

ZMĚNA č.2 **ÚZEMNÍHO PLÁNU** **DOUDLEBY**

**V katastrálním území Doudleby
(dále jen změna č.2 ÚP)**

zpracováno:

září 2019

Návrh pro druhé opakované veřejné projednání

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	6
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)	8
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lež práva k pozemků a stavbám vyvlastnit	9
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 11	11
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
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	12
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.	12
L. stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12
M. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	12
N. vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	12
O. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12
I/2) Grafická část	12

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP

II/1) Textová část - Odůvodnění	13
A. Postup pořízení a zpracování změny č. 1 ÚP	13
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	15
C. soulad změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
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	20
E. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	21
F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	21
G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
Vymezení řešeného území	23
Požadavky na rozvoj řešeného území změny č. 2 ÚP	23
Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	23
Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	24
Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů	24
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	24
Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území	24
Požadavky na ochranu hodnot území	24
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	24
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn	25
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona	26
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:	27
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
K. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	30
L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
M. Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění	31
N. Vyhodnocení uplatněných připomínek	37
O. Úprava dokumentace po veřejném projednání	42
P. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42
II/2) Grafická část	42

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 se vyjímá původní text:

16	Bn bydlení nizkopodlažní	0,34	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> : vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území</u> : nutno rozšířit profil veřejného prostranství na 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit však a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
----	---	------	--

a je nahrazen tímto textem:

16	Bn bydlení nizkopodlažní	0,38	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území</u> : vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>podmínky využití území</u> : 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) <u>Ochrana hodnot území</u> – (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. <u>Podlažnost</u> – max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
----	--------------------------------	------	--

Plocha 23, 24, podmínky využití:

- limity využití území: vyjímá se text: „ochranná zóna NBK“; podmínky využití: vyjímá se text: „po realizaci ČOV obce“; za širě veřejného prostoru je doplněn text: „je min.“ 8 m.

Plocha 25 – limity využití území: vyjímá se text: „ochranná zóna NBK“; podmínky využití: vyjímá se text: „po realizaci ČOV obce“; Předpokládaná kapacita: vyjímá se text: „maximálně 10 hlavních objektů“ je doplněn text: „dle ÚS, minimální velikost parcely 1500m²“

Plocha 28, 29 – podmínky využití:

- za širě veřejného prostoru je doplněn text: „je min.“ 8 m.

Plocha 30 limity využití: vyjímá se text: „ochranná zóna NBK“

Plocha 31 - podmínky využití: vyjímá se text: „po realizaci ČOV obce“; za širě veřejného prostoru je doplněn text: „je min.“ 8 m.

Plocha 32, 33 - podmínky využití: vyjímá se text: „po realizaci ČOV obce“;

Plocha 35 limity využití území: vyjímá se text: „ochranná zóna NBK“; podmínky využití: vyjímá se text: „po realizaci ČOV obce“

Plocha 36 - limity využití území: vyjímá se text: „ochranná zóna NBK“

zpracování územní studie je doplněn text: „- vyjma sv okraje“

Plocha 37, 38 - limity využití území: vyjímá se text: „ochranná zóna NBK“

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 – neveřej ný zájem		zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – ze silnice III. třídy <u>Limity využití území</u> : meliorace <u>Podmínky využití území</u> : 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) <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení
-----	--	--	--

2.2	On Os občanské vybavení – sport a tělovýchova		zastavitelná plocha v zastavěném území <u>obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>Podmínky využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u>
-----	--	--	---

Je vyjmut text:

„C.3. Vymezení stabilizovaných ploch: Změnou č.1:

1.2	Bn Plochy bydlení - nizkopodlažní	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 umístění

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...)“

Podkapitola D.1.2. Místní a účelové komunikace

V názvu podkapitoly Místní komunikace se vypouští text: „Pro dopravní obsluhu území se navrhuji“

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“...“surové vody“

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 LBC 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 LBC 14 (viz tabulky PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ).“

Je vyjmut text tabulek:

„FUNKČNÍ PRVKY ÚSES

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

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: Zádach - Amerika

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

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 BOKORIDORY:

Pořadové číslo: NBK169

Pořadové číslo v Plánu: NBK 10

Název: Červené Blato – K118

Pořadové číslo: NBK117

Pořadové číslo v Plánu: NBK 12

Název: U Ameriky

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

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:

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Dále 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, umísťování nezbytně nutných staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umísťování 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 umísťování 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. 16 m² 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 40 m²) - 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
 - umísťovat vše mimo výše uvedené podmíněně přípustné (nelze umístit ani dočasné objekty jako jsou např. mobilheimy, mobilní buňky, skříně z nákladáků apod.).
 - umísťování staveb naplňujících atributy nadmístního významu.

- umístování výrobků plnicích funkci stavby apod.

On PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - neveřejný zájem

c. podmíněně přípustné využití: je vložen text: „v ploše 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 lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Je vypuštěn původní text:

„**veřejně prospěšné stavby:**

dopravní infrastruktura

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
D01	cyklistická stezka (trasa) a lávka přes Malši do Plava (u rechlí) a lávka do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí)	-	neuplatňuje se
D02	cyklistická stezka (trasa) a brod přes Malši do Dolní Stropnice – u soutoku	-	neuplatňuje se
D03	místní komunikace z Doudleb směr Borovnice	-	neuplatňuje se
D04	úprava napojení místní komunikace na silnici III/15529	PK: 837, 838, 839, 842	obec Doudleby
D05	úprava zálivu autobusové zastávky	PK: 814, 815, 817	obec Doudleby
D06	místní komunikace ze Straňan směr Bůrek	-	neuplatňuje se

technická infrastruktura:

elektrorozvody, trafostanice:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
E01	TS západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN	-	neuplatňuje se
E02	TS sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN	-	neuplatňuje se
E03	kabelová TS Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN	-	neuplatňuje se
E04	kabelová TS Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN	-	neuplatňuje se

vodovody:

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

V03	<i>Rozšíření a doplnění vodovodní sítě</i>	-	<i>neuplatňuje se</i>
------------	--	---	-----------------------

kanalizace:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
K01	ČOV vč. příjezdové komunikace – u Biaggiho lávky	-	<i>neuplatňuje se</i>
K02	ČOV – lokalita Nad Záduby	-	<i>neuplatňuje se</i>
K03	doplnění kanalizační sítě	-	<i>neuplatňuje se</i>

veřejně prospěšná opatření:

protierozní opatření a ochrana před povodněmi:

opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
RO 01	retenční opatření v povodí bezejmenného přítoku Plavnického potoka	PK: 948, 949, 953, 986	obec Doudleby
RO 02	retenční opatření pod zemědělským areálem	PK: 785, 786, 787, 790, 791, 794, 795, 797	obec Doudleby
RO 03	retenční opatření na Bartochovském potoce	-	<i>neuplatňuje se</i>
RO 04	retenční opatření nad portálem Plav	-	<i>neuplatňuje se</i>
RO 05	retenční opatření na Farské včetně renaturalizace zatrubněného vodního toku	PK: 73, 75, 76, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98/1, 98/2, 98/3	obec Doudleby

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
PO 01	rozšíření říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky	-	<i>neuplatňuje se</i>
PO 02	ochranná hrázka na pravém břehu – u jezu	-	<i>neuplatňuje se</i>
PO 03	záchytný příkop nad silnicí České Budějovice – Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury	-	<i>neuplatňuje se</i>

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA“

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:

elektroinstalace, 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	nápojení 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	záchranný příkop nad silnicí České Budějovice – Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury

Podkapitoly jsou číslovány g.3. a g.4:

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

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

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

je vložen nový text: „

I.1. územní rezervy

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

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 účinnosti 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.

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 listů (44) a stran (48).

Textová část výroku změny č.2 Doudleby má 12 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

Řešené území změny č. 2 ÚP Doudleby je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny č. 2 ÚP Doudleby je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č. 2 ÚP Doudleby dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

O pořízení změny č. 2 ÚP Doudleby rozhodlo Zastupitelstvo obce Doudleby (dále jen „ZM“) svým usnesením č. 12/9 ze dne 17. 2. 2016, a to na základě návrhu na pořízení změny územního plánu, který uplatnili dne 30. 3. 2012 a 3. 2. 2016 v souladu s § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), konkrétní fyzické osoby jako vlastníci pozemků v řešeném území změny č. 2 ÚP Doudleby.

Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo pana Zdeňka Šmída, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této územně plánovací dokumentace.

Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem přiměřeně dle § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování ÚP Doudleby. V návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Doudleby byly stanoveny pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP včetně požadavků fyzických osob. Při schválení Zprávy o uplatňování ÚP Doudleby se obdobně použil § 47 odst. (5) stavebního zákona. Zpráva o uplatňování ÚP Doudleby byla schválena Zastupitelstvem obce Doudleby usnesením č. 11/6 ze dne 28. 12. 2015. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 5. aktualizace mají uvést do souladu koridor pro zdvojení přívodu z přehrady Římov, proto se Zastupitelstvo obce Doudleby rozhodlo pro pořízení změny č. 2 ÚP Doudleby na základě zadání změny č. 2 ÚP Doudleby, kde jsou zpracovány požadavky fyzických osob. Na základě územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) dle stavebního zákona návrh zadání změny č. 2 ÚP Doudleby. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 2 ÚP Doudleby. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání změny č. 2 ÚP Doudleby bylo schválené Zastupitelstvem obce Doudleby usnesením č. 15/3,4,5 ze dne 26. 8. 2016. Na jednání o změně č. 2 ÚP Doudleby, která vyplynula ze zadání změny, a změně č. 3 ÚP Doudleby, která vyplynula ze zprávy o uplatňování ÚP Doudleby, s datem konání 30. 11. 2017 bylo dohodnuto, že pořizování návrhu pro společné jednání změny č. 2 ÚP Doudleby a návrhu pro společné jednání změny č. 3 ÚP Doudleby se sloučí do jednoho návrhu pro společné jednání, a to do změny č. 2 ÚP Doudleby. Na základě změněné podmínky, respektování vodovodu, dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje, ve znění 5. aktualizace, které nabyly účinnosti dne 9. 3. 2017, je požadavek obce v souladu. Z tohoto důvodu bylo na jednání dohodnuto, že je možné pokračovat na návrhu pro společné jednání změny č. 2 ÚP Doudleby zprávou o uplatňování územního plánu Doudleby, která obsahuje i lokalitu a) a lokalitu b), které byly vymezeny v zadání změny č. 2 ÚP Doudleby. Zároveň bylo dohodnuto, že se do návrhu pro společné jednání změny č. 2 ÚP Doudleby zapracuje požadavek obce Doudleby, který byl schválen Zastupitelstvem obce usnesením č. 21/5 ze dne 21. 6. 2017. Obec Doudleby požadovala do návrhu pro společné jednání změny č. 2 ÚP Doudleby zařadit zastavitelnou plochu pro útulek pro psy.

Zhotovitelem změny č. 2 ÚP Doudleby je autorizovaný architekt Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, ČKA 01 151, UA Projekce, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice.

Návrh změny č. 2 ÚP Doudleby pro společné jednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky

č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s požadavky schváleného zadání a zprávy o uplatňování.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby se uskutečnilo dne 27. 3. 2018. V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o územním plánu návrh upravit – blíže viz kapitola f) tohoto odůvodnění. V rámci zveřejnění návrhu územního plánu v souladu s § 50 odst. (3) stavebního zákona (od 12. 3. 2018 do 26. 4. 2018) byla uplatněn 2 připomínky – vyhodnocení viz kapitola n) tohoto odůvodnění.

Zápisy z dohadovacích jednání ve věci: Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby jsou součástí správního spisu změny č. 2 ÚP Doudleby.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby a stanovisek dotčených orgánů, které byly uplatněny v řádné lhůtě, tj. do 26. 4. 2018, vydal krajský úřad dne 15. 6. 2018 stanovisko č. j.: KUJCK 81296/2018/OREG s posouzením dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. V tomto stanovisku krajský úřad konstatoval, že lze po odstranění uvedených nedostatků zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje zásadní nedostatky.

Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 2 ÚP dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Doudleby a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 10. 9. 2018 do 18. 10. 2018). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na elektronické úřední desce obce Doudleby spolu s návrhem změny č. 2 ÚP. Veřejné projednání proběhlo dne 10. 10. 2018.

V rámci řízení o změně č. 2 ÚP byly uplatněny 4 souhlasná stanovisek dotčených orgánů. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. V rámci řízení o změně č. 2 ÚP byla uplatněna 1 námitka podle § 52 stavebního zákona. Dále byly uplatněny 2 připomínky – vyhodnocení viz kapitola N. tohoto odůvodnění. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 12. 11. 2018 pod značkou OÚP/O-3266/2018/Bo-V dotčeným orgánům, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj a oprávněným investorům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP. V řádné lhůtě byly uplatněny 4 stanovisek dotčených orgánů, která byla fakticky bez připomínek. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu pod č.j. KUJCK 149084/2018/OREG. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Dne 6. 12. 2018 bylo Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydáno souhlasné stanovisko pod č. j. KUJCK 149542/2018 k návrhu změny č. 2 ÚP z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, kde bylo konstatováno, že pokud nedojde k aktualizaci záborů ZPF zůstává v platnosti stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP vydané dne 9. 4. 2018 pod č. j. KUJCK 48578/2018 OZZL

Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č. 2 ÚP dle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Doudleby a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 4. 3. 2019 do 11. 4. 2019). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na elektronické úřední desce Magistrátu města České Budějovice a na elektronické úřední desce obce Doudleby spolu s návrhem změny č. 2 ÚP. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 3. 4. 2019.

V rámci řízení o změně č. 2 ÚP byly uplatněny 2 souhlasná stanovisek dotčených orgánů. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. V rámci řízení o změně č. 2 ÚP byla uplatněna 1 námitka podle § 52 stavebního zákona. Dále byly uplatněny 2 připomínky – vyhodnocení

viz kapitola N. tohoto odůvodnění. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 53 odst. (1) stavebního zákona.

V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dne 25. 06. 2019 pod značkou OÚP/O-1846/2019/Bo-V dotčeným orgánům, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj a oprávněným investorům výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP. V řádné lhůtě byly uplatněny 3 stanoviska dotčených orgánů, která byla fakticky bez připomínek. Dále bylo uplatněno souhlasné stanovisko Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu pod č.j. KUJCK 87464/2019/OREG. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Dne 15. 7. 2019 bylo Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydáno souhlasné stanovisko pod č. j. KUJCK 81493/2019 k návrhu změny č. 2 ÚP z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, kde bylo konstatováno, že pokud nedojde k aktualizaci záborů ZPF zůstává v platnosti stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP vydané dne 9. 4. 2018 pod č. j. KUJCK 48578/2018 OZZL.

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.*

Ve správním území obce Římov, kde je ÚP z roku 2012, je vyznačena plocha pro VO v rozsahu ochranného pásma (= užší cca 25 m); vedení vodovodu zde navazuje. ÚP Římov je nutné aktualizovat.

ÚSES: změna č.2 ÚP Doudleby ruší ochrannou zónu NBK. Regionální a nadregionální prvky ÚSES jsou přechíslovány a přejmenovány v souladu se ZUR: NBK169 Červené Blato – K118, NBK117 U Ameriky, RBK3039 K169 – Římov, RBC4079 – Straňany. Dále bylo doplněno číslo LBC 1277 – V Boru.

RBC4079 – Straňany nyní nahrazuje původní LBC6. Odůvodnění nenávaznosti linie: Plocha RBC 4079 je zvětšena o část původního NBK10, a o část původního RBK11, není zajištěna návaznost s územně plánovací dokumentací obce Římov v k. ú. Dolní Stropnice, kde není RBC 4079 vymezen.

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 -Požadavky stanovené v AZÚR jsou respektovány (= nejsou změnou dotčeny).

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 (ZUR) – šíře je na hranici se správním územím obce Římov cca 100m. 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 U Ameriky, RBK3039 K169 – Římov, RBC4079 – Straňany, které nyní nahrazuje původní LBC6. (Plocha RBC 4079 je zvětšena o část původního NBK10, a o část původního RBK11. 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 pro zajištění příznivého životního prostředí:

- 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 U Ameriky, 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 pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- 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 pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- 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 koridoru pro 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) – „Koněšprežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční 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 rybníční soustava do seznamu památek UNESCO – se řešeného území nedotýká,
- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencíonálem – 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 brownfields (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 hiposteze, 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 krajiny [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 zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a ostatních připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Doudleby v katastrálním území Doudleby (dále jen „změna č. 2 ÚP Doudleby“)

V rámci společného jednání bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů, z nichž 6 bylo fakticky souhlasných bez požadavků.

V souladu se stanoviskem Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů, byla do příslušné kapitoly textové části Odůvodnění přidána podkapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, kam se doplnil text: „*Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102 a) - ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (**pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR–MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany**),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR–MO.

ČR–MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR–MO.

Řešením změny ÚP nedojde k porušení podmínek těchto ochranných pásem.“

Dále byla do grafické části pod legendu koordinačního výkresu doplněna textová poznámka: „*Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.*“

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.

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 2 ÚP bylo uplatněno 5 fakticky souhlasných stanovisek dotčených orgánů.

V procesu pořizování návrhu změny č. 2 ÚP nebyly vzneseny žádné rozpory.

V rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 2 ÚP byla uplatněna 2 fakticky souhlasná stanoviska dotčených orgánů.

V procesu pořizování návrhu změny č. 2 ÚP nebyly vzneseny žádné rozpory.

Dále bude doplněno po 2. opakovaném veřejném projednání o návrhu změny č.2 ÚP

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

Dle § 53 odst. (5) písm. c) stavebního zákona: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno

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.

Dle § 53 odst. (5) písm. d) stavebního zákona: Toto stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona

je zohledněno, = tedy vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno.

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 zachovány kontinuity 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.

Zpracování 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 (neproověřený).**

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 nevyplyvají 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. odůvodnění.

- Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Viz kap. L. odůvodnění

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. Radek 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. František a Marie 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. Jan Kotisa, Zuzana Kotisová, Marie Beranová, Libor Kolouch, 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 „nadrženým dokumentem“, musí ÚP toto vymezení koridoru pro zásobování vodou (zdvojení přivaděče z nádrže Římov) plně respektovat. V ÚP Doudleby se jedná o VPS s označením VO1 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 DO7 navazuje na VPS DO1, 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 DO7)

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 umístování 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 U Ameriky, 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 povinnost 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 U Ameriky, 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 uplatňování 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, zápachu) 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

zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102 a) - ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR–MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČRMO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO. Řešením změny č.2 ÚP nedojde k porušení podmínek těchto ochranných pásem.

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 360 m². 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

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

Plocha 2.2 je uvnitř zastavěného území a jde o ostatní plochu - 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 0,05 ha – 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 0,12 ha – 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 50 m 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 500 m². 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 50 m od kraje lesa.

M. Rozhodnutí o uplatněných námitkách a jejich odůvodnění

V rámci řízení o změně č. 2 ÚP byla uplatněna 1 námitka dle § 52 stavebního zákona.

1.	Libor Kolouch, Mánesova 16, 370 01 České Budějovice <i>doručeno dne 17. 10. 2018, včetně údajů požadovaných dle</i>	Věc: Námitka proti návrhu změny č. 2 Územního plánu Doudleby V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám níže uvedenou námitku a připomínku (návrh): Zásadně nesouhlasím s výstavbou potrubí pro surovou vodu, jež má být umístěna na pozemcích v mém vlastnictví, p.č. 323, 316 a 466/24. Navrhuji přehodnotit umístění navrhované stavby do jiné lokality, kde by vlivem uvedené stavby nebylo
----	---	--

§ 52 odst. (2) stavebního zákona	narušeno klidné užívání pozemků jejími majiteli. Je nepřijatelné, aby JVS z důvodu levnějšího provedení předmětné stavby ve stávající trase než v jiné lokalitě, což bylo zástupcem JVS Rytířem prohlášeno na jednání dne 10.9.2015, na Obecním úřadě Doudleby, za účasti paní Ing. arch. Davidové.
<u>Vyhodnocení:</u>	Námítce nelze vyhovět. Dle § 52 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydávání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží. Vyhodnocení připomínky pana Libora Koloucha je v rámci veřejného projednání součástí odůvodnění 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Návrh změny č. 2 ÚP Doudleby pouze zpřesňuje šířku koridoru V5, kterou vymezily Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), v platném znění. Povinnost zpřesnit koridor z nadřazené dokumentace v ÚP vyplývá ze stavebního zákona a z judikatury Nejvyššího správního soudu. Z usnesení Ústavního soudu ze dne 19. 5. 2011 (sp.zn. II. ÚS 2037/10) vyplývá, že při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem na harmonické využití území, které může mít mnoho podob a na jeho udržitelném rozvoji. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. V textové části odůvodnění v podkapitole H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je tato připomínka již odůvodněna z důvodu uplatnění připomínky k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Doudleby v k. ú. Doudleby, značka OÚP/O-76/2015/DI-V. V podkapitole N. Vyhodnocení uplatněných připomínek je připomínka také odůvodněna z důvodu uplatnění připomínky k návrhu změny ÚP pro společné jednání. Námítka není zapracována, protože se jedná o VPS V5, kterou vymezily ZÚR; protože ZÚR které jsou „nadřazeným 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.

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Doudleby dle § 52 stavebního zákona

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Doudleby dle § 52 stavebního zákona

Č.	Autor:	Autentický text + vyhodnocení:
1.	Libor Kolouch Mánesova 16 370 01, České Budějovice <u>Dne:</u> 9. 4. 2019	Věc: Námitka proti návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby Dle § 52 stavebního zákona podávám tímto námitku proti návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby. Vzhledem k mému poranění ruky nejsem s to v současné době uvést do písemné podoby odůvodnění své námitky. To učiním a toto své podání doplním, jakmile mi to zdravotní stav dovolí. Děkuji za pochopení.
	<u>Dne:</u> 24. 4. 2019	Usnesení – výzva k odstranění vad podání ze dne 9. 4. 2019
	Libor Kolouch Mánesova 16 370 01, České Budějovice <u>Dne:</u> 6. 5. 2019	Věc: Námitky proti návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby Dnešního dne doplňuji své podání ze dne 9. 4. 2019 a dle § 52 stavebního zákona podávám tímto námitky proti návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby. Jsem vlastníkem pozemku p. č. 825/12, pro obec a katastrální území Doudleby, zapsané na LV č. 583 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Území dotčené námitkami je celý pozemek p.č. 825/12. <u>Proti návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby namítám:</u> 1. Navrhovaná změna způsobí trvalou ztrátu kvalitní zemědělské půdy 2. Navrhovaná změna způsobí zánik esteticky hodnotného rázu krajiny a vytvoření nevzhledného shluku domů 3. Navrhovaná změna masivním způsobem zvýší počet domů, obyvatel a objem dopravy 4. Navrhovaná změna znemožní zemědělské užívání pozemku v mém vlastnictví p.č. 825/12 <u>Odůvodnění námitek:</u> Námitky jsou směřovány k bodu změny týkající se výstavby v prostoru 25 Sb. Dosavadní územní plán počítal s výstavbou max. 10 rodinných domů v daném prostoru. Změna č. 2 v daném územním plánu mění počet domů takovým způsobem, že parcela připadající na každý jednotlivý dům bude činit cca 1.500 m ² , prostor 25 Sb čítá cca 54.000 m ² . Po odečtení komunikací a dalších veřejných prostor daných zákonem zbývá k zástavbě domy cca 50.000 m ² , tj. cca 33 domů. Plánovaná změna tedy podporuje vznik nových cca 23 domů proti stávajícímu stavu. Tuto změnu podporují někteří vlastníci pozemků v daném prostoru, kteří požádali Obec Doudleby, aby požadovanou změnu zanesla do územního plánu, která toto učinila. Jak je z katastru nemovitostí zřejmé, jedná se o zemědělský půdní fond, území je zemědělsky hospodářsky využíváno. Plánovanou výstavbou cca

		33 domů logicky dojde k zániku orné půdy, území ztratí svůj původní přirozený a esteticky hodnotný ráz, dojde k vytvoření nevzhledného shluku domů, tzv. satelitu, který nebude ztotožněn s architekturou venkovských staveb, jak je možné je vidět v Roudném, Srubci, Včelné či na Zavadilce u Českých Budějovic, Třeboníně u Českého Krumlova atd. Tzv. satelitní městečka vznikala v 90 letech minulého století, v současné době se obce v blízkosti větších měst masivní výstavbě a přílivu nových obyvatel v drtivé většině logicky brání. Vlivem plánované masové výstavby dojde k trvalé ztrátě zemědělské půdy a tedy i zničení jejich produkčních i ekologických funkcí. Snižuje se rovněž biodiverzita v daném území. Dešťové srážky a velmi omezená schopnost infiltrace vody v zastavěném území může způsobit lokální povodně. Rovněž není v dostatečné míře doplňována hladina podzemní vody. Nové stavby představují i potenciální nebezpečí kontaminace svého okolí (odpadní vody, zvýšený objem dopravy apod.). V České republice dochází rozšiřováním sídel trvale ke ztrátě kvalitní zemědělské půdy, což je degradační proces, kterým dochází ke zničení všech ekologických a produkčních funkcí půdy, navrhovanými změnami by došlo k tomuto procesu i v Doudlebech. Dle předběžné územní studie, se kterou byli vlastníci seznámeni budou činit náklady na zhotovení inženýrských sítí, cest a dalšího nutného vybavení velmi vysoké. Jako příklad mohu uvést, že v mém případě (vlastním cca 6.500m²) by činily cca 1,4 mil Kč. Většina vlastníků pozemků není s to takto vysoké náklady hradit. V případě realizace navrhované změny a následnému schválení územní studie z důvodu nedostatku finančních prostředků nebo úmyslu některých vlastníků v obci nestavět bydlení pro vlastní účely, ale pozemky zhodnotit převodem na další osoby, dojde k prodeji části pozemků developerům tak, aby mohly být uhrazeny náklady na vytvoření potřebné infrastruktury. Je potřeba zdůraznit, že zájemem developerů rozhodně není zachovat esteticky hodnotný ráz krajiny a zachovat charakter venkovské architektury, ale vytvořit co nejvíce bytových jednotek za účelem co možná největšího finančního profitu. Z tohoto důvodu je potřeba při plánované změně značná obezřetnost. Navrhovaná změna počítá s výstavbou rodinných domů s jedním nadzemním podlažím + podkroví. Dle stavebního zákona rodinný dům může obsahovat 3 bytové jednotky. Běžná praxe developerů je deklarovaná výstavba rodinného domu o 3 bytových jednotkách, ve skutečnosti však postaví např. 3 řadové domy s mezonetovými (tedy dvěma) byty. Skutečnost je tedy taková, že deklarovaný postavený rodinný dům je fakticky trojdomem o 6 bytových jednotkách. Jednání developerů je ve shodě s právním řádem, obcházení zákona nejsou příslušné orgány, např. stavební úřad s to jakkoliv postihnout. I odboru územního plánování z jeho činnosti musí být zřejmé, že developerské společnosti jsou ve faktickém obcházení zákonů souvisejících s výstavbou velmi zdatné. Ve skutečnosti tedy vznikne nikoliv rodinný dům, ale 3 řadové domky se dvěma byty, do kterých se nastěhuje S nových rodin. Obecně známou skutečností je vlastnictví nejméně dvou automobilů v jedné rodině. Vzhledem k absenci MHD v Doudlebech bude vlastnictví nejméně 2 automobilů na rodinu realitou.
--	--	---

	Počet vlastníků pozemků v prostoru 25 Sb je 10. Při logickém předpokladu, že každý vlastník postaví, zejména z finančních důvodů, pro účely vlastní či své rodiny jeden dům, zbývá k prodeji developerům parcely na kterých vznikne cca 23 domů, tj. cca 138 bytů, tj. cca 500 nových obyvatel, k těmto bytům cca 280 automobilů. Nepochybně by tedy vzniklo nevzhledné sídliště s masivním nárůstem domů, obyvatel, automobilů, jež co do počtu obyvatel bude obcí větší než jsou samotné Doudleby dosud. Rovněž nelze opomenout běžnou praxi developerů které spočívá v nerespektování územního plánu, územní studie a dalších stavebních předpisů. Sankce za nerespektování jsou nízké, finančně je to nikterak zásadně nepostihne a riziko, že stavební úřad nařídí odstranění stavby jež je v rozporu s právními předpisy je v České republice minimální, spíše nulové. Obec Doudleby, zastoupena tehdejší samosprávou, již realizovala nevzhlednou výstavbu řadových domů přímo v centru obce, jež je v přímém rozporu s charakterem vesnické architektury. Podobný a ve svém důsledku mnohem horší monstrózní projekt, jež je předmětem mých námitek by Obec Doudleby proto neměla podporovat. Pozemek v mém vlastnictví p.č. 825/12 se nachází v prostřední třetině prostoru 25 Sb a je zemědělsky využíván (pronajat zemědělskému podniku). V případě, že by došlo k navrhované změně v územním plánu došlo by vlivem výstavby velkého množství domů k faktickému znemožnění zemědělského využívání mého pozemku (využívání technických prostředků zemědělci na daném pozemku).
<u>Vyhodnocení:</u>	Námitce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> Námitka je rozčleněna do 4 bodů, odůvodnění je tak rozděleno do čtyř částí Odůvodnění k námitce č. 1 Odstavec z bodu č. 1 je informativního charakteru. Námitka k bodu č. 1 je v rozsahu tohoto území zcela nadbytečná. Předmětná plocha č. 25 Sb je v Územním plánu (dále jen „ÚP“) Doudleby součástí plochy změn – smíšené bydlení. Plochy, které jsou v ÚP Doudleby vymezeny jako stávající plochy smíšené bydlení byly určeny pro bydlení již v původním ÚP Doudleby, schváleném Zastupitelstvem obce dne 27. 9. 2010, nebo ve změně č. 1 ÚP Doudleby, která byla schválena Zastupitelstvem obce den 20. 5. 2014. Ve změně č. 2 ÚP Doudleby došlo v předmětné ploše ke změně parametrů regulativu velikosti parcely. ÚP a katastr nemovitostí (dále jen „KN“) jsou dvě rozdílné dokumentace. Značení ploch v KN není totožné s ÚP. Zjednodušeně řečeno, ÚP je souhrnem informací o území, o jeho současném i budoucím stavu a využití, zatímco KN eviduje pouze stav. Zastavěná plocha je do KN vyznačena až na základě zápisu novostavby do KN. Předmětná plocha je v ÚP Doudleby pro účely podrobnějšího prověření a prokázání místních podmínek využití a uspořádání (zejména

		zastavění) vymezena jako plocha, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Námítka k bodu č. 1 je v rozsahu tohoto území zcela nadbytečná. Předmětná plocha č. 25 Sb je v ÚP Doudleby součástí plochy změn – smíšené bydlení. Plochy, které jsou v ÚP Doudleby vymezeny jako stávající plochy smíšené bydlení byly určeny pro bydlení již v původním ÚP Doudleby, schváleném Zastupitelstvem obce dne 27. 9. 2010, nebo ve změně č. 1 ÚP Doudleby, která byla schválena Zastupitelstvem obce den 20. 5. 2014. Ve změně č. 2 ÚP Doudleby došlo v předmětné ploše ke změně parametrů regulativu velikosti parcely. ÚP Doudleby stanovil opatření ke zvyšování retenčních schopností území a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi pro plochy, pro které je toto opatření nezbytné. Rozsah plochy se změnou způsobu využití, byl dohodnut s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví), byl stanoven v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného vyplývá, že návrh zastavitelné plochy je vymezen v návaznosti na zastavěné území a při minimalizaci narušení organizace ZPF. Odůvodnění k námitce č. 2 Odstavec z bodu č. 2 je nad rozlišovací schopnosti ÚP. Cílem územního plánování je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území. ÚP tedy neslouží k zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků, nýbrž k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Námítka k bodu č. 2 je nad rozlišovací schopnosti ÚP. Předmětná plocha je v ÚP Doudleby, pro účely podrobnějšího prověření a prokázání místních podmínek využití a uspořádání (zejména zastavění) vymezena jako plocha, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Územní studie, dle § 30 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivnit nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Odůvodnění k námitce č. 3 Námítka k bodu č. 3 je bezpředmětná. Závěry správních řízení by byly výsledkem správních řízení a nelze je předjímat. Lokalita značená č. 25 je v ÚP Doudleby součástí plochy se způsobem využití plochy smíšené obytné, jejímž hlavním využitím jsou pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení a nerušící výrobu. Z uvedeného vyplývá, že předmětná lokalita není určena pouze pro výstavbu staveb pro bydlení a nelze tudíž předjímat počet bytových jednotek. Zároveň je v ploše č. 25 uloženo ÚP Doudleby, schváleném Zastupitelstvem obce dne 27. 9. 2010, zástavbu povinně prověřit územní studií. Tento územně plánovací podklad bude řešit podrobné
--	--	---

		regulační podmínky pro zástavbu, trasy komunikací, technickou infrastrukturu, výškovou hladinu, parcelaci, zastavitelné plochy apod. Odůvodnění k námitce č. 4 Námitka k bodu č. 4 je v rozsahu tohoto území zcela nadbytečná. Předmětná plocha č. 25 Sb je v ÚP Doudleby součástí plochy změn – smíšené bydlení. Plochy, které jsou v ÚP Doudleby vymezeny jako stávající plochy smíšené bydlení byly určeny pro bydlení již v původním ÚP Doudleby, schváleném Zastupitelstvem obce dne 27. 9. 2010, nebo ve změně č. 1 ÚP Doudleby, která byla schválena Zastupitelstvem obce den 20. 5. 2014. ÚP je dle § 19 stavebního zákona koncepční dokument. Způsob využití v předmětné lokalitě č. 25 je návrhem, pozemek uvedený v námitce lze tak i nadále využívat stávajícím způsobem. Řešení přístupu k danému pozemku za účelem využívání technických prostředků zemědělci je nad rozlišovací schopnosti ÚP Doudleby. Možná řešení vybraných problémů navrhuje, prověřuje a posuzuje územní studie, dle § 30 odst. (1) stavebního zákona.
--	--	--

N. Vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP byly uplatněny 2 připomínky dle § 52 stavebního zákona:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, doručeno dne 17. 4. 2018

Připomínka z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek

	<u>Autor:</u>	<u>Autentický text, vyhodnocení:</u>
1.	Libor Kolouch Mánesova 16 370 01, České Budějovice	Věc: Připomínky ke změně č. 2 Územního plánu Doudleby v katastrálním území Doudleby K předmětnému návrhu připomínkuji: Zásadně nesouhlasím se zanesením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření do změny č. 2, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Toto se týká všech pozemků (staveb) v mém vlastnictví, jež by měly být citovaným vyvlastněním dotčeny.
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínce nelze vyhovět. <u>Odůvodnění:</u> Návrh změny č. 2 ÚP Doudleby pouze zpřesňuje šířku koridoru V5, kterou vymezily Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), v platném znění. Povinnost zpřesnit koridor z nadřazené dokumentace v ÚP vyplývá ze stavebního zákona a z judikatury Nejvyššího správního soudu. Z usnesení Ústavního soudu ze dne 19.5.2011 (sp.zn. II. ÚS 2037/10) vyplývá, že při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem na harmonické využití území, které může mít mnoho podob a na jeho udržitelném rozvoji. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. V textové části odůvodnění v podkapitole H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je připomínka pana Libora Koloucha již odůvodněna z důvodu uplatnění připomínky k Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Doudleby v k. ú. Doudleby, značka OÚP/O-76/2015/DI-V. Připomínka není zapracována, protože se jedná o VPS V5, kterou vymezily ZÚR; protože ZÚR které jsou „nadřazeným 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.
--	--	-----------

V rámci veřejného vystavení a projednání o návrhu změny č. 2 ÚP byly uplatněny 2 připomínky dle § 52 stavebního zákona:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, doručeno dne 11. 10. 2018

Připomínka z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek.

Č.	<u>Autor:</u>	<u>Autentický text, vyhodnocení:</u>
1.	Zdeněk Šmíd, starosta obce Doudleby doručeno dne 17. 9. 2018	Věc: Připomínka k návrhu změny č. 2 Územního plánu Doudleby Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vznášíme připomínku k návrhu územního plánu, konkrétně k probíhající změně č. 2. Obec Doudleby na podnět části občanů podává připomínku ke změně územního plánu č. 2, a žádá o projednání lokality určené k zástavbě, konkrétně 25 Sb, která podléhá územní studii č. 1. V podrobném komentáři Územního plánu Doudleby je vymezeno pro tuto oblast pouze 10 hlavních objektů. Tudíž by a jeden objekt náleželo zhruba 4 tis. m², což je nepřiměřeně velká plocha, kterou majitelé pozemků nevyužijí. Obec toto jejich stanovisko respektuje, a žádá proto o zvýšení počtu objektů na takový počet, aby jednomu objektu náleželo přibližně 1500 m².
	<u>Vyhodnocení:</u>	Připomínce se vyhovuje. Požadavek obsažený v připomínce bude respektován následovně: Vypustit text: „<i>předpokládaná kapacita – maximálně 10 hlavních objektů</i>“ Doplňuje se text: „<i>Předpoklad – minimální velikost parcely přibližně 1500 m² – prověří územní studie</i>“ <u>Odůvodnění:</u> Na základě dohodovacího jednání s určeným zastupitelem a zpracovatelem změny ÚP ze dne 6. 11. 2018 (<i>zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části změny č. 2 ÚP</i>). V lokalitě č. 25 je uložen územním plánem Doudleby, který nabyl účinnosti 29. 10. 2010, zástavbu povinně prověřit územní

		studií (dále jen „ÚS“). Stanovená podmínka zpracování ÚS stále zůstává. ÚS je územně plánovací podklad, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů. ÚS se prověří podmínky změn. Budou řešeny podrobné regulační podmínky pro zástavbu, trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace, zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Projednání nebo konzultace ÚS s dotčenými orgány zákon nevyžaduje, ale ani je nevylučuje. Dotčené orgány se mohou k návrhu ÚS vyjádřit a uplatnit své požadavky. Velikost parcel cca 1500 m² je předpokladem, který ÚS prověří. ÚS prověří, kolik pozemků o jaké velikosti se v lokalitě č. 25 může například z důvodu kapacity sítě technické infrastruktury vymežit. Zároveň je lokalita č. 25 v ÚP vymezena jako plocha se způsobem využití <i>smíšené obytné (Sb)</i>. Toto území je určeno jak pro bydlení, tak pro občanské vybavení a nerušící výrobu. Problém s upřesněním, vymezením a rozvržením ploch s rozdílným způsobem využití a veřejné infrastruktury prověří ÚS. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení změny ÚP a jeho vydávání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. 12/9 pan Zdeněk Šmíd, starosta obce Doudleby. Řešení změny ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze připomínce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Usnesením č. 1/6 Zastupitelstvo obce Doudleby schválilo, aby jednomu domu náleželo přibližně 1500 m². Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh změny ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.
--	--	---

V rámci opakovaného veřejného vystavení a projednání o návrhu změny č. 2 ÚP byly uplatněny 2 připomínky dle § 52 stavebního zákona:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, doručeno dne 9. 4. 2019

Připomínka z hlediska vodního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa a ZPF a ochrany ovzduší byla fakticky bez připomínek.

<u>Č.</u>	<u>Autor:</u>	<u>Autentický text + vyhodnocení:</u>
1.	Zdeněk Šmíd, starosta obce Doudleby	Věc: Obec Doudleby nově požaduje rozšíření plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (Os) na

<u>Dne:</u> 8. 4. 2019 <u>Značka:</u> 93/2019	úkor části plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (Pz) na pozemku parc. č. 250/6 v k. ú. Doudleby za účelem vybudování nového zázemí pro přilehlé hřiště.
<u>Vyhodnocení:</u>	Přípomínce se vyhovuje. Požadavek obsažený v připomínce bude respektován následovně: V grafické části změny č. 2 ÚP Doudleby bude na jihozápadní části parc. č. 250/6 v k. ú. Doudleby vymezena plocha se způsobem využití <i>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Os)</i> tak, aby se zde mohl vybudovat objekt pro sportovní a kulturní zázemí. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 250/6 v k. ú. Doudleby je součástí zastavěného území, přičemž je v územním plánu vymezen jako plocha se způsobem využití <i>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (Pz)</i>. Způsob využití této plochy nekoresponduje se zamýšleným záměrem obce Doudleby, která chce na části tohoto pozemku vybudovat objekt sportovního a kulturního zázemí. Zamýšlený záměr obce Doudleby přiléhá ze západní strany k ploše se způsobem využití <i>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Os)</i>, kde se nachází sportoviště a dětské hřiště. Pro další rozvoj obce ve sportovním odvětví je zapotřebí rozšířit plochu se způsobem využití <i>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Os)</i> tak, aby se zde mohl vybudovat objekt pro sportovní a kulturní zázemí (předpokládané rozměry objektu 8,5x20 m, výška hřebene do 6 m). V současné době se na místě zamýšleného záměru nachází plechový objekt, který slouží jako sklad sportovních potřeb. Rozšířením plochy se způsobem využití <i>plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Os)</i> se docílí souladu skutečného způsobu využití části pozemku parc. č. 250/6 v k. ú. Doudleby se způsobem využití dle územního plánu. K výše popsaným skutečnostem je zároveň potřeba doplnit, že rozhodnutí o pořízení změny ÚP a její vydání je samostatnou působností obce, tedy záležitostí obce, kterou obec spravuje samostatně a v procesu pořizování má určeného zastupitele, kterým je na základě usnesení č. 12/9 pan Zdeněk Šmíd, starosta obce Doudleby. Řešení změny ÚP musí tedy odpovídat představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce zvoleného zastupitelstva. Zda lze připomínce vyhovět, záleží na posouzení mnoha faktorů, přičemž jedním ze základních je, zda odpovídá představě o koncepci řešení území a dalšího rozvoje obce. Usnesením č. 4/10 Zastupitelstvo obce Doudleby schválilo, aby do návrhu změny č. 2 ÚP Doudleby byla zařazena i lokalita „Čapák“ parc. č. 250/6 v k. ú. Doudleby, kde bude v její části vybudován objekt sportovního a kulturního zázemí. Zároveň je třeba vzít v potaz, že pořizovatel předkládá návrh změny ÚP zastupitelstvu na vydání a v případě, že zastupitelstvo s předloženým návrhem ÚP nesouhlasí, vrátí dle § 54 odst. (3) pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

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 29 listů A4 textové části – strany 13-42.

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.