

# Změna č. 1 územního plánu Doudleby

stupeň dokumentace:

**NÁVRH ZADÁNÍ**

katastrální území:

Doudleby

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice  
odbor územního plánování

listopad 2011

## **OBSAH:**

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	4
B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	4
C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	5
POŽADAVKY NA ROZVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP:.....	5
D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).....	6
E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	6
F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ.....	6
G. POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	7
H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOST STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NĚROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI).....	7
OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	7
OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	7
OCHRANA OVZDUŠÍ.....	7
POŽADAVKY Z HLEDISKA PAMÁTKOVÉ PÉČE.....	7
I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	8
J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE.....	8
K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ .....	8
L. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO	

	POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST.....	8
M.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.....	9
N.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	9

## ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUDLEBY

Zastupitelstvo obce Úsilné stanovuje pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Doudleby v katastrálním území Doudleby (*dále jen „změna č. 1 ÚP“*) níže uvedené požadavky.

Při zpracování této změny územního plánu budou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování. Citace všech těchto předpisů a z nich vyplývajících požadavků se v návrhu zadání dále neuvádí.

### A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje** – dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (*dále jen „PÚR ČR“*) vyplývají pro změnu č. 1 ÚP zejména níže uvedené požadavky:

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.

- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané 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),
  - dotčení řešeného území nadregionálním biokoridorem – NBK 169 (čl. 35 ZÚR),
  - dotčení řešeného území koridorem pro zásobování vodou – V5 (čl. 23 ZÚR)
- **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů** - z hlediska širších vztahů je nutné ve změně č. 1 ÚP řešit návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci.

### B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) pro řešené území změny č. 1 ÚP vyplývají následující jevy dle části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (*dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.*), které je třeba prověřit, příp. zohlednit:

- zastavěné území,
- 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/Štč. 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,
- letiště včetně ochranných pásem – ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb - letiště Planá u Českých Budějovic,
- letecká stavba včetně ochranných pásem – OP radiomajáku RTH Třebotovice,
- další dostupné informace, např. průměrná cena m<sup>2</sup> stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m<sup>2</sup> zemědělské půdy v členění podle katastrálních území - migračně významná území dle AOPK

Jevy, které jsou současně limitem využití území, budou zobrazeny v koordinačním výkrese návrhu změny č. 1 ÚP.

### C. Požadavky na rozvoj území obce

#### ▪ Vymezení řešeného území:

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“*). Graficky je řešené území znázorněno v příloze tohoto zadání.

#### ▪ Požadavky na rozvoj řešeného území změny č. 1 ÚP:

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území. Tato zásada bude v návrhu změny č. 1 ÚP dodržena.

V návrhu změny č. 1 ÚP bude prověřena změna využití z plochy zemědělské – sady, zahrady na zastavitelnou plochu bydlení – nízkopodlažní. Záměrem změny č. 1 ÚP je změnit využití pozemku parc. č. 34/2 v k.ú. Doudleby na plochu, která umožní výstavbu 1 rodinného domu.

Předmětný pozemek řešený změnou č. 1 ÚP jako plocha zemědělská – sady, zahrady se nachází uvnitř zastavěného území obce, navazuje na zahrady stávajících stavení a je z větší části obklopen plochami bydlení a plochou rekreace. S ohledem na umístění výše uvedeného pozemku v návaznosti na místní komunikaci by změna č. 1 ÚP pouze zohlednila skutečný stav i stav dle ÚP z hlediska využívání okolních pozemků.

## **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

### **▪ Urbanistická koncepce**

Podmínky využití plochy budou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (*dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“*). V návrhu změny č. 1 ÚP bude prověřena změna využití z plochy zemědělské – sady, zahrady na zastavitelnou plochu bydlení – nízkopodlažní.

V návrhu změny č. 1 ÚP bude urbanistická koncepce řešeného území navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Návrh urbanistické koncepce území, regulativy prostorového a hmotového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz budou převzaty platného ÚP.

### **▪ Koncepce uspořádání krajiny**

S ohledem na umístění předmětného pozemku uvnitř zastavěného území obce bude základní koncepce uspořádání krajiny převzata z ÚP.

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **▪ Dopravní infrastruktura**

- Dopravní řešení v širší vazbě bude převzato z platného ÚP.
- Budou respektována ochranná pásma pozemních komunikací.

### **▪ Technická infrastruktura**

- Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle platného ÚP.
- Bude zohledněn Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schválený v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- Budou respektována ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

### **▪ Občanská vybavenost**

- Nové plochy občanského vybavení nebudou navrženy.

### **▪ Veřejná prostranství**

- Nové plochy veřejného prostranství nebudou navrženy.

## **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

V návrhu změny č. 1 ÚP budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V návrhu změny č. 1 ÚP budou respektovány hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na základě těchto předpisů, rovněž hodnoty území obsažené v Rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností České Budějovice (aktualizace v roce 2010), a to region lidové architektury – Doudlebsko.

Předmětný pozemek je dle ÚP součástí urbanisticky hodnotného prostoru a proto návrh změny č. 1 ÚP bude respektovat podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu včetně podmínek pro zástavbu dle ÚP.

#### **G. Požadavky na veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

V řešeném území změny č. 1 ÚP nejsou dle ÚP vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace. V návrhu změny č. 1 ÚP nejsou dány požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

#### **H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

##### **▪ Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Ve změně č. 1 ÚP budou respektovány požadavky, které vyplývají ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

##### **▪ Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu**

Návrh požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhláškou 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

##### **▪ Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území**

V území řešeném změnou č. 1 ÚP se nevyskytují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná a sesuvná území.

##### **▪ Ochrana před povodněmi**

Řešené území změny č. 1 ÚP se nenachází v záplavovém území.

##### **▪ Ochrana zemědělského půdního fondu**

Součástí návrhu změny č. 1 ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (*dále jen „ZPF“*) dle přílohy č. 3 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část.

##### **▪ Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

V území řešeném změnou č. 1 ÚP se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Řešené území změny č. 1 ÚP se nenachází ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

##### **▪ Ochrana ovzduší**

V návrhu změny č. 1 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2000 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

##### **▪ Požadavky z hlediska památkové péče**

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován v souladu s ustanovením § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Další požadavky nejsou stanoveny, zůstává v platnosti dle ÚP.

### **I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Ve změně č. 1 ÚP je nutné vyřešit následující střety zájmů a problémů s nově navrženými zastavitelnými plochami:

- region lidové architektury Doudlebsko – začlenění nové zastavitelné plochy do urbanistické struktury sídla,
- území s archeologickými nálezy II. kategorie,
- zemědělský půdní fond – I. třída ochrany,
- ochranné pásmo vodního zdroje – 2b,
- ochranné pásmo letiště Planá – výškové omezení staveb,
- ochranné pásmo radiolokačního prostředku – RTH Třebotovice.

Jiné střety zájmů a problémů nejsou známy, případně budou posouzeny a zohledněny v průběhu jednání změny č. 1 ÚP.

### **J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Řešené území změny č. 1 ÚP se uvnitř zastavěného území obce dle platného ÚP. Ve změně č. 1 ÚP se předpokládá změna způsobu využití plochy zemědělské – sady, zahrady na plochu bydlení, tedy na novou zastavitelnou plochu.

### **K. Požadavky na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Změna č.1 ÚP zahrnuje jeden pozemek o výměře 852 m<sup>2</sup> pro výstavbu 1 rodinného domu a předmětný pozemek sousedí s místní komunikací. S ohledem na výše uvedené není potřeba ve změně č. 1 ÚP uložit územní studii k prověření změny využití.

### **L. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeského kraje, které bude vydáno k tomuto návrhu zadání, bude do zadání doplněno, zda se v řešeném území změny č. 1 ÚP nachází či nenachází zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zda uvedená změna č. 1 ÚP nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000).



Tento dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, posoudí vliv změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

**M. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Nebude-li v rámci projednání tohoto zadání stanoveno jinak, bude zpracován návrh změny č. 1 ÚP bez zpracování konceptu a bez zpracování variantního řešení.

**N. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s platným ÚP, případně v jiném měřítku, ale vždy v souladu s § 13 odst. (2) vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Návrh změny č. 1 ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna č. 1 ÚP a II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP.

Návrh změny č. 1 ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona,
- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva města,
- úprava návrhu po vydání zastupitelstvem obce do opatření obecné povahy,

Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona bude odevzdán vždy v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré. Změna č. 1 ÚP bude po jejím vydání zastupitelstvem obce odevzdána v tištěné podobě v počtu čtyř kompletních paré a 1 x na datovém nosiči CD.

V souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona bude odevzdán územní plán zahrnující právní stav pro vydání změny č. 1 ÚP.

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován a odevzdán v digitální technologii ve formátu \*.dgn, \*.dwg nebo \*.shp dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze Metodiky DMG ÚAP (Hydrosoft Veleslavín s.r.o. & ČVUT Praha, Fakulta architektury).

Situace s vyznačením řešeného území

