

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **DOUDLEBY**

stupeň dokumentace

NÁVRH

katastrální území

České Budějovice 2

TEXTOVÁ ČÁST



březen 2013

Projektant:

UA PROJEKCE, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice

vedoucí projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce:

Ing. arch. Ivana Votřelová

zásobování elektřinou:

Ing. Josef Karpyta

voda a kanalizace:

Ing. Václav Houška

koncepce krajiny:

Ing. Jiří Wimmer, WV Projection Service s.r.o

zábor ZPF :

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová



Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice

odbor územního plánování

zpracováno: březen 2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUDLEBY	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Doudleby datum nabytí účinnosti:	Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování

Obsah dokumentace

Obsah dokumentace	4
I. Textová část změny ÚP	5
I/1) Textová část - Výrok	5
A. Řešené území změny ÚP	5
B. Vymezení zastavěného území.....	5
C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, dostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití	9
H. 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.....	10
I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	10
J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona	10
K. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části.....	11
I/2) Grafická část	11
II. Odůvodnění změny ÚP	12
II/1) Textová část - Odůvodnění	12
A. Postup při pořízení změny ÚP	12
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
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	12
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:	13
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....	15
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	15
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	15
K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	15
L. Vyhodnocení připomínek	16
M. Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	16
II/2) Grafická část	16

I. Textová část změny ÚP

I/1) Textová část - Výrok

A. Řešené území změny ÚP

Řešené území leží uvnitř zastavěného území. .

B. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem k datu 29.1.2010. V lokalitě **1.2** je změnou vymezeno zastavěné území včetně pozemku 466/13.

C. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Předmětem řešení změny územního plánu je:

Lokalita č. **1.1** - změna funkčního využití území z plochy Zs - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady na plochu **Bn - PLOCHY BYDLENÍ – nízkopodlažní**. Jedná se o plochu v k.ú. Doudleby, v severní části obce. Pozemek je využíván jako zahrada. Plocha je změnou navržena jako zastavitelná plocha.

Lokalita č. **1.2** - jedná se o plochu v k.ú. Doudleby, v části Straňany. Pozemek je využíván pro bydlení **Bn - PLOCHY BYDLENÍ – nízkopodlažní** – změnou je zrušena nutnost pořízení územní studie. Plocha je změnou zahrnuta do zastavěného území včetně pozemku 466/13.

(vymezení - viz grafická příloha).

Ochrana a rozvoj hodnot

Beze změny oproti platnému územnímu plánu Doudleby: lokalita **1.1** leží v urbanisticky hodnotném prostoru, pro který jsou územním plánem stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

D. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Jevy dle ÚAP

- region lidové architektury – Doudlebsko – vesnice při řece Malši s bohatou historií a zvyky,
- území s archeologickými nálezy – II. kategorie,
- oblast krajinného rázu a její charakteristika - ObKR 15 Lišovský práh – západní Třeboňsko,
- BPEJ 72911 (I. třída ochrany),
- hranice biochor – bioregion 1.43 Českokrumlovský, biochora -4US - Výrazná údolí v kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.,
- vodní zdroj – ochranné pásmo vodního zdroje, rozhodnutí ONV-VLHZ Č.B. č.j. VOD3996/89/Ště. z 15.12.1989, stupeň ochrany 2b,
- zranitelná oblast
- vodní útvar povrchových, podzemních vod – útvar podzemních vod Budějovická pánev, oblast Horní Vltava, povodí Labe,
- povodí vodního toku, rozvodnice – povodí I. řádu – Labe, povodí II. řádu – 106, povodí III. řádu 10602, povodí IV. řádu 1-06-02-073,

- území zvláštní povodně pod vodním dílem – Římov, Humenice
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

Urbanistická koncepce

LOKALITA č.1.1

Změnou č. 1 ÚP bude prověřena změna podmínek využití pozemku parc. č. 34/2 v k.ú. Doudleby. Pozemek se nachází v severní části obce a je součástí zastavěného území dle Územního plánu Doudleby (dále jen „ÚP“).

Jedná se o změnu využití z plochy zemědělské – sady, zahrady na zastavitelnou plochu **Bn** - BYDLENÍ – nízkopodlažní. Záměrem změny č. 1 ÚP je umožnit využití pozemku pro výstavbu 1 rodinného domu. Předmětný pozemek se nachází uvnitř zastavěného území obce, navazuje na zahrady stávajících stavení a je z větší části obklopen plochami bydlení a plochou rekreace.

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, Vzhledem k urbanisticky hodnotnému prostoru, v němž se lokalita nachází, bude nová zástavba respektovat urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem

LOKALITA č.1.2

Lokalita je změnou zahrnuta do stabilizovaných ploch - **Bn** - PLOCHY BYDLENÍ – nízkopodlažní. Pozemek 466/13 je zahrnut do zastavěného území. Předmětný pozemek navazuje na zahrady stávajících stavení a je z větší části obklopen plochami bydlení. Změnou je zrušena nutnost pořízení územní studie.

Urbanistické a architektonické požadavky

- zástavba musí respektovat základní principy historické stavební formy charakteristické pro tuto oblast (region lidové architektury – Doudlebsko, území s archeologickými nálezy – II. kategorie)
- zástavba musí respektovat výškovou úroveň stávajících objektů

Vymezení zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměr a v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, podlažnost, předpokládaná kapacita
1.1	Bn Plochy bydlení - nízkopodlažní	0,085	<p><u>Obsluha území:</u> respektována bude podmínka splnění minimální šíře 8m veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek RD = nutnost rozšíření stávajícího prostoru místní komunikace o prostor veřejného prostranství.</p> <p><u>Podmínky využití území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ likvidace odpadních vod zákonným způsobem = do doby vybudování centrální ČOV umožnit zde individuální čištění s podmínkou napojení na ČOV po její dostavbě ▪ zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku <p><u>Ochrana hodnot území – viz. kap. b</u> Podlažnost – 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 %</p>

Plochy přestavby - nejsou vymezeny

Systém sídelní zeleně

V řešeném území se plochy sídelní zeleně nevyskytují a nejsou navrhovány.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury daná platným územním plánem

- pro napojení lokality na stávající komunikaci je podmínkou rozšíření stávajícího prostoru místní komunikace o prostor veřejného prostranství.
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD

Koncepce technické infrastruktury:

Změnou územního plánu se nemění koncepce technické infrastruktury daná platným územním plánem.

Podmínky pro využití:

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- likvidace odpadních vod zákonným způsobem = do doby vybudování centrální ČOV umožnit individuální čištění s podmínkou napojení na ČOV po její dostavbě

Obnovitelné zdroje energie

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Koncepce nakládání s odpady

Navrženou změnou nevzniká potřeba změny režimu nakládání s odpady.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Změnou územního plánu se nemění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury daná platným územním plánem.

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejných prostranství

Řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana není změnou dotčena.

E. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury daná platným územním plánem

- pro napojení lokality na stávající komunikaci je podmínkou rozšíření stávajícího prostoru místní komunikace o prostor veřejného prostranství.
- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby,

- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD,

Koncepce technické infrastruktury:

Změnou územního plánu se nemění koncepce technické infrastruktury daná platným územním plánem.

Podmínky pro využití:

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- napojit na obecní vodovod
- napojení na stávající rozvody elektrické energie
- Lok.1.1. likvidace odpadních vod zákonným způsobem = pokud nebude napojeno na obecní kanalizaci (s přečerpáním), pak je nutno vybudovat vlastní ČOV.
- Lok.1.2. likvidace odpadních vod zákonným způsobem = do doby vybudování centrální ČOV umožnit zde individuální čištění s podmínkou napojení na ČOV po její dostavbě

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Změnou územního plánu se nemění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury daná platným územním plánem.

Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu

Změnou územního plánu se navrhuje plocha veřejného prostranství Pv v lokalitě 1.1. pro rozšíření prostoru komunikace daná vyhláškou 501/2006 §22

Obnovitelné zdroje energie

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Nakládání s odpady

Navrženou změnou nevzniká potřeba změny režimu nakládání s odpady.

Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

Civilní ochrana není změnou dotčena.

F. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změna mění způsob využití v rámci zastavěného území.

územní systém ekologické stability

- řešené území leží mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability

prostupnost krajiny

- není změnou ovlivněna

ochrana před povodněmi

- řešené území leží mimo záplavové území; protierozní opatření, ochrana před povodněmi nejsou navrhovány
- respektováno bude v lok.1.1. území zvláštní povodně pod vodním dílem – Římov

ochrana ložisek nerostných surovin

- chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují
- aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují
- změna nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

G. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Bn PLOCHY BYDLENÍ - nízkopodlažní

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- ochranná a izolační zeleň,

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- sportovní zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- parkovací stání, odstavňá stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1 RD),

c. podmíněně přípustné využití :

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,
- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména:

- stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu,
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy,

- stavby pro výrobu,
- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku,
- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů budou respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, budou respektovat charakteristické formy zastavění

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lez práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby:

Nejsou vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření:

Nejsou vymezena.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:

Nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci:

Nejsou vymezeny.

I. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy .

J. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Nestanovují se.

K. Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu má 11 stran

I/2) Grafická část

Seznam příloh

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

Vzhledem k tomu, že změnou ÚP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby a opatření ani se nevymezují nové, není součástí grafické části výkres veřejně prospěšných staveb a asanací.

II. Odůvodnění změny ÚP

II/1) Textová část - Odůvodnění

A. Postup při pořízení změny ÚP

Bude doplněno po projednání.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B.1 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území. Je řešena návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci= územní plán Doudleby.

B.2 Soulad s politikou územního rozvoje

Území řešené Změnou č.2 ÚP Doudleby není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Řešené území územního plánu Doudleby (dále jen ÚP“) je dle čl. (49) Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice tak, jak je PÚR na celé území obce s rozšířenou působností vymezena. Z hlediska lokálního však území obce není přímo dotčeno důvody pro vymezení rozvojové oblasti. Řešené území se nachází fakticky, v měřítku obce, mimo plochu multimodálního koridoru M 1, čl. (82) PÚR, který je součástí OS6 - rozvojové osy Praha - České Budějovice – hranice ČR (-Linz), čl. (57) PÚR. Toto území se také nedotýká koridoru a ploch technické infrastruktury dle PÚR.

B.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) vyplývají pro změnu č. 1 ÚP zejména tyto požadavky, které je třeba prověřit:

- dotčení řešeného území rozvojovou oblastí České Budějovice – OB10 (čl. 6 ZÚR),— změna územního plánu je navržena v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou oblast
- řešené území leží mimo neregionální biokoridor – NBK 169 (čl. 35 ZÚR) i mimo jeho ochrannou zónu, které jsou územním plánem Doudleby zpřesněny
- dotčení řešeného území je mimo koridor pro zásobování vodou – V5 (čl. 23 ZÚR), který je územním plánem Doudleby zpřesněn (zúžen)
- neleží v rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci
- neleží v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu
- neleží v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu

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

Změna č.1 ÚP Doudleby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- vymezením funkčních ploch pro bydlení nízkopodlažní vytváří územní předpoklady pro rozvoj a pro stabilizaci funkce bydlení
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři -je navrženo zastavitelné území uvnitř zastavěného území a zpřesněno zastavěné území.
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje stávající trasy technické infrastruktury a jsou stanoveny možnosti jejich využití
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje sídelní ráz – jsou stanoveny podmínky pro výstavbu
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – je navrženo zastavitelné území uvnitř zastavěného území (v rozsahu platného územního plánu)

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

Změna č.1 ÚP Doudleby je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

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

Bude doplněno v průběhu projednání

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

Dle stanoviska Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví čj. KUJCK756/2012/OZZL/2 ze dne 10.1.2012 změna územního plánu není koncepcí a z tohoto důvodu nepodléhá zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že změnou ÚP nedochází k proměně charakteru místa, nemá předmětná změna ÚP zásadní dopad do urbanistické koncepce ÚP. Řešení návrhu změny ÚP nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovené podmínky pro využití ploch, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozbor, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj a přírodní hodnoty navazujícího území.

G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Ve změně č.1 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

Ochrana přírody a krajiny

V návrhu změny č. 1 ÚP budou respektovány hodnoty území pro region lidové architektury – Doudlebsko. Předmětný pozemek je dle ÚP součástí urbanisticky hodnotného prostoru. Pro řešené území zůstávají dále v platnosti podrobné urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným

územním plánem, které zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska zachování krajinného rázu.

Ochrana lesa

- řešení změny územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Pozemek je menší než 2000m² a je uvnitř zastavěného území. Rozsah zastavitelné plochy nepřekračuje hranice stanovené platným územním plánem, souhlas s vynětím ze ZPF byl vydán pro platný ÚP

Ochrana vod

- řešení změny územního plánu nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod – likvidace odpadních vod zákonným způsobem = pokud nebude napojeno na obecní kanalizaci (s přečerpáním), pak je nutno vybudovat vlastní ČOV
- návrhem je respektována skutečnost, že celé katastrální území je vymezeno podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. jako zranitelná oblast.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené regulativy nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší
- jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

návrhem jsou respektovány

- vodní zdroj – ochranné pásmo vodního zdroje, rozhodnutí ONV-VLHZ Č.B. č.j. VOD3996/89/Ště. z 15.12.1989, stupeň ochrany 2b,
- zranitelná oblast
- vodní útvar povrchových, podzemních vod – útvar podzemních vod Budějovická pánev, oblast Horní Vltava, povodí Labe,
- povodí vodního toku, rozvodnice – povodí I. řádu – Labe, povodí II. řádu – 106, povodí III. řádu 10602, povodí IV. Řádu 1-06-02-073,
- území zvláštní povodně pod vodním dílem – Římov, Humenice

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb a se stávající územním plánem Doudleby. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Zastavěné území je zpřesněno v lokalitě č.1.2.

Změna v lokalitě č.1.1. navrhuje změnu využití již zastavěné ploše dle platného územního plánu. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny limity využití území, ochrana hodnot území, je uvedena maximální podlažnost a kapacita.

Jsou stanoveny regulativy hlavních, přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše.

Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Změna ÚP je v souladu se snahou obce podporovat funkci bydlení v sídle. Návrhem změny územního plánu – nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejné infrastruktury, jsou respektovány trasy a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí dle platného územního plánu.

Změnou územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury daná platným územním plánem

- pro napojení lokality na stávající komunikaci je podmínkou rozšíření stávajícího prostoru místní komunikace o prostor veřejného prostranství.
- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby,
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD,

Změnou územního plánu se nemění koncepce technické infrastruktury daná platným územním plánem.

Podmínky pro využití:

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- napojit na obecní vodovod
- likvidace odpadních vod zákonným způsobem = pokud nebude napojeno na obecní kanalizaci (s přečerpáním), pak je nutno vybudovat vlastní ČOV
- napojení na stávající rozvody elektrické energie

H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu....

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce usnesením č. 13/2012 ze dne 4.6.2012.

Nové plochy veřejného prostranství byly navrženy z důvodů dodržení vyhl. 501/2006 §22.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

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

Změnou ÚP nejsou vymezeny.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond není vyhodnoceno, jedná se o návrhovou plochu 1.1. uvnitř zastavěného území která má velikost 0,085ha.- sad K lokalitě 1.2 byl již vydán souhlas v rámci platného územního plánu – změnou č.1 se zde jen mění plocha z návrhu na stav a je uvnitř hranice zastavěného území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č.1 dotčeny.

K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

L. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

M. Údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části odůvodnění	5 x A4: strana 12 až 16
Počet výkresů grafické část	2 x A3

II/2) Grafická část

Seznam příloh

II/1 Koordinační výkres	1:5 000
II/2 Širší vztahy	1:50 000