

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

DOUDLEBY

Stupeň dokumentace:

NÁVRH pro projednání

Katastrální území:

Doudleby

Poživatel:

Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:

Zdeněk Šmíd, starosta obce

Červenec 2015

Obsah:

I.Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
II.Vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch.....	3
III.Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.....	5
IV.Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	6
V.Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
VI.Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou kraje.....	9
VII.Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	11
VIII.Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	12
IX.Památky a ostatní významná místa.....	14
I.Ochrana veřejného zdraví.....	16
X.Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území.....	17
XI.Ochrana před povodněmi.....	17
XII.Ochrana zemědělského půdního fondu.....	17
XIII.Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	18
XIV.Ochrana ovzduší.....	18
XV.Civilní ochrana a bezpečnost.....	18
XVI.Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	18
XVII.Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury možnosti jejich změn.....	19
II.Dopravní infrastruktura.....	19
XVIII.Technická infrastruktura.....	19
XIX.Občanské vybavení.....	20
XX.Veřejná prostranství.....	20
XXI.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	20
Koncepce uspořádání krajiny.....	20
XXII.Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	22
XXIII.Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	22
XXIV.Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	23
XXV.Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	23
XXVI.Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	23

I. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Doudleby (dále jen „ÚP“) byl vydán Zastupitelstvem obce Doudleby formou opatření obecné povahy a účinnosti nabyt dne 29.10.2010. Zpracovatelem byl ÚP byla UA PROJEKCE, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice, zastoupená Ing. arch. Štěpánkou Ťukalovou, autorizovanou architektkou (ČKA 01 151). Pořizovatelem ÚP byl Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury.

ÚP řeší celé správní území obce tvořené katastrálním územím Doudleby o celkové výměře 586 ha.

ÚP vymezil zastavěné území obce k 29.1.2010. Na základě územně analytických podkladů a místního šetření a konzultace se starostou obce dne 27. 3. 2015 bylo zjištěno, že takto stanovená hranice zastavěného území obce zcela neodpovídá současnému stavu.

II. Vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch

Návrh ÚP ve stabilizovaném území uvažuje především s opravami a rekonstrukcí objektů pro bydlení a občanskou vybavenost, která doplňuje obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Zastavitelné plochy bydlení jsou v ÚP navrženy zejména v návaznosti na zastavěné území sídla.

Plochy bydlení a smíšené obytné

ÚP navrhl celkem 22 zastavitelných ploch pro bydlení a smíšených obytných uvnitř i vně vymezeného zastavěného území (plochy 2BN, 3BN, 6BN, 7BN, 13BN, 14BN, 16BN, 23BN, 24BN, 27BN, 28BN, 29BN, 31BN, 32BN, 33BN, 36BN, 37BN, 38BN, BN, 25SB, 26SB, 35SB) a 2 plochy přestavby (15SB a 34SB). Pro všechny plochy bydlení a smíšené obytné je v ÚP stanoven předpokládaný maximální počet rodinných domů, které lze na dané ploše umístit, a dále jsou stanoveny podrobné podmínky využití území.

Plochy 25SB, 36BN, 37BN a 38BN jsou dle ÚP vymezeny jako plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie.

Prozatím nebyla zpracována ani jedna ze zmíněných územních studií. Lhůta pro pořízení územních studií včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je rovna době platnosti ÚP.

Plocha 38BN je etapizací ÚP zahrnuta v II. etapě zástavby a její zastavitelnost je podmíněna 70% zastavěním v ostatních zastavitelných plochách bydlení.

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 8,4% ploch, a to zejména v důsledku realizace výstavby v plochách 3BN, 6BN, 24BN, 31BN, 33BN a BN (zastavěnost > 25%). Ve 14 navržených plochách bydlení či smíšených obytných nebyla prozatím započata žádná výstavba. V případě, že v plochách již byla započata výstavba, jedná se zejména o menší navržené plochy bydlení.

Z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel (82 obyvatel za posledních 10 let) je zřejmé, že navržené plochy pro bydlení a smíšené obytné nebudou naplněny ani do 10 let, naplněno bude cca 9,2 % ploch pro bydlení a smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení

ÚP navrhl celkem dvě nové zastavitelné plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu (8OS, 21OS), dále dvě plochy občanského vybavení – veřejný zájem (18OV a 19OV) a jednu plochu občanského vybavení – neveřejný zájem (1ON)

Plocha 19OV je dle ÚP vymezena jako plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie.

Tato studie zatím nebyla zpracována.

V současnosti nebyla zahájena výstavba ani v jedné z těchto navržených ploch a naplněnost ploch občanského vybavení je tedy 0%.

Plochy rekreace

ÚP navrhl celkem tři nezastavitelné plochy rekreace – rekreační louky (9RI, 20RI a 39RI) a jednu zastavitelnou plochu rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci (40RI), která počítá s výstavbou maximálně jednoho domu pro rodinnou rekreaci. Plochy rekreace 9RI, 20RI a 39RI jsou dle ÚP určeny pro přírodní formy rekreace bez nutnosti výstavby objektů a v současnosti jsou využívány pro sportovní využití. V ploše 40RI prozatím nebyla započata výstavba.

Vzhledem k výše uvedenému faktu, že jsou součástí i plochy nezastavitelné, není vyhodnocení naplněnosti těchto ploch uvedeno.

Plochy výroby a skladování

ÚP navrhl dvě zastavitelné plochy výroby a skladování (4VZ a 41VZ). Tyto plochy výroby a skladování jsou stanoveny jako pozemky zemědělských staveb se svými podmínkami využití.

V současnosti nebyla zahájena výstavba ani v jedné z těchto navržených ploch a naplněnost ploch výroby a skladování je tedy 0%.

Plochy zemědělské

ÚP navrhl jednu nezastavitelnou plochu zemědělskou – sady a zahrady (13ZS) sloužící jako zahrada k ploše 13BN.

Vzhledem k výše uvedenému faktu, že se jedná o plochu nezastavitelnou, není vyhodnocení naplněnosti těchto ploch uvedeno.

Plochy veřejného prostranství

ÚP navrhl celkem 13 ploch, z čehož je 9 ploch veřejného prostranství – veřejná zeleň (3PZ, 11PZ, 12PZ, 17 PZ, 20PZ, 25PZ, 34PZ, 37PZ a 38PZ) a 4 plochy veřejných prostranství – obecné (6PV, 7PV, 30PV, 33PV). Plochy 11PZ, 12PZ, 17 PZ, 20PZ, 25PZ, 34PZ, 37PZ a 38PZ jsou dle ÚP zahrnuty do nezastavitelných ploch s možností realizace např. parkových úprav či doprovodné a izolační zeleně. Plocha veřejného prostranství 5PZ je dle ÚP určena pro výstavbu rozhledny a plochy 6PV, 7PV, 30PV a 33PV jsou určeny k rozšíření veřejného prostoru včetně komunikace a k pěším trasám.

Vzhledem k výše uvedenému faktu, že jsou součástí i plochy nezastavitelné, není vyhodnocení naplněnosti těchto ploch uvedeno.

Plochy technické infrastruktury

ÚP navrhl celkem dvě plochy technické infrastruktury (10TI a 37TI). Obě plochy technické infrastruktury jsou dle ÚP určeny pro umístění centrální ČOV.

Plocha 10TI je realizována a naplněnost ploch technické infrastruktury je 50%.

Plochy dopravní infrastruktury

ÚP navrhl celkem tři plochy dopravní infrastruktury (22DS, 30DIS, 35DS) za účelem úpravy stávající místní komunikace (22DS), rozšíření autobusové zastávky (30DS) a napojení plochy 35SB na stávající komunikaci (35DS). Tyto plochy jsou vymezeny rovněž jako veřejně prospěšné stavby.

V současnosti nebyla zahájena výstavba ani v jedné z těchto navržených ploch a naplněnost ploch dopravní infrastruktury je tedy 0%.

III. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ÚP navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **D01:** cyklistická stezka (trasa) a lávka přes Malši do Plava (u rechlí) a lávka do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí),
- **D02:** cyklistická stezka (trada) 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,
- **E01:** trafostanice západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN,
- **E02:** trafostanice sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN,
- **E03:** kabelová trafostanice Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN,
- **E04:** kabelová trafostanice Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN,
- **V01:** zdvojení přívodu z nádrže Římov včetně přeložky trasy přivaděče, šíře plochy 20-100 m,
- **V02:** napojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany, šíře koridoru 10m,
- **V03:** rozšíření a doplnění vodovodní sítě,

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

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

ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

IV. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP nebyly objektivně zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a nebyla tedy žádnou formou narušena rovnováha nastavená mezi ekonomickou, sociální a environmentální oblastí obce. Rovněž nebyly zjištěny nevhodné zásahy do prvků ÚSES nebo jejich zrušení.

V. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

B.1. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zjištěné na základě provedené SWOT analýzy ukazuje nevyvážený stav pilířů – pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj i soudržnost společenství obyvatel. Kladně hodnocený je pilíř pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel, naopak záporně je hodnocen pilíř pro hospodářský rozvoj.

Silnými stránkami obce je růst počtu obyvatel, dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost, existence ZŠ, vysoká úroveň koeficientu ekologické stability, celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví, individuální rekreace. Příležitosti obce jsou v možnosti rozvoje služeb zaměřených na seniory, správní území obce nabízí rovněž vysoký potenciál individuální rekreace a rozvoj služeb pro rekreaci a cestovní ruch.

Slabou stránkou je ohrožení zastavěného území záplavami, absence napojení na železnici a zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností. Ohrožením pro obec je do budoucna relativní úbytek dětí, stárnutí populace, stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení a především narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení, v neposlední řadě se také jedná o hrozbu v souvislosti s výskytem starých ekologických zátěží.

B.2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pro správní území Doudleby byly v rámci určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích nalezeny následující urbanistické závady:

Zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území a do záplavového území Q100

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Tato závada je řešena již v ÚP, a to stanovením veřejně prospěšných opatření ke snížení ohrožení území povodněmi (PO 01, PO 02, PO 03). Rozsah aktivní zóny záplavového území a záplavového území Q100 je vyznačen v grafické části ÚP.

Výskyt ploch k obnově (brownfields)

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Tato závada je řešena již v ÚP a to stanovením ploch přestavby (15SB, 35SB). Tato plochy jsou vyznačeny v grafické části ÚP.

Nutnost dořešení kanalizačního napojení

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Tato závada je řešena již v ÚP, a to navržením veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury (K01, K02 a K03). Plochy pro umístění ČOV jsou vyznačeny v grafické části ÚP.

Při posouzení vývoje území z hlediska vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území byly nalezeny následující střety záměrů navzájem:

Střet koridoru V5 ze ZÚR se zastavitelnou pl. fce bydlení, rekreace

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

V ÚP navržená plocha pro koridor V5 ze ZÚR je pozměněna na území obce 1. aktualizací ZÚR JČK, která nabyla účinnosti 6. 1. 2015. Je tedy zapotřebí koordinovat vymezení nového koridoru pro vodovod v ÚP s novou trasou viz. 1. aktualizace ZÚR.

Koridor pro vodovod V5 byl v ÚP upřesněn mimo navrhovanou plochu bydlení 24BN, tj. lze konstatovat, že tento střet je vyřešen již v ÚP.

Koridor pro vodovod V5 byl v ÚP upřesněn do zastavitelné pl. fce rekreace 39RI. Střet je řešen již v ÚP a to stanovením podmínek využití území, kde ÚP stanoví povinnost respektovat plochu pro zdvojení vodovodního přivaděče z nádrže Římov.

Při posouzení vývoje území z hlediska vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území byly nalezeny následující střety záměrů s hodnotami v území:

Sídlo Straňany: koordinace rozvojových ploch s ochranou krajinného rázu, regionu lidové arch.

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Určený střet záměrů s hodnotami v území je formulován jako upozornění bez podrobnější specifikace.

Tato závada je řešena již v ÚP, a to odkazem ochrany hodnot území na **základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**, které jsou pro ÚP stanoveny za účelem zachování těchto hodnot.

Při posouzení vývoje území z hlediska vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území byly nalezeny následující střety záměrů s limity v území:

Návrh zastavitelného území zasahuje do nadregionálního biokoridoru

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Jedná se o střet nadregionálního biokoridoru NBK10 s plochami veřejných prostranství – veřejná zeleň 11PZ, 12PZ, 17PZ. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochy v podstatě nezastavitelné s možností parkových úprav, nejedná se o závažný střet.

Dále se jedná o střet nadregionálního biokoridoru NBK10 s plochou rekreace – rekreační louky 39RI. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochy v podstatě nezastavitelné, nejedná se o závažný střet.

Střet koridoru T1 ze ZÚR V5 se zastavěným územím

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

V ÚP navržená plocha pro koridor V5 ze ZÚR je pozměněna na území obce 1. aktualizací ZÚR JČK, která nabyla účinnosti 6. 1. 2015. Je tedy zapotřebí koordinovat vymezení nového koridoru pro vodovod v ÚP s novou trasou viz. 1. aktualizace ZÚR.

Koridor pro vodovod V5 byl v ÚP upřesněn a zasahuje do vymezeného zastavěného území, konkrétně do stabilizované plochy zemědělské (ZS, ZT).

Zastavitelné plochy zasahují do aktivní zóny záplavového území

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Jedná se o střet aktivní zóny záplavového území s plochami veřejných prostranství – veřejná zeleň 11PZ, 12PZ, 17PZ. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochy v podstatě nezastavitelné s možností parkových úprav, nejedná se o závažný střet.

Dále se jedná o střet aktivní zóny záplavového území s plochou rekreace – rekreační louky 39RI. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochy v podstatě nezastavitelné, nejedná se o závažný střet.

Zastavitelné plochy zasahují do lesa

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Jedná se o střet plochy lesa s plochou pro rekreaci – plocha staveb pro rodinnou rekreaci 40RR. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochu umožňující dle ÚP stavbu max. jedné stavby pro rodinnou rekreaci, nejedná se o závažný střet.

Zastavitelné plochy zasahují do lesa

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Jedná se o střet regionálního biokoridoru RBK11 s plochou pro rekreaci – plocha staveb pro rodinnou rekreaci 40RR. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochu umožňující dle ÚP stavbu max. jedné stavby pro rodinnou rekreaci, nejedná se o závažný střet.

Zastavitelné plochy zasahují do záplavového území Q100

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Jedná se o střet záplavového území Q100 s plochami veřejných prostranství – veřejná zeleň 11PZ, 12PZ, 17PZ. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochy v podstatě nezastavitelné s možností parkových úprav, nejedná se o závažný střet.

Dále se jedná o střet záplavového území Q100 s plochou rekreace – rekreační louky 39RI. Vzhledem k faktu, že se jedná o plochy v podstatě nezastavitelné, nejedná se o závažný střet.

Zastavitelné plochy zasahují do poddolovaného území

Vyhodnocení včetně zdůvodnění:

Jedná se o střet poddolovaného území s plochou občanského vybavení – sport a tělovýchova 210S, která je určena pro sportovní letiště se zázemím. Větší část plochy je v podstatě nezastavitelná (přistávací a vzletová plocha).

VI. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou kraje

C.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR

Řešené území ÚP je dle čl. (49) Politiky územního rozvoje České republiky ve znění první aktualizace (dále jen „PÚR“) součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, kterou však plně respektuje. Řešené území ÚP respektuje dle čl. (85) PÚR koridor konvenční železniční dopravy C-E 551, dle čl. (92) PÚR koridor rychlostní železniční dopravy ŽD4, dle čl. (98) PÚR koridor silniční dopravy D3 a dle čl. (122) PÚR koridor kapacitních silnic S13. Toto území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB1 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury. ÚP respektuje republikové priority stanovené v čl. 2.2. PÚR, zejména ÚP:

- vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- zlepšuje dopravní dostupnost území,
- chrání a rozvíjí přírodní, civilní a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- navrhuje rozvojové lokality v přímě návaznosti na zastavěné území obce,
- zastavěné území vhodně doplňuje o plochy veřejných prostranství,
- umožňuje rozvoj cestovního ruchu, a vytváří předpoklady pro rekreační využití území.

C.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje

ÚP byl v době zpracování částečně koordinován s pořizovanými ZÚR. V současnosti jsou územně plánovací dokumentací kraje pro správní území obce Doudleby ZÚR JČK, ve znění 1. aktualizace.

ÚP vychází z priorit územního plánování kraje dle kapitoly a) ZÚR JČK, ve znění 1. aktualizace. ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje a přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitol e) výrokové části ZÚR JČK, ve znění 1. aktualizace.

Řešené území ÚP je dle čl. (6) ZÚR, ve znění 1. aktualizace, součástí rozvojové oblasti České Budějovice OB 10, kterou plně respektuje tím, že ÚP stanovuje rozsah zastavitelných ploch ve správním území Doudleby, stanovuje podmínky pro jejich využití a dopravní napojení, návrhem je rovněž minimalizován negativní vliv na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Ve správním území obce Doudleby je dle ZÚR, ve znění 1. aktualizace, vymezen koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu V5 – zdvojení přívodu z přehrady Římov. Trasa tohoto koridoru nadmístního významu doznala ve znění 1. aktualizace ZÚR změny I na území obce Doudleby.

Dle ZÚR, ve znění 1. aktualizace, jsou v rámci správního území jako veřejně prospěšná opatření vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), a to nadregionální biokoridory NBK 169-Červené blato-K118 a NBK 117-Hlubocká obora-K118, regionální biokoridor RBK 3039-K169-Římov a regionální biocentrum RBC 4079-Straňany.

Vyhodnocení souladu vymezení ploch a koridorů ÚSES dle ZÚR a dle ÚP

NBK 169-Červené blato-K118

Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že v předmětné ploše NBK jsou v rámci ÚP vymezeny níže uvedené prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor NBK 10,
- lokální biocentrum LBC1,
- lokální biocentrum LBC2,
- lokální biocentrum LBC3,
- lokální biocentrum LBC4,
- lokální biocentrum LBC5,
- lokální biocentrum LBC6.

LBC1 - LBC6 – kategorizace prvků ÚSES v ÚP neodpovídá kategorizaci dle ZÚR.

Řešení nesouladu ÚP ze ZÚR

Soulad ÚSES z ÚP a ZÚR je v pořádku. V souladu s pokyny pro návrh změny ÚP stanovenými v kapitole E této zprávy o uplatňování v rozsahu zadání změny bude prověřen návrh ÚSES, a to v souladu se ZÚR při zohlednění návrhu ÚSES, zpracovaným Ing. Wimmerem, autorizovanou osobou, který je součástí ÚAP a který aktuálně prověřil a navrhl umístění prvků ÚSES pro ORP České Budějovice nad mapovým podkladem katastrální mapy (dále též „ÚSES pro ORP“).

NBK 117-Hlubocká obora-K118

Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že v předmětné ploše NBK jsou v rámci ÚP vymezeny níže uvedené prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridor NBK 12,
- lokální biocentrum LBC8,
- lokální biocentrum LBC9,
- lokální biocentrum LBC???

LBC8, LBC9 a LBC??? – kategorizace prvků ÚSES v ÚP neodpovídá kategorizaci dle ZÚR.

Řešení nesouladu ÚP ze ZÚR

Soulad ÚSES z ÚP a ZÚR je v pořádku. V souladu s pokyny pro návrh změny ÚP stanovenými v kapitole E této zprávy o uplatňování v rozsahu zadání změny bude prověřen návrh ÚSES, a to v souladu se ZÚR při zohlednění návrhu ÚSES pro ORP.

regionální biokoridor RBK 3039-K169-Římov

Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že v předmětné ploše RBK jsou v rámci ÚP vymezeny níže uvedené prvky ÚSES:

- **regionální biokoridor BK 11,**
- **lokální biocentrum LBC7.**

LBC7 – kategorizace prvku ÚSES v ÚP neodpovídá kategorizaci dle ZÚR.

Řešení nesouladu ÚP ze ZÚR

Soulad ÚSES z ÚP a ZÚR je v pořádku. V souladu s pokyny pro návrh změny ÚP stanovenými v kapitole E této zprávy o uplatňování v rozsahu zadání změny bude prověřen návrh ÚSES, a to v souladu se ZÚR při zohlednění návrhu ÚSES pro ORP.

regionální biocentrum RBC 4079-Straňany

Z grafického porovnání ZÚR a ÚP vyplývá, že v předmětné ploše RBC jsou v rámci ÚP vymezeny níže uvedené prvky ÚSES:

- **nadregionální biokoridor NBK 10,**
- **regionální biokoridor RBK11,**
- **lokální biocentrum LBC6.**

LBC6 – kategorizace prvků ÚSES v ÚP neodpovídá kategorizaci dle ZÚR.

RBC 4079-Straňany je v ÚP vymezeno oproti ZÚR v menším rozsahu, než v ZÚR ve znění 1. aktualizace

Řešení nesouladu ÚP ze ZÚR

Soulad ÚSES z ÚP a ZÚR není v pořádku. V souladu s pokyny pro návrh změny ÚP stanovenými v kapitole E této zprávy o uplatňování v rozsahu zadání změny bude prověřen a případně opraven návrh ÚSES, a to v souladu se ZÚR při zohlednění návrhu ÚSES pro ORP.

VII. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V kapitole A.1. je uvedeno vyhodnocení naplněnosti jednotlivých ploch v členění dle rozdílného způsobu využití vymezeného v ÚP. Uvedené vyhodnocení provedl pořizovatel ve spolupráci s oddělením územně analytických podkladů na podkladě rozboru udržitelného rozvoje a dalších dostupných podkladů včetně místního šetření.

Z vyhodnocení naplněnosti dle kapitoly A.1. této zprávy o naplňování je zřejmé, že naplněnost zastavitelných ploch navržených v ÚP je minimální. V současnosti jsou využity zejména plochy technického vybavení (50%).

Plochy bydlení a smíšené obytné jsou zastavěny cca z 8,4 %, což je způsobeno hlavně nízkým přílivem obyvatel do obce. Rovněž nelze stavební činnost v některých plochách zahájit před zpracováním územní studie, jejíž pořízení je však velice obtížné s ohledem na rozsah lokalit (zejména plochy bydlení B1, a B3 v obci Doudleby), navrhovaný počet rodinných domů ve vztahu k současnému charakteru obce, i vlastnické vztahy.

V ÚPD jsou vymezeny plochy pro bydlení a smíšené obytné, jejichž výměra činí celkem 32,44 ha

Z toho naplněno	2,73 ha
Nenaplněných (volných)	29,71 ha
Počet obyvatel v roce 2013	437
Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (2003-2013)	+82
Předpokládaná plocha pro 1 RD	1000 m ²
Předpokládaná obsazenost 1 RD	3 osoby
Na plochu pro bydlení o velikosti 29,71 ha připadá cca	297 RD
297 RD znamená zajištění bydlení pro cca	891 obyvatel

Z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel (82 obyvatel za posledních 10 let) je zřejmé, že navržené plochy pro bydlení nebudou naplněny ani do 10 let, naplněno bude cca 9,2 % ploch pro bydlení a smíšených obytných.

Dle výše uvedeného tedy není v současné době nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. S ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP by bylo naopak vhodné prověřit, zda je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy, zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj obce, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách např. s ohledem na již známé konkrétní záměry v území.

VIII. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

V rámci této zprávy jsou stanoveny pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny, a to pro celé správní území obce Doudleby, zejména s ohledem na § 54 odst. (5) stavebního zákona (viz podkapitola C. 2. této zprávy) a dále ve smyslu bodu 4 přechodných ustanovení stavebního zákona. V návrhu změny ÚP bude rovněž napravena grafická a textová část ÚP, zejména v části ZPF a ÚSES (chybějící pojmenování LBC mezi obcí Doudleby a Plav). S ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP bude ve změně ÚP prověřeno, zda je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy, zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj obce, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách např. s ohledem na již známé konkrétní záměry v území.

Návrh změny rovněž prověří záměry obce ve třech lokalitách dle požadavku obce a jejích obyvatel.

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

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění 1. aktualizace

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

- prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území změny ÚP **rozvojovou oblastí OB 10** České Budějovice,
- prověřit, resp. zohlednit dotčení řešeného území změny ÚP koridorem konvenční železniční dopravy C-E 551, koridorem rychlostní železniční dopravy ŽD4, koridorem silniční dopravy D3 a koridorem kapacitních silnic S13.

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

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

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Návrh změny ÚP musí řešit všechny úkoly a požadavky pro navazující územně plánovací dokumentace, stanovené v jednotlivých kapitolách výrokové části ZÚR, ve znění 1. aktualizace, a to zejména úkoly a požadavky pro **rozvojovou oblast republikového významu OB10** upřesněnou v ZÚR, ve znění 1. aktualizace.

Ve správním území obce Doudleby je dle ZÚR, ve znění 1. aktualizace, vymezen koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu **V5 – zdvojení přívodu z přehrady Římov**. Ve změně ÚP bude návrh vodovodu V5 upraven v souladu se ZÚR, ve znění 1. aktualizace.

Dle ZÚR, ve znění 1. aktualizace, jsou v rámci správního území jako veřejně prospěšná opatření vymezeny plochy a koridory ÚSES, a to **nadregionální biokoridory NBK 169-Červené blato-K118 a NBK 117-Hlubocká obora-K118, regionální biokoridor RBK 3039-K169-Římov a regionální biocentrum RBC 4079-Straňany**. Ve změně ÚP bude návrh ÚSES upraven v souladu se ZÚR, ve znění 1. aktualizace, při zohlednění návrhu ÚSES, zpracovaným Ing. Wimmerem, autorizovanou osobou, který je součástí ÚAP a který aktuálně prověřil a navrhl umístění prvků ÚSES pro ORP České Budějovice nad mapovým podkladem katastrální mapy, vše při zajištění návaznosti na sousední obce.

Pro návrh změny ÚP dále ze ZÚR, ve znění 1. aktualizace, vyplývá rovněž následující:

- Návrh změny ÚP bude vycházet z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole a) výrokové části návrhu ZÚR, ve znění 1. aktualizace.
- Návrh změny ÚP bude respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části ZÚR, ve znění 1. aktualizace.
- Návrh změny ÚP bude vycházet z požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, dle kapitoly h) výrokové části ZÚR, ve znění 1. aktualizace.

Vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR, ve znění 1. aktualizace, bude v návrhu změny ÚP podrobně popsána.

Požadavky vyplývající z širších vztahů

Z hlediska širších vztahů budou v návrhu změny ÚP zohledněny vazby na okolní území, a bude zajištěna návaznost na sousední obce, zejména návaznost ÚSES a koridoru V5 při respektování ZÚR, ve znění 1. aktualizace.

Požadavky vyplývající z požadavků obce na rozvoj

Z hlediska rozvoje území požaduje obec prověřit změnu v následujících 3 lokalitách:

a) lokalita a – pozemek parc. č. 361:

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

b) lokalita b – pozemek parc. č. 2/4:

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 ÚP prověří sjednocení způsobu využití pozemku na **Plochy bydlení nízkopodlažní** – etapa I v celé své ploše a možnost umístění objektu v části pozemku dále od přilehlé komunikace.

c) lokalita c – části pozemků parc. č. 1200/2, 972, 965/8, 965/9, 965/15, 1200/13, 1200/12, 965/19: Lokalita C určená pro obchvat a rozšíření silnice III. tř. č. 15 529 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 a zasahuje do několika oblastí s různou možností využití a to:

- 1) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy
- 2) Plochy zemědělské – orná půda
- 3) Plochy lesní

Umístění obchvatu je třeba upřesnit v návaznosti na platné ÚP obcí Doudleby a Plav, změnu ÚP obce Plav a v závislosti na terénních podmínkách.

Změna ÚP obce Doudleby prověří trasu a prostorové požadavky obchvatu a jeho napojení na stávající komunikaci III. tř. č. 15 529.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů

Při řešení návrhu změny ÚP se na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje požadavek respektovat a zohlednit hodnoty a limity v území.

IX. Památky a ostatní významná místa

I. Památky a ostatní významná místa

Nemovitá památka, kulturní soubor případně		
dle ÚSKP:		
Památka	Název	Rejstříkové č.
Název	Památka	Rejstříkové číslo
venkovská usedlost	venkovská usedlost	16695/3-83
venkovská usedlost	venkovská usedlost	11860/3-6148
fara	Fara	29949/3-84
kostel sv. Vincence	kostel sv. Vincence	32825/3-85
hradiště Doudleby	výšinné opevněné sídliště - hradiště slovanské, archeologické stopy	25032/3-87
kaple sv. Barbory	kostel sv. Vincence	32825/3-85
ohradní zeď hřbitova	kostel sv. Vincence	32825/3-85
brána hřbitova	kostel sv. Vincence	32825/3-85
sousoší Piety	kostel sv. Vincence	32825/3-85
mohylové pohřebiště	mohylník, archeologické stopy	20251/3-5579
hradiště Doudleby	výšinné opevněné sídliště - hradiště slovanské, archeologické	25032/3-87

	stopy	
Čapkův most	silniční most Čapkův	36909/3-5883
Urbanistické hodnoty		
Název	Popis	
ucelená fronta	zachovalá uliční i záhumení fronta zástavby ve Straňanech	
Kostel	kostel sv. Vincence v dominantní poloze	
Náves	historická náves se zbytky LA	
Most	betonový most z r.1928	
Zástavba	zachovalá část zástavby Straňan s prvky lidové architektury	
kostel, fara a hřbitov	kostel, fara a hřbitov na místě bývalé akropole slovanského hradiště	
Rechle	sklopné česle k zachycování dřeva na Malši	
Region lidové architektury		
Název	Popis	Sídla
Doudlebsko	vesnice při řece Malši s bohatou historií a zvyky	Roudné-Vidov-Nedabyle-Plav-Doudleby-Střížov
Římovsko	vesnice v majestátní krajině KPZ Římovsko s poutní cestou	Krasejovka-Římov-Branišovice

II. Příroda a krajina

Oblast krajinného rázu a její charakteristika			
Název	Kód oblasti		
Trhosvinensko	ObKR 24		
Kamenoújezdsko	ObKR 23		
Lišovský práh-západní	ObKR 15		
Třeboňsko	ObKR 15		
Územní systém ekologické stability			
interakční prvky, lokální, regionální, nadregionální biokoridory včetně ochranného pásma			
Významný krajinný prvek ze zákona neobsažený v jiných položkách			
údolní niva - stanovena základě kódu BPEJ			
Památný strom			
Hrušeň planá u letiště ve Straňanech			
Lesy hospodářské, zvláštního určení a ochranné, vzdálenost 50 m od okraje lesa			
Bonitovaná půdně ekologická jednotka			
I., II., III., IV. a V. třída ochrany			
Hranice biochor			
Biochora	Název	Bioregion	
4BN	Erodované plošiny na zahliněných píscích 4. v.s.	I.43	Českokrumlovský
4Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.	I.31	Třeboňský
-4US	Výrazná údolí v kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s.	I.43	Českokrumlovský
4Do	Podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. v.s.	I.43	Českokrumlovský
4BS	Erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4. v.s.	I.43	Českokrumlovský
-4BS	Erodované plošiny na kyselých metamorf. v suché oblasti 4. v.s.	I.43	Českokrumlovský
Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti			
otevřené hl. odvodňovací zařízení a areály odvodnění (zdroj: ZVHS)			
Vodní zdroje			
Rozhodnutí č.j.	Název	Rozhodnutí datum	Stupeň
Vod/4189, 3388/89/Ště	stanovení OP v hospodářském obvodu JZD Strážkovice	7.2.1990	2a

Vod. 3996/89/Ště	15.12.1989	2b
Zranitelná oblast dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb.		
III. Veřejná infrastruktura		

Vodovodní síť včetně ochranného pásma	
dálkové, hlavní a ostatní vodovodní potrubní vedení	
DN 63, DN 90, DN 100, DN 110, DN 160, DN 300, DN 1400, DN 2200 a dále neuvedené hodnoty DN	
Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma	
tlaková a gravitační místní kanalizace - DN 500 a dále neuvedené hodnoty DN	
Elektrická stanice včetně ochranného pásma	
rozvodná síť VN - stožárové a kompaktní zděné stanice	
stožárové stanice - ochranné pásmo 2, 7 a 10 metrů	
Elektrické vedení včetně ochranného pásma	
nadzemí a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - VN, VNK včetně OP 7 a 10 m	
Komunikační vedení včetně ochranného pásma - kabelová komunikační vedení a rádiové směrové spoje	
Silnice III. třídy včetně ochranného pásma	
Silnice místní a účelové včetně ochranného pásma	
Letecká stavba včetně ochranného pásma - ochranné pásmo radaru Třebotovice, PVO Třebotovice, 566,81 m n.m.	
Cyklistické a turistické trasy, hipostezka	
cyklotrasy	Trasa vede z Dolního Dvořiště do Českých Budějovic podél Malše.
	Dálková stezka vede od Prahy podél Vltavy až do Modravy na Šumavě.
turistická trasa - modrá a zelená	
Hipostezka - Boršov - Komařice - (Ostrolovský Újezd)	
Objekt požární ochrany - jednotka sboru dobrovolných hasičů Doudleby	
Varovná zařízení - siréna - obecní úřad Doudleby	
Ochranné pásmo hřbitova	
Ostatní veřejná infrastruktura	
obecní úřad, římskokatolická farnost, MŠ, ZŠ, hostinec, kulturní dům, obchod, sportovní areál, hotel, víceúčelový sál, obchod s průmyslovým zbožím, místo pro sběr tříděného odpadu, náves, spolky – SDH, folklorní soubor Doudleban, Sokol Doudleby, volejbalové hřiště, plocha na bruslení	

Požadavky na ochranu hodnot území

Pro řešení návrhu změny ÚP se stanovuje požadavek na respektování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Souvisejícím způsobem bude chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, s doporučením pro jednotlivé investory, aby v případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

I. Ochrana veřejného zdraví

V návrhu změny ÚP budou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

X. Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V katastrálním území Doudleby se nachází poddolovaná území: Doudleby 1, Doudleby 2, která budou v návrhu změny ÚP respektována.

XI. Ochrana před povodněmi

Řeka Malše má vyhlášeno záplavové území, které bude v návrhu změny ÚP respektováno. V bezprostřední blízkosti vodního toku nebudou umístovány např. souvislé živé ploty a podobné překážky. Budou respektovány plochy rozlivů. Návrh změny ÚP prověří opatření pro zvyšování retence vody v krajině. Budou navržena případná protipovodňová opatření.

Při návrhu změny ÚP bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

XII. Ochrana zemědělského půdního fondu

V souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) bude návrh změny ÚP zpracován ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, při respektování § 55 odst. (4) stavebního zákona, a to zejména:

- pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území,
- pokud v nezbytných případech musí dojít k odnětí ZPF je nutné zejména:
 - navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, při zajištění hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) s cílem omezení negativních důsledků suburbanizace a vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny,
 - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
 - při umístování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF,
 - vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (vyhláška č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany),
 - podrobně zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, zejména pokud se jedná o plochy mimo zastavěné území a o plochy, které se zastavěným územím netvoří funkční celek,
 - provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území,
 - minimalizovat zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, v případě dotčení je nezbytné toto řešení podrobně zdůvodnit.

V návrhu změny ÚP bude přepracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF zpracované v ÚP tak, aby byl zajištěn soulad mezi textovou a grafickou částí návrhu ÚP a jednotlivými výkresy grafické části. V návrhu změny ÚP bude rovněž prověřen rozsah jednotlivých ploch navržených v ÚP k vynětí ze ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část. Vyhodnocování záborů ZPF bude zpracováno v souladu se společným

metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí -Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, které bylo vydáno v červenci 2011.

XIII. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

V případě, že to ze zpracování návrhu změny ÚP vyplyne, bude součástí návrhu změny ÚP vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V případě, že budou navrhovány nové zastavitelné plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, bude v návrhu změny ÚP stanovena podmínka, že stavby rodinných domů musí být umístěny nejméně 30 m od okraje lesa. Ostatní drobné stavby mohou být umístěny bezprostředně za oplocení, které musí být minimálně 7 m od lesa, aby byl zabezpečen průjezd lesnické a hasičské techniky.

XIV. Ochrana ovzduší

V návrhu změny ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

XV. Civilní ochrana a bezpečnost

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

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

Změna ÚP bude vycházet z urbanistické koncepce navržené v ÚP.

V rámci změny ÚP bude prověřeno, zda s ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy, zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj obce, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách např. s ohledem na již známé konkrétní záměry v území.

V případě, že to ze zpracování návrhu změny ÚP vyplyne, bude součástí řešení změny ÚP návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Základním principem bude zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Návrh urbanistické koncepce území, regulativy plošného a prostorového uspořádání, a požadavky na architektonický výraz budou v návrhu stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby obce, a při splnění všech požadavků stanovených v zadání.

Dále bude ve změně ÚP prověřeno, zda jsou jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené pro využití těchto ploch vymezené dle ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“), a současně v souladu s § 43 odst. (3) stavebního zákona (zejména se týká navržených regulativů zástavby), přičemž bude prověřeno vypuštění takových částí ÚP, které ve smyslu znění bodu 4 přechodných ustanovení stavebního zákona nemohou být součástí ÚP.

Změnou ÚP bude prověřena nutnost aktualizace hranice zastavěného území obce dle ÚP s ohledem na novou výstavbu v území.

Změna ÚP prověří v následujících lokalitách požadavky stanovené obcí takto:

a) lokalita a – pozemek parc. č. 361:

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

b) lokalita b – pozemek parc. č. 2/4:

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 ÚP prověří sjednocení způsobu využití pozemku na Plochy bydlení nízkopodlažní – etapa I v celé své ploše a možnost umístění objektu v části pozemku dále od přilehlé komunikace.

c) lokalita c – části pozemků parc. č. 1200/2, 972, 965/8, 965/9, 965/15, 1200/13, 1200/12, 965/19:

Lokalita C určená pro obchvat a rozšíření silnice III. tř. č. 15 529 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 a zasahuje do několika oblastí s různou možností využití a to:

- 4) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy
- 5) Plochy zemědělské – orná půda
- 6) Plochy lesní

Umístění obchvatu je třeba upřesnit v návaznosti na platné ÚP obcí Doudleby a Plav, změnu ÚP obce Plav a v závislosti na terénních podmínkách.

Změna ÚP obce Doudleby prověří trasu a prostorové požadavky obchvatu a jeho napojení na stávající komunikaci III. tř. č. 15 529.

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

II. Dopravní infrastruktura

Návrh změny ÚP bude vycházet z celkové dopravní koncepce navržené v ÚP. V návrhu změny ÚP bude prověřena současná dopravní koncepce a možnost dopravního napojení jednotlivých lokalit na stávající komunikace, případně potřeba úpravy těchto stávajících komunikací.

XVIII. Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude navazovat na koncepci platného ÚP. Návrh vedení jejich tras bude přizpůsoben poloze veřejného prostranství. Návrh změny ÚP bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.

Návrh řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, v platném znění, a to dle § 4 odst. 7) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.

Odvod dešťových vod bude řešen v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a s §§ 20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a v souladu s veškerými dalšími právními předpisy vážícími se k této problematice.

XIX. Občanské vybavení

V návrhu změny ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch občanského vybavení, které jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

XX. Veřejná prostranství

V návrhu změny ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství, zejména s ohledem na § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

XXI. 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

Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z koncepce platného ÚP při splnění všech požadavků stanovených v textu tohoto zadání. V rámci změny ÚP bude prověřeno, zda jsou jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené pro využití těchto ploch vymezené dle ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., a současně v souladu s § 43 odst. (3) stavebního zákona, přičemž bude prověřeno vpuštění takových částí ÚP, které ve smyslu znění bodu 4 přechodných ustanovení stavebního zákona nemohou být součástí ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých ploch v nezastavěném území budou v návrhu změny ÚP stanoveny s ohledem na § 18 odst. (5) stavebního zákona.

V návrhu zadání změny bude prověřen návrh ÚSES, a to v souladu se ZÚR při zohlednění návrhu ÚSES pro ORP.

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

V návrhu změny ÚP nebudou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

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

V návrhu změny ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v souladu s § 2 písm. l) a m) stavebního zákona. Zároveň bude v návrhu změny ÚP prověřena potřeba zachování veřejně prospěšných staveb vymezených již v platném ÚP.

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

V návrhu změny ÚP bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, a to v rámci celého katastrálního území Doudleby. Výše uvedené se

tedy vztahuje i na plochy, které jsou již v platném ÚP vymezeny jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Pokud budou v návrhu změny ÚP vymezeny plochy, v kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, musí být součástí návrhu změny ÚP návrh zadání tohoto regulačního plánu.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

Návrh změny ÚP bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Výkresy budou vyhotoveny v měřítku platného ÚP.

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

Návrh změny ÚP bude ve výrokové části zpracován způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a bude nahrazeno oproti platnému ÚP. Soutisk textu původního ÚP se zpracováním změny ÚP s vyznačenými revizemi textu bude pro účely srozumitelnosti a jednoznačnosti součástí Odůvodnění změny ÚP, a to jako samostatná kapitola. Tento způsob struktury a formulace textové a grafické části ÚP umožní následně v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání změny ÚP.

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

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 1x na datovém nosiči CD;
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 1x na datovém nosiči CD;
- návrh změny ÚP upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD, pokud z řízení o změně ÚP vyplynou úpravy této dokumentace;
- změna ÚP upravená po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 paré a 2x na datovém nosiči CD;
- po nabytí účinnosti změny ÚP bude v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona provedeno vyhotovení ÚP zahrnujícího právní stav po vydání změny ÚP v odpovídajícím počtu paré dle § 165 stavebního zákona a 2x na datovém nosiči CD;

Podkladem pro zpracování návrhů změny ÚP bude vždy aktuální katastrální mapa a aktuální ÚAP.

Dokumentace bude zpracována digitálními technologiemi:

- rastrová data ve formátu *.pdf, rozlišení minimálně 300 dpi s tím, že formáty výkresů v *.pdf budou odpovídat skutečným formátům výkresů v tištěné podobě (tzn. velikost stránky v *.pdf při velikosti zobrazení 100 % bude rovna skutečnému výtisku daného výkresu v měřítku);

- vektorová data ve formátu *.shp, *.dwg nebo *.dgn s tím, že budou zpracována ve struktuře aktuální verze datového modelu DMG ÚAP Hydrossoftu Veleslavín;
- data budou splňovat minimálně dále uvedená topologická pravidla - uzavřené polygony bez odsazování z důvodu zachování přesnosti při výpočtu výměr jednotlivých ploch a spojitě linie stejného typu; linie i polygony budou jednotlivě v odlišených hladinách či vrstvách a ve struktuře výše uvedeného datového modelu;
- rastrová i vektorová data budou georeferencována do souřadnicového systému S-JTSK.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

V řešeném území změny ÚP se nenachází žádná zvláště chráněná území ani soustava chráněných území Natura 2000. V katastrálním území Doudleby se nacházejí lokální, regionální i nadregionální prvky ÚSES, které budou ve změně ÚP respektovány. Zároveň bude ve změně ÚP prověřen a upřesněn regionální a nadregionální ÚSES v souladu se ZÚR, ve znění 1. aktualizace, při respektování návrhu ÚSES pro ORP (viz kapitola C.2. zprávy).

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), vydal v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny k návrhu zadání změny ÚP stanovisko, že uvedený návrh zadání změny ÚP **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.

Koncepce změny ÚP bude respektovat všechny limity v území dle požadavků stanovených zejména v kapitole a. tohoto zadání a nebude závažně ovlivňovat životní prostředí.

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 krajský úřad **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

V zadání změny ÚP není dán požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

XXII. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nejsou stanoveny.

XXIII. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Varianty zpracování řešení návrhu změny ÚP nejsou požadovány.

XXIV. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Neuplatňuje se.

XXV. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území (viz kapitola A.3.).

XXVI. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou stanoveny.