ZMĚNA č.2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOUDLEBY

zpracováno: únor 2018

katastrální území
Doudleby

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUDLEBY	
správní orgán, který změnu č.2 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

Projektant:
Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE,
Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah dokumentace

I. Textová část změny č. 1 ÚP

I/1) Textová část - Výrok 4

A. Vymezení zastavěného území 4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 6
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) 7
G. 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 pozemků a stavbám vyvlastnit 8
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 9
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 9
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 9
K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb. 9
L. stanovení pořadí změn v území (etapizace) 10
M. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt 10
N. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona 10
O. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 10

I/2) Grafická část 11

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP

II/1) Textová část - Odůvodnění 12

A. Postup pořízení a zpracování změny č. 1 ÚP 12
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 12
C. soulad změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 12
D. 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 17
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 18
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 18
G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 18
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 18
Vymezení řešeného území 18
Požadavky na rozvoj řešeného území změny č. 2 ÚP 19
Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje 19
Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem 19
Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů 19
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů 19
Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území 19
Požadavky na ochranu hodnot území 19
1.Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 20
2.Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn 21
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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona 21
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty: 23
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 24
K. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 25
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 25
M. Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění 26
N. Vyhodnocení uplatněných připomínek 26
O. Úprava dokumentace po veřejném projednání 27
P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části 27

II/2) Grafická část 27

I. Textová část změny č.2 ÚP

I/1) Textová část - Výrok

Územní plán Doudleby se mění v následujících kapitolách TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU takto:

A. Vymezení zastavěného území

V 1. větě na konci se ruší text: „*29.1.2010 (viz grafická část, výkresy č. I.1, 2, 3, II.1, 3*)“. Je vložen text: „11.1.12018. “

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

Do názvu podkapitoly je vloženo slovo „Základní“.
Nově jsou číslovány podkapitoly:
B.1. Koncepce rozvoje území obce
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
B.2.1. Kulturní hodnoty
B.2.2. Přírodní hodnoty
B.2.3. Civilizační hodnoty
B.2.4. Ochrana ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku

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

Nově jsou číslovány podkapitoly:
C.1. Urbanistická koncepce
C.2. Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně
V textu je všude vypuštěn termín: „*tohoto opatření obecné povahy*“ a dále „*ochranná zóna NBK*“
U ploch 13,16, 23-29, 31-33, 35,1.1 se ruší text: „*po realizaci centrální ČOV obce*“
Pro plochu 11Pz a12Pz je doplněn text:
„parkové úpravy – mobiliář – situovat mimo aktivní zónu záplavového území a záplavovou zónu Q100“
Plocha 16 - původní text se vyjímá a je nahrazen tímto textem:

16	**Bn** **bydlení** **nízkopodlažní**	0,38	**zastavitelná plocha** obsluha území - z místní obslužné komunikace Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa podmínky využití území: nutno rozšířit profil veřejného prostranství na 8m; napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání - řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části) Ochrana hodnot území - (viz ***Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu***) *v urbanisticky hodnotném prostoru budou respektovány).* V rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru budou splněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita - maximálně 3 RD

Plocha 23, 24, 28, 29, 31 - podmínky využití - za šíře veřejného prostoru je doplněn text: „je min.“ 8m.

Plocha 36 - podmínky využití území: zpracování územní studie je doplněn text: „- vyjma sv okraje“

Pro plochu 39RI je doplněn text: „parkové úpravy – mobiliář – situovat mimo aktivní zónu záplavového území a záplavovou zónu Q100“

Na konec je vložen text tabulky:

2.1	**On** **občanské vybavení -neveřejný zájem**		**zastavitelná plocha** obsluha území – ze silnice III. třídy Limity využití území: meliorace podmínky využití území: pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení, vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, odstavná a parkovací stání řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D. textové výrokové části) Ochrana hodnot území - provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha - důraz na architektonické řešení

Je vyjmut text:
„C.3. Vymezení stabilizovaných ploch: Změnou č.1:

1.2	*Bn* *Plochy bydlení - nízkopodlažní*	*Pozemek 467/1, 466/13, 467/8, 510 a 509 v k.ú. Doudleby* *Pozemek 466/13 je zahrnut do zastavěného území.* *Je zrušena nutnost pořízení územní studie.* *Předpokládaná kapacita – max. 3 RD* *Podmínky využití území: po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci“*

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Podkapitola je číslována D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Podkapitola D.1.1. Silnice III.třídy

Na konec je doplněn text: **„**- D07 – koridor pro přeložku silnice III/15529, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace (např. US, DUR, stavební povolení…). .“

V názvu podkapitoly se vypouší text: „*Pro dopravní obsluhu území se navrhují*“

Podkapitola Cyklistické trasy, stezky- 1. Věta se vypouští text:*„v rámci plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - Ds a plochy veřejných prostranství - Pv“*
vypouští text: *„Pro zajištění průchodnosti krajinou se navrhuje“*
je doplněn text:**„**Navrhuje se:“

Podkapitola Pěší komunikace
vypouští se text: *„Pro zajištění průchodnosti se navrhuje*:“
je doplněn text: „Navrhuje se:“

Podkapitola je číslována D.2. Koncepce technické infrastruktury

Podkapitoly jsou číslovány D. 1.1., D 1.2., D.2.1., D.2.2., D.2.3., D.2.4., D.2.5. a D.2.6.

Podkapitola D.2.1. -Zásobování pitnou vodou – V01
vypouští text: *„a plocha“*
je doplněn text:**„**koridor:“

Je upraven název kapitoly:

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

Podkapitoly jsou číslovány E.1, E.2., E.3., E.4., E.5. a E.6.

Podkapitola je číslována E.2.1.,E.4.1., E.4.2.

Podkapitola E.2.1. Skladebné části územního systému ekologické stability
je doplněn text: „ Systém biocenter a biokoridorů. Systém je stabilizován, navrhuje se pouze doplnění lokálního biokoridoru LBK 14 (viz tabulky PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ).“
Před podkapitolou Interakční prvky byl vyjmut text: *„Systém biocenter a biokoridorů. Systém je stabilizován, navrhuje se pouze doplnění lokálního biokoridoru LBK 14 (viz tabulky PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ).“*

Je vyjmut text tabulek:

FUNKČNÍ PRVKY ÚSES

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: NBK3/169 *Pořadové číslo v OG: 32100-32102*	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 10	*Název: Malše I*
Pořadové číslo v KG/NKOD: NBK50/117 *Pořadové číslo v OG: 32086*	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 12	*Název: Záduch - Amerika*

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: RBK14/3039 *Pořadové číslo v OG: 22111*	
Pořadové číslo v Plánu: RBK 11	*Název: Malše II*

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

Je vložen text tabulek:

FUNKČNÍ PRVKY ÚSES

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY:

Pořadové číslo : NBK169	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 10	Název: Červené Blato -K118
Pořadové číslo: NBK117	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 12	Název: Hlubocká obora -K118

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY:

Pořadové číslo: RBK3039	
Pořadové číslo v Plánu: RBK 11	Název: K169 - Římov

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo : RBC 4079	
Pořadové číslo v Plánu: RBC 4079	Název: Straňany

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo LBC1277	
Pořadové číslo v Plánu:	Název: V Boru

Je vyjmut text tabulek:

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1311/- *Pořadové číslo v OG: 11743*	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 6	*Název: Soutok*

Nově jsou číslovány podkapitoly:
E.3. Prostupnost krajiny
E.5. Rekreace
E.6. Dobývání nerostů

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Je vložen text:

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být časově koordinována s vybudováním inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových či retenčních opatření.
- Překryvná funkce ÚSES - bude koordinována s ostatními záměry v území.
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost. Tzn.: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a udržovat doprovodnou zeleň prořezávkou tak aby v záplavovém území zeleň nebránila rozlivům, a v zastavěném území ji pokud možno zachovat či nahradit.
- Dle možností provádět revitalizační, protierozní a retenční opatření
- V nezastavěném území (využití ploch vodních a vodohospodářských Vv, zemědělských - orné půdy Zo nebo trvalého travního porostu Zt, ploch lesních L, ploch smíšených nezastavěného území - přírodě blízkých ekosystémů N,) je podmíněně přípustné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch, umisťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umisťování nezbytně nutných staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, nezbytně nutných staveb pro ochranu přírody (např. seníky, včelíny, krmiště, kazatelny, tůně, rybníky, cyklostezky, technickou infrastrukturu, suché poldry, návštěvnickou infrastrukturu a pod. - vše bez pobytových místností), cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, protipovodňová opatření. - Pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.

• V nezastavěném území je dále podmíněně přípustné umisťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m^2 celkové zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m^2) - pro jejich realizaci lze požadovat následné posouzení jejich vlivu na krajinný ráz, tedy jejich hmoty, rozměrů a vzhledu a jejich následné odsouhlasení příslušným orgánem ochrany přírody.

• V nezastavěném území je nepřípustné

- umisťovat vše mimo výše uvedené podmíněněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladáků a pod.).
- umisťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu.
- umisťování výrobků plnících funkci stavby apod.

On PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - neveřejný zájem

c. podmíněně přípustné využití: je vložen text: „v lokalitě 2.1 pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení“

V plochách s rozdílným způsobem využití nahrazuje text:“*související dopravní a technická infrastruktura*“ za text: „dopravní a technická infrastruktura“

Je upraven název kapitoly:

G. 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 pozemků a stavbám vyvlastnit

Původní text je vypuštěn
je vložen nový text: „

g.1. veřejně prospěšné stavby:
dopravní infrastruktura

kód	účel
D01	cyklistická stezka (trasa) a lávka přes Malši do Plava (u rechlí) a lávka do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí)
D02	cyklistická stezka (trasa) a brod přes Malši do Dolní Stropnice - u soutoku
D03	místní komunikace z Doudleb směr Borovnice
D04	úprava napojení místní komunikace na silnici III/15529
D05	úprava zálivu autobusové zastávky
D06	místní komunikace ze Straňan směr Bůrek
D07	přeložka silnice III/15529

technická infrastruktura:
elektrorozvody, trafostanice:

kód	účel
E02	TS sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN
E03	kabelová TS Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN
E04	kabelová TS Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN

vodovody:

V01	zdvojení přívodu z nádrže Římov včetně přeložky trasy přivaděče, šíře plochy 20 -100 m
V02	napojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany, šíře koridoru 10 m
V03	Rozšíření a doplnění vodovodní sítě

kanalizace:

kód	účel

K02	ČOV - lokalita Nad Záduby
K03	doplnění kanalizační sítě

g.2. veřejně prospěšná opatření:
protierozní opatření a ochrana před povodněmi:
opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

kód	účel
RO 01	retenční opatření v povodí bezejmenného přítoku Plavnického potoka
RO 02	retenční opatření pod zemědělským areálem
RO 03	retenční opatření na Bartochovském potoce
RO 04	retenční opatření nad portálem Plav
RO 05	retenční opatření na Farské včetně renaturalizace zatrubněného vodního toku

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

kód	účel
PO 01	rozšíření říčního koryta na levém břehu Malše - u Biaggiho lávky
PO 02	ochranná hrázka na pravém břehu - u jezu
PO 03	záchytný příkop nad silnicí České Budějovice - Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury

g.3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

g.4. požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou vymezeny.“

Je upraven název kapitoly:

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

Podkapitoly jsou číslovány h.1., h.2. a h.3.

Je nově číslována kapitola:

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Předposlední odstavec na konci: se vyjímá text: „*doby platnosti ÚP.“*
Je vložen text: „6let od nabytí platnosti ÚP.“

Nově jsou číslované kapitoly:

K. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

vyhl. č. 500/2006 Sb.

Je vložen text:

„I.1.koridory:

D07 – koridor pro přeložku silnice III/15529 (neprověřený)

V01 – koridor pro zdvojení přivaděče z nádrže Římov (prověřený)

Koridory jsou v grafické části vymezeny jako průhledné.

Podmínky:

Koridor slouží pro umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby „Ds“ nebo „Ti“.

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a její součásti, za které se považují též vedlejší (související) stavby (zejména: stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby stavby „Ds“ nebo „Ti“, nezbytné k zajištění provozu stavby „Ds“ a „Ti“ jako funkčního celku. U staveb pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace a vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky „Ti“, přechody pro zvěř apod. U staveb „Ti“ to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné „Ti“ aj.).

Některé vedlejší (související) stavby, zejména vyvolané přeložky inženýrských sítí, napojení silnic nižších tříd, apod., nemohou být v celé své délce součástí koridoru, protože mnohdy zasahují i do značné vzdálenosti od vymezeného koridoru, proto mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby. Podmínka:

- Konkrétní podoba plochy pro realizaci stavby bude řešena v dalším stupni dokumentace (např. US, DUR, stavební povolení, apod…).
- Podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. (Koridor nebude pro stavbu využit celý; po realizaci stavby zůstanou uvnitř koridoru různě velké zbytkové části, pro které platí, že budou využity až po započetí užívání stavby Ds nebo Ti.)

I.2 územní rezervy

V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Plošné nároky budou teprve prověřovány.“

L. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

M. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

N. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

O. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Je aktualizován počet stran (44) a listů (48).

Textová část výroku změny č.2 Doudleby má 11 stran.

I/2) Grafická část

Seznam příloh

I.1 Výkres základního členění území
I.2 Hlavní výkres
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb a asanací

II. Odůvodnění změny č.2 ÚP

II/1) Textová část - Odůvodnění

A. Postup pořízení a zpracování změny č.2 ÚP

Zadání změny č. 2 ÚP Doudleby bylo schváleno Zastupitelstvem obce usnesením č. 15/3, 4, 5 ze dne 26. 8. 2016.

Dle „Jednání o změně č. 2 územního plánu Doudleby a změně č. 3 územního plánu Doudleby, která vyplynula ze zprávy o uplatňování územního plánu Doudleby“ s datem konání 30. 11. 2017 bylo stanoveno, že pořizování návrhu pro společné jednání změny č. 2 územního plánu Doudleby a návrhu pro společné jednání změny č. 3 územního plánu Doudleby, která vyplynula ze zprávy o uplatňování územního plánu Doudleby, se sloučí do jednoho návrhu pro společné jednání, a to do změny č. 2 územního plánu Doudleby.

Požadavek na zastavitelnou plochu 2.1 (útulek pro psy) je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva č.21/5 ze dne 21.6.2017 - viz pokyn pro dopracování dokumentace pro společné jednání v záznamu z jednání 30.11.2017 na magistrátu města Č. Budějovice.

Dále bude doplněno v průběhu projednání

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

B.1 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh změny č.2 ÚP Doudleby koordinuje návaznost na sousední území obce Plav - viz koridor pro přeložku silnice III/15529 (VPS D07)

Dále koordinuje návaznost na sousední území obce Plav a Římov - viz návaznost pro:

V5 - Koridor pro zdvojení přívodu z přehrady Římov - koridor pro vodovod v úseku Římov - Doudleby - Plav - Heřmaň - zůstává v ÚP jako VPS V01- Koridor pro zdvojení přívodu z nádrže Římov včetně přeložky trasy přivaděče, šíře plochy 20 -100 m. *Ve všech dotčených plochách je v přípustném a podmíněně přípustném využitím: v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,*
ÚSES: změna č.2 ÚP Doudleby ruší ochrannou zónu NBK. Regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou přečíslovány a přejmenovány v souladu se ZUR: NBK169 Červené Blato -K118, NBK117 Hlubocká obora - K118, RBK3039 K169 - Římov, RBC4079- Straňany. Dále bylo doplněno číslo LBC 1277 - V Boru.

C. soulad změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Z 1. aktualizace PÚR, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, vyplývají pro řešení změny ÚP následující: požadavky na rozvojovou oblast OB 10 České Budějovice -změnou č.2 ÚP Doudleby nejsou dotčeny.

Řešené jevy se nedotýkají rozvojové osy OS6, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v

oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Návrh změny ÚP vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v PÚR.

C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Podle dokumentace ZUR v platném znění poslední aktualizace správní území obce Doudleby není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.
Rozvojová oblast OB 10 České Budějovice není změnou č.2 dotčena

V5 - Koridor pro zdvojení přívodu z přehrady Římov - koridor pro vodovod v úseku Římov - Doudleby - Plav - Heřmaň - zůstává v ÚP jako VPS V01- Koridor pro zdvojení přívodu z nádrže Římov včetně přeložky trasy přivaděče, šíře plochy 20 -100 m. Změnou č.2 byla v grafické části jeho trasa uvedena do souladu s nadřazenou dokumentací.

Koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

ochranná zóna NBK se ruší.

Regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou přečíslovány a přejmenovány v souladu se ZUR.: NBK169 Červené Blato -K118, NBK117 Hlubocká obora - K118, RBK3039 K169 - Římov, RBC4079- Straňany.

Návrh změny ÚP není v rozporu se všemi úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace, stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR“).

Vazba na jednotlivé kapitoly výrokové ZÚR, zejména kapitoly a), e), f), g).

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority <u>pro zajištění příznivého životního prostředí:</u>

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 územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) - *změna č.2 ÚP Doudleby ruší ochrannou zónu NBK. Regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou přečíslovány a přejmenovány v souladu se ZUR: NBK169 Červené Blato -K118, NBK117 Hlubocká obora - K118, RBK3039 K169 - Římov, RBC4079- Straňany. Dále bylo doplněno číslo LBC 1277 - V Boru.*
b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření - *předpokládaný zábor ZPF viz dále kap. L. odůvodnění*
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 - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*
d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami - *změna č.2 ÚP Doudleby doplňuje podmínky pro aktivní zónu záplavového území a záplavovou zónu Q100. Původně navrženou zastavitelnou plochou v aktivní zóně – byla v malé části jen ČOV, kde byly provedeny terénní úpravy a*

která je již realizována. Ostatní plochy v záplavovém území jsou vymezeny pro Pz a RI- což jsou pobytové louky (tzn. že nejsou zastavitelné).

Dále byla navržena plocha 41Vz, kde již podle posledních podkladů UAP již záplavové území není vymezeno.

e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV"), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority <u>pro zajištění hospodářského rozvoje kraje</u>:

a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15. 4. 2015 vládou ČR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci - *viz výše v této kap. C odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje*

b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší;*

vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší* a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci - *viz návrh změny č.2, který je v zastavěném území,* venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí *(koridor pro V5 dle ZUR již byl vymezen) - změna č.2 ÚP Doudleby neřeší.*

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - *změna č.2 ÚP Doudleby dává do souladu - koridor pro přeložku silnice III/15529 v návaznosti na Plav - viz VPS D07.*

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority <u>pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:</u>

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší,* prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

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, - *změna č.2 ÚP Doudleby navrhuje změnu v nezastavěném území v ploše 2.1 - jde o plochu plochu občanského vybavení- útulek pro psy - aby nedocházelo k negativnímu vlivu na plochy bydlení především z hlediska hluku - proto je tedy plocha navržena v nezastavěném území. Ostatní lokality změny č.2 (s výjimkou koridoru pro silnici II. třídy) jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.*

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví - *viz ochrana hodnot - kap.B.1 srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP)*, - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - *změna č.2 ÚP Doudleby navrhuje změnu v nezastavěném území v ploše 2.1 - jde o plochu plochu občanského vybavení – neveřejný zájem - útulek pro psy - aby nedocházelo k negativnímu vlivu na plochy bydlení především z hlediska hluku- proto je tedy navržena v nezastavěném území. Ostatní lokality (s výjimkou koridorupro Ds) jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.*

d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu *změna č.2 ÚP Doudleby navrhuje změnu v nezastavěném území v ploše 2.1 - jde o plochu občanského vybavení- neveřejný zájem -útulek pro psy - aby*

nedocházelo k negativnímu vlivu na plochy bydlení především z hlediska hluku- proto je tedy navržena v nezastavěném území. Ostatní plochy (s výjimkou koridoru pro Ds) jsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší,*

h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) - „Koněspřežní železnice České Budějovice - Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybniční soustava“ - *se řešeného území nedotýká,*

c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje - změna č.2 ÚP Doudleby neřeší

d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybniční soustava do seznamu památek UNESCO - *se řešeného území nedotýká,*

g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem - *se řešeného území nedotýká.*

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - *změna č.2 ÚP*

Doudleby řeší v ploše 2.1 - plochu pro plochu občanského vybavení-neveřejný zájem - útulek pro psy- aby nedocházelo k negativnímu vlivu na plochy bydlení především z hlediska hluku- proto je tedy navržena v nezastavěném území.

b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfileds (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území -*se řešeného území nedotýká*

d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu - *změna č.2 ÚP Doudleby neřeší*

Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajin [kap.f) ZÚR]

Změna nemá vliv na krajinu.

D. 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

Územní plán Plav je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona:

- Změna č.2 ÚP respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany.
- Návrhem změny č.2 ÚP Doudleby je respektován trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. 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. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení.
- Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel. Rekreace a rozvoje cestovního ruchu se změna netýká.
- Územní předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras - změna č.2 ÚP Doudleby neřeší,
- Stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.
- Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a z požadavků zastupitelstva obce.
- S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu - respektuje ochranu krajinného rázu, a vymezené hodnoty.
- Požadavků na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území - změna č.2 ÚP Doudleby řeší *v ploše 2.1 - plochu pro plochu občanského vybavení- neveřejný zájem - útulek pro psy - aby nedocházelo k negativnímu vlivu na plochy bydlení především z hlediska hluku- proto je tedy navržena v nezastavěném území.*

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

Změna č.2 ÚP Doudleby je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.
Návrh územního plánu Doudleby je projednáván v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

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

Změna č.2 ÚP Doudleby je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu.
Dále bude doplněno v průběhu projednání.

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

V řešeném území územního plánu Doudleby se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a krajský úřad v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal k návrhu zadání stanovisko, že uvedená územně plánovací dokumentace nebude mít významný vliv na území evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000).
Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožadoval zpracování vlivů územního plánu Doudleby na životní prostředí.

H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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
Hranice řešeného území je správní území obce (v souladu s textovou částí změny, která zahrnuje celé správní území). V grafické příloze změny č. 2 ÚP - výkresy obsahují pouze měněné jevy (např. archeologické naleziště je jinak vymezeno, hodnotný strom je nyní památný strom, nově stanovená aktivní zóna a záplavové území, zpřesnění vedení elektřiny….).
Jevy, které nejsou měněny, zůstávají v platnosti - nejsou zobrazeny.

Označení požadavků:
Požadavky ze zadání jsou označeny jako lokalita A, B … Aby v úplném znění byly zachován kontinuita značení je dále v textu odůvodnění řešena:
lokalita 2.A– tento požadavek zvětšuje již vymezenou zastavitelnou plochu 16;
lokalita 2.B – není zastavitelnou plochou (jde o stav) – tedy se toto označení nově neobjeví v úplném znění grafické části ÚP, ani ve srovnávacím textu ÚP. Dohledat lze tyto lokality pouze v textu odůvodnění změny č.2. a v grafické části změny č.2.
Požadavek ze zprávy o uplatňování v lokalitě C – (přeložka silnice III. třídy) je dále značeno jako koridor pro přeložku silnice III. třídy
Požadavek na doplnění zastavitelné plochy pro útulek pro psy – je označen jako zastavitelná **plocha 2.1.**

Požadavky na rozvoj řešeného území změny č. 2 ÚP

lokalita 2.A: Pozemek s parc. č. 2/4 se nachází celý v zastavěném území obce (původně plochy zemědělské - zahrady a sady)- na Plochy bydlení nízkopodlažní - etapa I - jde o zvětšení již vymezené rozvojové plochy 16 (viz tabulka srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP) kap.C). Požadavek ze zadání na možnost umístění objektu v části pozemku dále od přilehlé komunikace - lze realizovat v rámci přípustného využití při splnění platné legislativy, proto není pro plochu 16 konkrétně uplatňován.

lokalita 2.B: odebrání povinnosti prověření územní studií (na pozemku parc. č. 466/9, 466/10, 466/14 a 491, 492, 502, 503, na kterých je již výstavba realizována). Parcela 361 zůstává i nadále zastavitelná, studie je zde vypuštěna.

Zapracování části pozemků parc. č. 1200/2, 972, 965/8, 965/9, 965/15, 1200/13, 1200/12, 965/19:- koridor pro přeložku silnice III/15529 - zahrnuje části pozemků s parc. č. 1200/2, 972, 965/8, 965/9, 965/15, 1200/13, 1200/12 a 965/19 v kat. ú. Doudleby. Umístění přeložky je upřesněno v návaznosti na platné ÚP obcí Doudleby a Plav, změnu ÚP obce Plav a v závislosti na terénních podmínkách - požadavek vychází ze zprávy o uplatňování - později byl tento požadavek vyjmut a zapracován do návrhu zadání změny č.3, která se nyní zase slučuje se změnou č.2. **– Nejde o zastavitelnou plochu – je vyznačeno jako koridor (neprověřený).**

Plocha 2.1 : parc. č. 1229/3 a 647/1 v k. ú. Doudleby, pro útulek pro opuštěné psy - Dle jednání s datem konání 30. 11. 2017 bylo stanoveno, že bude zapracován požadavek obce, který byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 21/5 ze dne 21. 6. 2017 - **jde o novou zastavitelnou plochu.**

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje - viz odůvodnění podkapitola B1 soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem - viz odůvodnění podkapitola B2 soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů - viz odůvodnění podkapitola B3 širší vztahy

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

limity dle UAP jsou respektovány. Některé jevy z ÚAP jsou ve změně č.2 aktualizovány.

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území

Z dokumentace RURÚ nevyplývají žádné problémy k řešení v rámci zpracování územně plánovací dokumentace.

- jsou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování.

Požadavky na ochranu hodnot území

Viz kap.B srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP).

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 jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví -řešení požadavků se změnou č.2 nemění.

- Požadavky na ochranu ovzduší

V návrhu změny č. 2 ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší -řešení požadavků se změnou č.2 nemění.

- Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Návrh řešení požadavků civilní ochrany se změnou č.2 nemění.

- Požadavky na ochranu před povodněmi

Řešené území změny č. 2 ÚP se nenachází v záplavovém území Q100. Pro plochy 11Pz, 12Pz a 39RI do podmínek využití území je doplněn text: parkové úpravy – mobiliář – situovat mimo aktivní zónu záplavového území a záplavovou zónu Q100. (Pro plochu 12Pz tato podmínka prakticky není možná, neboť je celá v aktivní zóně; – text je zde však ponechán, neboť grafické vymezení aktivní zóny a záplavového území se může změnit např. po provedení protipovodňových úprav apod.).

- Požadavky z hlediska památkové péče

Návrh změny č. 2 ÚP je 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

jsou respektována poddolovaná území (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

Viz kap. L. oduvodnění.

- Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Viz kap. L. oduvodnění

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 se zásadně se změnou č.2 nemění.

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.

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

- lokalita 2.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 navrhuje sjednocení způsobu využití pozemku na Plochy bydlení nízkopodlažní - etapa I. Plocha byla rozšířena pouze o nezbytnou část pozemku tak, aby v jeho jižní části zůstala stále plocha zahrady Bz. Důvodem je, že plocha se nachází v urbanisticky hodnotném prostoru, kde by měly být zachovány středy zástavby volné, protože původní struktura zástavby obestavovala vždy pozemky podél komunikací, nikoliv uprostřed pozemku. Pozemek je navíc v prudkém severním svahu; pro rozhodování o umístění stavby je nutno počítat se zástavbou již vymezené zastavitelné plochy 15Bn. Požadavek ze zadání na možnost umístění objektu v části pozemku dále od přilehlé komunikace - lze realizovat v rámci přípustného využití při splnění platné legislativy, proto není pro plochu 16 konkrétně uplatňován.

- lokalita 2.B

Kvůli oboustranné bezprostřední návaznosti území na plochu již realizovaných rodinných domů je odebrána povinnost prověření ÚS pro změnu v lokalitě (pozemek parc. č. 361). Dále je odebrána povinnost prověření ÚS pro pozemky s parc. č. 466/9, 466/10, 466/14 a 491, 492, 502, 503, na kterých je již výstavba realizována.

V dokladové části zprávy o uplatňování je celkem 9 připomínek FO. Připomínky, které nejsou zapracovány do návrhu:

1. Pan Šmíd žádá o vymezení parc. č. 33/1 jako plochu obytnou nebo plochu pro bydlení. – Není zapracováno, protože jde o plochu v urbanisticky hodnotném prostoru – bude zachována původní struktura osídlení – tzn. že by měly být zachovány středy zástavby volné. Toto je v souladu s historickou zástavbou, kde původní struktura zástavby obestavovala vždy pozemky podél komunikací, nikoliv uprostřed pozemku.

2. Pan a paní Šimánkovi požadují vyjmutí pozemku parc. č. 965/7 z ploch určených k zástavbě. Není zapracováno, protože pozemek navržený k vyjmutí není v jejich vlastnictví. Stále však platí, že plocha 2Bn je zastavitelná, pokud bude provedena úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry.
3. Ostatní FO (Jan Kotisa a Zuzana Kotisová, Doc. Ing. Jiří Diviš CSc., Marie Beranová, Libor Kolouch, Zdeňka Kolouchová a Ing. Bc. Jana Burcev Špulková) nesouhlasí s vyvlastněním jejich pozemků z důvodu vedení VPS přes jejich pozemky (vedení VO1 nebo DO7). Není zapracováno, protože se jedná o VPS V5, kterou vymezily ZÚR; protože ZÚR jsou „nadřízeným dokumentem", musí ÚP toto vymezení plochy pro zásobování vodou (zdvojení přivaděče z nádrže Římov) plně respektovat. V ÚP Doudleby se jedná o VPS s označením V01 a - Institut vyvlastnění představuje i zřízení věcného břemene – tzn. že stavba podzemního vedení vodovodu bude na pozemku realizována s věcným břemenem, pozemek zůstane i nadále v majetku současného vlastníka a lze jej vlastníkem i nadále využívat. VPS D07 navazuje na VPS D01, plocha pro přeložku silnice III/15529, která je vymezena v novém územním plánu Plav. Je nutno zajistit návaznost na sousední obce.

Žádost obce o vymezení plochy pro útulek pro psy, je respektována, ačkoliv je vymezena ve volné krajině. Tato funkce, vzhledem k negativnímu vlivu hluku, nelze umístit v blízkosti ploch bydlení.

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

- Dopravní infrastruktura

Změna č.2 ÚP Doudleby nemá zásadní vliv na návrh koncepce dopravy. Návaznost na sousední území obce Plav - viz koridor pro přeložku silnice III/15529 (VPS D07)

Parkování a garážování vozidel související s novou výstavbou v lokalitách 2.A a 2.B bude řešeno na pozemcích vlastníků nebo uživatelů nových staveb a zařízení - z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích – viz obecné regulativy pro plochy Bn.

- Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je v souladu s koncepcí dle platného ÚP. Některé jevy z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje jsou již překonány (viz trasa zdvojení vododu a vedení v tunelu….apod) - nejsou tedy zapracovány, protože jsou v rozporu se ZUR v platném znění.

- 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona*

- Koncepce uspořádání krajiny

Řešené lokality 2.A a 2.B se nachází uvnitř zastavěného území, a nemají tedy dopad do koncepce uspořádání krajiny. Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována. Návrh urbanistické koncepce území, regulativy prostorového a hmotového uspořádání, výška zástavby a požadavky na architektonický výraz jsou převzaty platného ÚP.

Podmínky využití plochy jsou 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 kap. F srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP) jsou doplněny podmínky pro nezastavěné území v souladu s §18. a §19. Stavebního zákona.

- Požadavky na vymezení Územní systém ekologické stability

změna č.2 ÚP Doudleby ruší ochrannou zónu NBK. Regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou přečíslovány a přejmenovány v souladu se ZUR: NBK169 Červené Blato -K118, NBK117 Hlubocká obora - K118, RBK3039 K169 - Římov, RBC4079- Straňany. Dále bylo doplněno číslo LBC 1277 - V Boru.
Je vyjmut LBC6, neboť nyní se stal součástí RBC 4079.

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

Změna č.2 ÚP Doudleby nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

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

Změna č.2 ÚP Doudleby vyjímá stavby, které jsou realizovány (E01- TS západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN; K01- ČOV vč. příjezdové komunikace - u Biaggiho lávky).
Změna č.2 ÚP Doudleby nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které bude možné vyvlastnit.
D07 - musí respektovat návaznost na sousední obce v širších vztazích.
V01 - Institut vyvlastnění představuje i zřízení věcného břemene –tzn. že stavba podzemního vedení vodovodu bude na pozemku realizována s věcným břemenem, pozemek zůstane i nadále v majetku současného vlastníka a lze jej vlastníkem i nadále využívat.

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

Změna č.2 ÚP Doudleby nově vymezuje 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 lokalitě 2.B s ohledem na již realizované stavby v sousedství je odebrána povinnosti pořízení ÚS.

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna č.2 ÚP Doudleby nově nevymezuje požadavek na zpracování variant.

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

Návrh změny č. 2 ÚP Doudleby je 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. Rozsah a způsob zpracování je v souladu s požadavky zadání.
Hranice řešeného území je správní území obce (v souladu s textovou částí změny, která zahrnuje celé správní území). V grafické příloze změny č. 2 ÚP - výkresy obsahují pouze měněné jevy. Jevy, které nejsou měněny, zůstávají v platnosti - nejsou zobrazeny.

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. Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu č.j.: KUJCK 74838/2016/OZZL/2 ze dne 30. 05. 2016 není dán v zadání změny č. 2 ÚP požadavek na vyhodnocení 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.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

Změna č.2 územního plánu Doudleby řeší 4 lokality, všechny jsou v katastrálním území Doudleby.

Lokalita 2.A: stav Plochy bydlení nízkopodlažní - etapa I - jde o rozšíření původně vymezené zastavitelné plochy 16. Plocha je v zastavěném území, nemění se základní urbanistická koncepce rozvoje území, Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v urbanisticky hodnotném prostoru budou respektovány. Plocha byla rozšířena pouze o nezbytnou část pozemku tak, aby v jeho jižní části zůstala stále plocha zahrady Bz. Důvodem je, že plocha se nachází v urbanisticky hodnotném prostoru, kde by měly být zachovány středy zástavby volné, protože původní struktura zástavby obestavovala vždy pozemky podél komunikací, nikoliv uprostřed pozemku. Pozemek je v prudkém severním svahu a nemělo by docházet k zastínění ploch bydlení; je nutno počítat se zástavbou plochy 15Bn. Požadavek ze zadání na možnost umístění objektu v části pozemku dále od přilehlé komunikace - lze realizovat v rámci přípustného využití při splnění platné legislativy, proto není pro plochu 16 konkrétně uplatňován.

Lokalita 2.B: stav Plochy bydlení nízkopodlažní - odebrání povinnosti prověření územní studií v proluce a v území, kde je již výstavba realizována (na pozemku parc. č.361 466/9, 466/10, 466/14 a 491, 492, 502, 503, na kterých je již výstavba realizována). Parcela 361 i nadále zůstává zastavitelná, (je v proluce), studie je zde vypuštěna. Ostatní část plochy je vymezena jako plocha stabilizovaná, včetně pozemku č.466/40, který je stejného vlastníka, je pod jedním oplocením, a je zastavěn. - Změnou č.2 jsou pozemky vyznačeny jako stav Bn Plochy bydlení nízkopodlažní - tato změna je patrná pouze v grafické části změny č.2 ÚP – nejde o novou plochu. V textové části srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP) se proto tato lokalita neprojeví.

Lokalita 2C – Viz koridor D07 pro přeložku silnice III/15529 - Umístění přeložky je upřesněno v návaznosti na platný ÚP obce Plav včetně změny ÚP obce Plav a v závislosti na terénních podmínkách. Na ÚP Plav na plochu D01 nenavazujeme plochou D07, ale koridorem D07, z důvodu novely stavebního zákona, která požaduje vymezit koridor dopravní infrastruktury. - Požadavek vychází ze zprávy o uplatňování.

Lokalita 2D – Viz plocha 2.1: plocha občanského vybavení- útulek pro psy. Požadavek na plochu 2D je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva č.21/5 ze dne 21.6.2017 - viz pokyn pro dopracování dokumentace pro společné jednání v záznamu z jednání 30.11.2017 na magistrátu města Č. B.

Změna dále řeší tyto úpravy textu a grafiky:

Z textu je vypuštěn termín: „tohoto opatření obecné povahy“

Podmíněnost napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci po realizaci ČOV, je vypuštěna u všech ploch, kterých se toto týká. ČOV u Biaggiho lávky již byla realizována.

Ochranná zóna NBK je zrušena. Regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou přečíslovány a přejmenovány v souladu se ZUR: NBK169 Červené Blato -K118, NBK117 Hlubocká obora - K118, RBK3039 K169 - Římov, RBC4079- Straňany. Dále bylo doplněno číslo LBC 1277 - V Boru.
V kap. F srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP) jsou doplněny podmínky pro nezastavěné území v souladu s §18. a §19. Stavebního zákona.
Pro On- plochy občanského vybavení - neveřejný zájem se doplňuje c. podmíněně přípustné využití:

- v ploše 2.1 pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení
V kap. G srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP) bylo vypuštěno předkupní právo a tedy byly vypuštěny i části tabulek s čísly pozemků.
Z VPS jsou vyjmuty stavby, které jsou již realizovány (E01, K01).
Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti - do 6let od nabytí platnosti ÚP. Toto stanovení doby vychází z termínu povinnosti 4 let pro zprávy o uplaňování a dalších cca 2 let na zpracování případné změny ÚP, která z ní bude vyplývat.

odůvodnění přijatého řešení:

Nejsou navrhovány varianty řešení.
V souladu s platnou legislativou byla upravena výkresová a textová část dokumentace .

stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle platného územního plánu v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou změnou č.2. ÚP Doudleby stanoveny. V kap. F srovnávacího textu (výroku úplného znění ÚP) jsou doplněny podmínky pro nezastavěné území v souladu s §18. a §19. Stavebního zákona.

odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:

Řešené lokality 2.A, 2.B jsou v zastavěném území, jde o stav; koncepce krajiny se nedotýkají.
Koridor pro přeložku silnice III/15529 - zajišťuje návaznost sousedících obcí z hlediska širších vztahů.
V ploše 2.1 je přípustný pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení – tuto funkci z důvodů negativních vlivů na své okolí (zejména z hlediska hluku, zapachu) nelze umístit do zastavěného území.

opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

Nejsou změnou č.2 navrhovány

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

Nejsou změnou č.2 navrhovány

odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura
dopravní koncepce je doplněna o koridor pro přeložku silnice III/15529.
Technická infrastruktura
Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury : je realizována E01- TS západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN;
Je realizována K01- ČOV vč. příjezdové komunikace - u Biaggiho lávky.
Občanská vybavenost
Změna č. 2 ÚP vymezuje plochu občanské vybavenosti 2.1 – pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení
Veřejné prostranství
Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové plochy veřejného prostranství.

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

V hranicích zastavěného území obce jsou plochy pro výstavbu postupně zastavovány. Změna č.2 ÚP nevymezuje novou zastavitelnou plochu v lokalitě 2.A a 2.B.

V lokalitě 2.A uvnitř zastavěného území - rozšiřuje již vymezenou zastavitelnou plochu 16 Bn cca o 360m^2. Plocha byla rozšířena pouze o nezbytnou část pozemku tak, aby v jeho jižní části zůstala stále plocha zahrady Bz. Důvodem je, že plocha se nachází v urbanisticky hodnotném prostoru, kde by měly být zachovány středy zástavby volné, protože původní struktura zástavby obestavovala vždy pozemky podél komunikací, nikoliv uprostřed pozemku. Pozemek je v prudkém severním svahu a nemělo by docházet k zastínění ploch bydlení; je nutno počítat se zástavbou plochy 15Bn.

Změna podmínek pro zástavbu vypuštění podmínky prověření územní studií v lokalitě 2.B umožní rychlejší zástavbu těchto ploch v zastavěném území.

Vymezení koridoru pro přeložku silnice III/15529 v nezastavěném území je v návaznosti na platný ÚP Plav včetně změny ÚP Plav. Dokumentace jsou z hlediska širších vztahů a návaznosti tohoto záměru v souladu.

Změna č.2 ÚP vymezuje jedinou novou zastavitelnou plochu v ploše 2.1.
Plocha 2.1: plocha občanského vybavení - neveřejný zájem - pouze pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení. Aby nedocházelo k negativnímu vlivu na plochy bydlení především z hlediska hluku- proto je plocha navržena v nezastavěném území. Požadavek na plochu 2.1 je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva č.21/5 ze dne 21.6.2017 - viz pokyn pro dopracování dokumentace pro společné jednání v záznamu z jednání 30.11.2017 na magistrátu města Č. B.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZUR, změna č. 2 ÚP neobsahuje.

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

Lokality 2.A a 2.B **jsou uvnitř zastavěného území a jsou určeny pro bydlení nízkopodlažní** – jde o stav, předpokládaný zábor ZPF se tedy nevyhodnocuje.

Koridor (neprověřený) pro přeložku silnice III/15529 není zastavitelnou plochou. Skutečný zábor bude stanoven až na základě podrobnější dokumentace. Dle kvalifikovaného odhadu půjde celkem o cca 0,11ha. – Viz níže.
Koridor je vymezen v návaznosti na platný ÚP Plav včetně změny ÚP Plav. – Jde o veřejný zájem.

Doudleby - předpokládaný zábor ZPF

Číslo plochy	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
koridor	Ds	0,02	0,03								0,01	0,05						0,11	0,11		x
2.1.	On							0,06						0,06				0,12	0,12		x
Součet		0,02	0,03	0	0	0	0	0,06	0	0	0,01	0,05	0	0,06	0	0	0	0,23	0,23		

Funkce	Data	Doudleby
On	**Odnětí ZPF**	**0,12**
	Odnětí půdy	0,12
Ds	**Odnětí ZPF**	**0,11**
	Odnětí půdy	0,11
Celkem Odnětí ZPF		**0,23**
Celkem Odnětí půdy		0,23

Data	Doudleby
I. třída	0,05
II. třída	0
III. třída	0,06
IV. třída	0,06
V. třída	0,06
Odnětí půdy - ZPF	**0,23**
Odnětí půdy - celkem	0,23

Koridor pro přeložku silnice III/15529 - třídy ochrany I - jde o zcela v nepatrný rozsah 0,05ha - zajišťuje návaznost sousedících obcí z hlediska širších vztahů. Je ve veřejném zájmu. Ostatní části koridoru pro přeložku jsou na IV. stupni ochrany. Konkrétní zábor bude upřesněn na základě podrobnějšího stupně dokumentace, toto je pouze kvalifikovaný odhad. Na koridor zasahují meliorace.

Plocha 2.1 - třída ochrany III. - jde o rozsah 0,12ha - plocha pro útulek pro psy a související stavby technického zázemí bez možnosti bydlení. Aby nedocházelo k negativnímu vlivu na plochy bydlení především z hlediska hluku - proto je plocha navržena v nezastavěném území. Jiné využití v této ploše není přípustné. Na plochu zasahují meliorace.

Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

V grafické části vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na vyznačený koridor pro přeložku silnice III. třídy a tento koridor zasahuje také na lesní pozemek. Skutečný zábor lesa však upřesní až podrobnější stupeň dokumentace (- může být nulový nebo cca 500m^2. Zábor ZPF na IV. bonitě by se případně potom tedy o tuto část zmenšil.) Přeložka silnice III/15529 je stavbou ve veřejném zájmu (D07).

Na plochu 2.1 nezasahuje lesní pozemek, ani vzdálenost 50m od kraje lesa.

M. Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění

bude doplněno v průběhu projednání

N. Vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno v průběhu projednání

O. Úprava dokumentace po veřejném projednání

bude doplněno v průběhu projednání

P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu Doudleby obsahuje 15 listů A4 textové části – strany 12-27.

II/2) Grafická část

1. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

II.1 Koordinační výkres	1:5000
II.2 Výkres širších vztahů	1:50000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Hranice řešeného území je správní území obce (v souladu s textovou částí změny, která zahrnuje celé správní území). V grafické příloze změny č. 2 ÚP - výkresy obsahují pouze měněné jevy. Jevy, které nejsou měněny, zůstávají v platnosti - nejsou zobrazeny.