

Změna č. 2 územního plánu obce DOUDLEBY

stupeň dokumentace:

NÁVRH ZADÁNÍ

katastrální území:
Doudleby

Požizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

duben 2016

OBSAH

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	7
E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	7
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

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

Vymezení řešeného území

Řešené území změny č. 2 územního plánu obce Doudleby (*dále jen změna č. 2 ÚP*) se skládá ze dvou lokalit v katastrálním území Doudleby:

- lokalita A – část pozemku parc. č. 2/4
- lokalita B – pozemek parc. č. 361

Hranice řešeného území jednotlivých lokalit je graficky znázorněna v grafické příloze tohoto zadání a v průběhu prací na návrhu změny č. 2 ÚP může dojít k úpravě hranic řešeného území.

Požadavky na rozvoj řešeného území změny č. 2 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.

Požadavkem na řešení změny č. 2 ÚP je na základě záměrů jednotlivých fyzických osob:

a) lokalita A:

Pozemek s parc. č. 2/4 se nachází celý v zastavěném území obce. Pro pozemek jsou v platném ÚP stanoveny dva způsoby využití – Plochy bydlení nízkopodlažní – etapa I a Plochy zemědělské – zahrady a sady. Umístění objektu individuálního bydlení nízkopodlažního dle platného ÚP by způsobilo stínění objektům v těsném sousedství, a proto změna č. 2 ÚP prověří sjednocení způsobu využití pozemku na **Plochy bydlení nízkopodlažní – etapa I** v celé své ploše a možnost umístění objektu v části pozemku dále od přilehlé komunikace.

b) lokalita B:

Kvůli oboustranné bezprostřední návaznosti území na plochu již realizovaných rodinných domů prověří změna č. 2 ÚP odebrání povinnosti tvorby územní studie pro změnu v lokalitě (na pozemku parc. č. 361). Dále by bylo vhodné prověřit odebrání této povinnosti pro pozemky s parc. č. 466/9, 466/10, 466/14 a 491, 492, 502, 503, na kterých je již výstavba realizována.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z 1. aktualizace PÚR, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, vyplývají pro řešení změny ÚP následující požadavky:

zohlednit dotčení řešeného území změny ÚP **rozvojovou oblastí OB 10** České Budějovice,

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Návrh změny ÚP bude vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 I. aktualizace PÚR, přičemž vazba na jednotlivé priority dle I. aktualizace PÚR bude popsána v odůvodnění návrhu změny ÚP.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Návrh změny ÚP prověří dotčení řešených lokalit všemi úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace, stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „3. aktualizace ZÚR“*), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 17. 12. 2015 s účinností od 6. 1. 2016.

Řešené lokality změny č. 2 ÚP nejsou součástí ploch či koridorů vymezených v 3. aktualizaci ZÚR.

V návrhu změny č. 2 ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části 3. aktualizace ZÚR, zejména kapitoly a), e), f), g).

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Změna č. 2 ÚP Doudleby se dotýká dvou pozemků, které nemají návaznost na okolní katastrální území, a lze u nich předpokládat, že nebudou mít žádný vliv na širší územní vztahy. V návrhu změny č. 2 ÚP bude tento předpoklad prověřen.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Při řešení návrhu ÚP se na základě územně analytických podkladů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit následující jevy a limity v území:

- zastavěné území – lokalita A
- region lidové architektury:
Doudlebsko – vesnice při řece Malši s bohatou historií a zvyky sídla – Roudné-Vidov-Nedabyle-Plav
Doudleby-Střížkov – lokalita A, B
- území s archeologickými nálezy:
 - II. kategorie – lokalita A
 - III. kategorie – lokalita B
- oblast krajinného rázu a její charakteristika:
 - ObKR 15 Lišovský práh – západní Třeboňsko – lokalita A, B
- bonitovaná půdně ekologická jednotka – BPEJ, třída ochrany TO:
 - lokalita A – BPEJ 72911, TO 1
 - lokalita B – BPEJ 74700, TO 3; 74710, TO 3,
- hranice biochor:
 - lokalita A – biochora 4Us – Výrazná údolí v kyselých metamorfitech v suché oblasti 4.v.s.
 - lokalita B – biochora 4BN – Erodované plošiny na zahliněných píscích 4.v.s
- vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem:
 - OP podzemního zdroje vody, ONV Č.B., č.j. Vod.3996/89/Ště – lokalita A, B
- zranitelná oblast – lokalita A, B
- vodní útvar povrchových, podzemních vod
 - vodní útvar podpovrchových vod - Budějovická pánev – lokalita A, B
- povodí vodního toku, rozvodnice: oblast povodí Horní Vltavy
 - 1. řádu – Labe – lokalita A, B
 - 2. řádu – 106 – lokalita A, B
 - 3. řádu – 10602 – lokalita A, B
 - 4. řádu – 1-06-02-073 – lokalita A, B
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
 - Humenice, Římov var 2, Římov var 7 – lokalita A
- letecká stavba včetně OP:
 - OP radaru Třebotovice – lokalita A, B
- zastavitelná plocha:
 - zastavitelná plocha dle Územního plánu Doudleby, zastavitelnost podmíněna územní studií – lokalita B
- jiné záměry:
 - veřejně prospěšná stavba dle ÚP Doudleby – kabelová TS Straňany jihovýchod – lokalita B

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Z dokumentace RURÚ nevyplývají s ohledem na rozsah řešeného území změny č. 2 ÚP žádné problémy k řešení v rámci zpracování územně plánovací dokumentace.

Při zpracování změny č. 2 ÚP budou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování. Citace všech těchto předpisů a z nich vyplývajících požadavků se v návrhu zadání dále neuvádí.

Požadavky na ochranu hodnot území

V návrhu změny č. 2 ÚP budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Dále musí být v návrhu změny č. 2 ÚP respektovány hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na základě těchto předpisů, a to zejména:

- Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V návrhu změny č. 2 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- Požadavky na ochranu ovzduší
V návrhu změny č. 2 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.
- Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost
Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude zpracován v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.
- Požadavky na ochranu před povodněmi
Řešené území změny č. 2 ÚP se nenachází v záplavovém území Q100.
- Požadavky z hlediska památkové péče
Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován v souladu s ustanovením §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území
V řešeném území změny č. 2 ÚP budou respektována poddolovaná území, a to v lokalitě a poddolované území Staré Hodějovice 1; surovina – polymetalické rudy, signatury GF P049574 - GF P101169, v lokalitách d, g Staré Hodějovice 2; surovina – polymetalické rudy, signatury GF P101169. Chráněná ložiska nerostných surovin se zde nenacházejí.
- Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu
V případě, že změna ÚP bude mít vliv na zemědělský půdní fond, bude součástí návrhu ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, které bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011.
- Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa
V případě, že změna ÚP bude mít vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa, bude součástí návrhu změny č. 2 ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa a odůvodnění řešení dle § 14 zákona 289/1995 Sb. (dále jen zákon o lesích).

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚP a bude navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Návrh urbanistické koncepce území, regulativy plošného a prostorového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz budou v návrhu stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby obce, a při splnění všech požadavků stanovených výše v textu této kapitoly zadání.

Způsob využití ploch v jednotlivých lokalitách bude navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Způsob využití řešeného území bude respektovat začlenění lokalit do struktury sídla. V návrhu ÚP bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití území, popř. podmíněně přípustné využití nebo převažující účel využití území, a to při současném stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Předmětem prověření změny č. 2 ÚP v jednotlivých lokalitách je následující:

- lokalita A
Pozemek s parc. č. 2/4 se nachází celý v zastavěném území obce. Pro pozemek jsou v platném ÚP stanoveny dva způsoby využití – Plochy bydlení nízkopodlažní – etapa I a Plochy zemědělské – zahrady a sady. Umístění objektu individuálního bydlení nízkopodlažního dle platného ÚP by způsobilo stínění objektům v těsném sousedství, a proto změna č. 2 ÚP prověří sjednocení způsobu využití pozemku na Plochy bydlení nízkopodlažní – etapa I v celé své ploše a možnost umístění objektu v části pozemku dále od přilehlé komunikace.
- lokalita B
Kvůli oboustranné bezprostřední návaznosti území na plochu již realizovaných rodinných domů prověří změna č. 2 ÚP odebrání povinnosti tvorby územní studie pro změnu v lokalitě (pozemek parc. č. 361). Dále by bylo vhodné prověřit odebrání této povinnosti pro pozemky s parc. č. 466/9, 466/10, 466/14 a 491, 492, 502, 503, na kterých je již výstavba realizována.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn

- Dopravní infrastruktura
Změnou č. 2 ÚP nebude mít vliv na návrh komunikačního skeletu, jelikož nenavrhuje nové komunikace.
Parkování a garážování vozidel související s novou výstavbou v plochách A a B bude řešeno na pozemcích vlastníků nebo uživatelů nových staveb a zařízení - z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.
Ve změně č. 2 ÚP bude prověřen dopad na dopravní koncepci, stanovenou v platném ÚP.
- Technická infrastruktura
Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle platného ÚP, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného 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, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.
- Občanská vybavenost
V návrhu změny č. 2 ÚP nebude vymezen samostatný funkční typ plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Veřejné prostranství
V návrhu změny č. 2 ÚP nebudou vymezeny samostatně plochy veřejného prostranství.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona

- Koncepce uspořádání krajiny
Řešené lokality A a B změny č. 2 ÚP se nachází uvnitř zastavitelného území, a nemají tedy dopad do koncepce uspořádání krajiny. Změna prověří umístění objektů rodinného bydlení, které budou odpovídat požadavkům ÚP. Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP. Návrh

urbanistické koncepce území, regulativy prostorového a hmotového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz budou převzaty platného ÚP

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.“).

▪ **Požadavky na vymezení Územní systém ekologické stability**

Do řešených lokalit nezasahují prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), a pro návrh změny č. 2 ÚP není dán požadavek na vymezení nových prvků ÚSES.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 2 ÚP nebudou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

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

V návrhu změny č. 2 ÚP bude prověřena dotčenost veřejně veřejných staveb vymezených v ÚP. Pokud budou dotčeny, budou v maximální možné míře převzaty, případně prověřeny a přehodnoceny.

Ve změně č. 2 ÚP nebudou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které bude možné vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo.

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

V řešených lokalitách změny č. 2 ÚP nebudou nově vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V rámci řešení změny č. 2 ÚP bude v lokalitě B s ohledem na již realizované stavby v sousedství a s ohledem na záměr prověřena možnost vyjmutí povinnosti pořízení ÚS.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pro řešení návrhu změny č. 2 ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku shodném s platným ÚP.

Návrh změny č. 2 ÚP bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna č. 2 ÚP a II. Odůvodnění změny č. 2 ÚP.

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf,

- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, pokud z řízení o změně č. 2 ÚP vyplynou úpravy této dokumentace;
- návrh upravený po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 paré a 2x na datovém nosiči CD / dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg nebo *.shp dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů.

Dokumentace bude zpracována digitální technologií:

- výkresy v rastrové podobě – rastrové výkresy budou předány v jednom z dále uvedených formátů: *.pdf, *.jpg, *.png, *.tif., formáty výkresů v *.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku).
- vektorová data ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn vše bude umístěné v souřadnicovém systému "S-JTSK Krovak EastNorth";
- vektorová a rastrová data budou opatřena metadaty (formát *.XML) v souladu s platnou směrnicí INSPIRE.
- data budou zpracována a popsána takovým způsobem, aby bylo možné je jednoznačně začlenit a zapracovat do struktury aktuální verze datového modelu Jihočeského kraje pro zpracování dat územně analytických podkladů,
- popis jednotlivých vrstev/hladin bude odpovídat jednotlivým položkám legend rastrových výkresů ÚP, RP,

data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla - **uzavřené polygony** bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a **spojité linie** stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území změny č. 2 ÚP se nenacházejí žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dále se zde nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000). Lze proto ve smyslu § 45i odst. (1) tohoto zákona vyloučit, že koncepce změny ÚP může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000.

Koncepce změny č. 2 ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole A. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí. Součástí návrhu změny č. 2 ÚP nebude tudíž zpracování vlivů této územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V zadání změny č. 2 ÚP není dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.