Aby byl dodržen harmonický rozvoj a Soběslav se nestala sídelní kaší, na kterou zpracovatel, bohužel však naprosto mimo chápání tohoto pojmu, odkazuje, je nutné zahrnout do ÚP etapizaci rozvoje ploch smíšených a výrobních. Je to další obvyklá regulace obsažená v ÚP (příklad lze uvést ÚP obce Dolní Břežany). Není žádoucí ani zdůvodněno, proč by měla být bez dalšího povolována výstavba v různých plochách zařazených v ÚP do definice VS - plochy smíšené a výrobní. I (zvláště) pro plochy Z12 a Z20 je žádoucí nastavit regulaci tak, aby nejprve byla plně využita jedna plocha a teprve poté byla uvolněna druhá plocha. Toto se týká i dalších vymezených ploch kategorie smíšené a výrobní v rámci ÚP. Bez etapizace hrozí nekontrolovatelná výstavba v několika místech zároveň, která s sebou přináší nežádoucí souběh zátěží jak dopravních, tak dalších - hluk, emise atp., a ve finále může vést ke vzniku nevyužitých, nedostavěných a v konečném efektu veskrze zatěžujících “staveb” průmyslových nebo logistických objektů. Tohoto negativního jevu jsme svědky v různých logistických areálech podél českých dálnic.“

je bezpředmětná.

Odůvodnění

Nejedná se o konkrétní připomínku k návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav, není uveden požadavek úpravy návrhu, proto nelze vypořádat. V zadání územního plánu nebyl dán požadavek na určení etapizace, byl dán jen požadavek na úpravu regulativů. Není zřejmé, podle jakého kritéria by jednotlivé lokality měly být zařazovány do jednotlivých etap.

Ad výstavba infrastruktury pro pěší a cyklisty)

9.11. Připomínka: „cyklostezky vs. cyklostrasy. Z hlediska zákona o pozemních komunikacích cyklotrasa není druh komunikace - jde pouze o souvislé označení určité komunikace orientačním

značením pro cyklisty. V páteřních směrech a v návaznosti na okolní budovanou cyklistickou infrastrukturu (město Soběslav dosud žádnou infrastrukturu vybudovanou nemá!) je nutné zpracovat podmínku, aby byly vždy preferovány (je-li to možné dle místní situace, nemožnost musí být řádně zdůvodněna) cyklostezky a taková řešení, které představují skutečný bezpečnostní komfort, nebo alespoň jeho zlepšení, pro cyklisty. Existence dopravního značení sama o sobě nic neřeší.

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Požadavek „je nutné zpracovat podmínku, aby byly vždy preferovány (je-li to možné dle místní situace, nemožnost musí být řádně zdůvodněna) cyklostezky a taková řešení, které představují skutečný bezpečnostní komfort, nebo alespoň jeho zlepšení, pro cyklisty“ odpovídá spíše požadavku ve strategickém plánu. Územní plán je zpracován v měřítku 1 : 5000 a šířkové profily jednotlivých veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace jsou upřesňovány v následujících řízeních. Územní plán umožňuje realizaci dopravní infrastruktury téměř ve všech plochách a nebrání realizaci cyklostezek.

9.12. Připomínka: „Vzhledem ke zhoršování prostupnosti sídla zahušťováním zástavby a také v souvislosti s rozvojem sídla je nutné zahrnout podmínku existence důstojné infrastruktury pro chodce a cyklisty před započítáním výstavby v místě (etapizace je namístě). Tento návrh je v podstatě obsažen v usnesení ZM 11/076/2020, které se sice vztahuje na tzv. průmyslovou zónu, ale je přesně důsledkem nedostatečně regulovaného rozvoje, které neřeší pohyb pěších a cyklistů. V této souvislosti je třeba připomenout nutnost zajištění bezpečného pokračování regionálních a nadregionálních cyklotras tak, aby byly vedeny mimo oblast s provozem aut, tedy po samostatných komunikacích - cyklostezkách. Souběh provozu cyklistů a automobilové dopravy je vzhledem k nárůstu počtu automobilů a nákladních automobilů (zvláště v oblastech určených pro průmyslové zóny) vysoce rizikový a nežádoucí a to i po silnicích nižších tříd. Chodci a cyklisté jsou stejně důležitými, ne-li důležitějšími, hovoříme-li o sídle, účastnících provozu a je nutné je řešit se stejnou závažností, jako průjezdnost nebo dopravní obslužnost, má-li být dodržena premisa, kterou si zpracovatel ÚP vytknul - tedy vyvážený a udržitelný rozvoj.

ÚP musí v rámci svého měřítka maximálně akcentovat zachování a posilování prostupnosti městské krajiny jako veřejného prostoru, tu nelze redukovat na zajištění dopravní obslužnosti. Mám za to, že předložený návrh se s tímto důrazem nevypořádává dostatečně.“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Požadavek „je nutné zahrnout podmínku existence důstojné infrastruktury pro chodce a cyklisty před započítáním výstavby v místě (etapizace je namístě)“ je obecný – není stanoveno pro jaké plochy – a kterým způsobem využití odpovídá spíše požadavku na jiný strategický dokument. Lze konstatovat, že platný ÚP umožňuje ve všech plochách s různým způsobem využití realizovat chodníky, cyklostezky a cyklotrasy.

10. Lubomír Dvořák, (č.j. MS/24645/2020)

10.1. Připomínce spočívající v požadavku odstranění u lokality Z57, konkrétně u pozemků parc. č. 1001/1 a 1009/35 k.ú. Soběslav věty: „Plocha je podmíněně vhodná k zástavbě po prokázání splnění hygienických limitů“ z hlediska hluku z dopravy a dořešení přístupu z místní komunikace.“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Toto znění je již v platném ÚP a nebylo měněno. Požadavek na prokázání splnění hygienických limitů vychází z požadavku dotčeného orgánu. Požadavek na dořešení přístupu z místní komunikace vychází z prováděcí vyhlášky ze znalostí projektanta území – jedná se o upozornění na problém, který zde existuje.

10.2. Připomínce spočívající v požadavku odstranění u lokality Z57, konkrétně u pozemků parc. č. 1002/4, 1009/100 1009/1 1009/108, 1009/109 k.ú. Soběslav věty: „Plocha je podmíněně vhodná k

zástavbě po prokázání splnění hygienických limitů" z hlediska hluku z dopravy a dořešení přístupu z místní komunikace.“

nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Toto znění je již v platném ÚP a nebylo měněno. Požadavek na prokázání splnění hygienických limitů vychází z požadavku dotčeného orgánu. Požadavek na dořešení přístupu z místní komunikace vychází z prováděcí vyhlášky ze znalostí projektanta území – jedná se o upozornění na problém, který zde existuje.

10.3. Připomínce spočívající v požadavku na zařazení celého pozemku parc. č. 1010/1 k.ú. Soběslav jako plochy pro bydlení – BR a neuvádění požadavku Plocha je podmíněně vhodná k zástavbě po prokázání splnění hygienických limitů" z hlediska hluku z dopravy a dořešení přístupu z místní komunikace.“

bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění

Celý pozemek 1010/1 k.ú. Soběslav je uveden v návrhu jako plochy pro bydlení – BR.

Požadavek na prokázání splnění hygienických limitů vychází z požadavku dotčeného orgánu.

Požadavek na dořešení přístupu z místní komunikace vychází z prováděcí vyhlášky ze znalostí projektanta území – jedná se o upozornění na problém, který zde existuje.

10.4. Připomínce spočívající v požadavku na zařazení pozemků parc. č. 4022/3, 1011/1 a 10121 k.ú. Soběslav jako jako plochy pro bydlení – BR a neuvádění požadavku Plocha je podmíněně vhodná k zástavbě po prokázání splnění hygienických limitů" z hlediska hluku z dopravy a dořešení přístupu z místní komunikace.“

bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění

Pozemky parc. č. 4022/3, 1011/1 a 10121 k.ú. Soběslav jsou uvedeny v návrhu jako plochy pro bydlení – BR.

Požadavek na prokázání splnění hygienických limitů vychází z požadavku dotčeného orgánu.

Požadavek na dořešení přístupu z místní komunikace vychází z prováděcí vyhlášky ze znalostí projektanta území – jedná se o upozornění na problém, který zde existuje.

11. Město Soběslav

Připomínce města Soběslav spočívající v požadavku na prověření změny funkčního využití dvou lokalit na plochy OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura: Nový rybník – pozemky parc. č. 1111, 1109/1, 1108/2 a 1112 vše v k.ú. a obci Soběslav a sídliště Svákov – pozemky parc. č. 2103/496, 2103/493 a 2103/6 vše v k.ú. a obci Soběslav

bylo částečně vyhověno

Odůvodnění

V návrhu změny pro veřejné projednání zpracovatel obě lokality posoudil. V Lokalitě Svákov je pozemek parc. č. 2103/496 k.ú. Soběslav určen platným územním plánem jako plocha bydlení, nízkopodlažní bytová zástavba BR. V návrhu změny 2 ÚP pro společné jednání byla část pozemku 2103/6 k.ú. Soběslav navazující na po pozemek parc. č. 2103/496 k.ú. Soběslav navržena též jako plocha bydlení, nízkopodlažní bytová zástavba BR. Regulativy pro plochy BR - nízkopodlažní bytová zástavba v přípustném využití umožňují „umístění objektů občanské vybavenosti a nerušivých živností lokálního významu“. Provádět změnu způsobu využití na občanské vybavení není nutno.

V lokalitě Nový rybník byly pozemky parc. č. 1109/1 a 1111 k.ú. Soběslav navrženy jako plocha občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV – lokalita Z32/2 (v platném územním plánu jsou pozemky vedeny jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích – ZV). Pozemek parc. č. 1108/2 k.ú. Soběslav byl ponechán v ploše veřejné prostranství PV – stav.

Návrh na vyhodnocení připomínek ke společnému jednání byl již součástí odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav pro veřejné projednání.

Při veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP Soběslav byly obdrženy v řádném termínu připomínky od NET4GAS:

„Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Kabel protikoroziční ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě Vašeho Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 2 územního plánu Soběslav a data konání

jeho projednání č.j. MS/10512/2024, spis. zn. MS/01397/2020/64 ze dne 25.4.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením @68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením §69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo I m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z 3/2, Z27/2, Z 23, Z 24, a Z 11 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle e368 a F369 zákona č. 458/2000 sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
7. V textové části doporučujeme uvést informace o průběhu uvedených stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

9. Zkratka WTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky: K návrhu Změny č. 2 územního plánu Soběslav máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zakres linie trasy optického kabelu včetně doplnění všech chybějících ochranných pásem všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedených zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.
- Požadujeme do textové části k návrhovým zastavitelným plochám Z 3/2, Z27/2, Z 23, Z 24, a Z 11, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynového zařízení.

Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle e168 a F369 zákona č. 458/2000 sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.“

bylo částečně vyhověno

Odůvodnění:

- Do koordinačního výkresu změny a do úplného znění po zm. č. 1, 3 a 2 ÚP Soběslav budou doplněny dle aktuálních údajů v ÚAP limity: trasa optického kabelu a ochranná pásma všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.
- Požadavek na zapracování do textové části k návrhovým zastavitelným plochám Z 3/2, Z27/2, Z 23, Z 24, a Z 11, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., informace o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynového zařízení je procesního charakteru, je jen upozorněním na platnou legislativu. V ÚP jsou zakresleny ochranná a bezpečnostní pásma zařízení ve vaší správě jako limit. Podmínka předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynového zařízení vychází ze zákona. Ochrana vámi hájených zájmů je tak zajištěna. (Ve změně č. 2 byly řešeny jen plochy: Z 3/2, Z27/2. Zastavitelná plocha Z 3/2 řešená změnou č. 2 ve svém popisu již obsahuje informaci: Nutno respektovat bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu – bude jen upřesněn název plynovodu na aktuální platný název VTL plynovod s tlakem nad 40 barů a to v celém textu změny územního plánu. Plocha Z27/2, je dálnice – byla řešena změna zakresu z návrhové plochy dopravy na stav.