

ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

NÁKŘÍ

katastrální území Nákří

*okres České Budějovice
Jihočeský kraj*

Pořizovatel

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování

Objednatel:

Obec Nákří

Projektant:

Ing. arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO, České Budějovice
autor. architekt ČKA 00121
IČO 10270078

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává: Zastupitelstvo obce Nákří

Číslo usnesení: 9-1-12

Datum vydání: 27.6.2012

Datum nabytí účinnosti: 30.7.2012

Pořizovatel: Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Úřední osoba: Ing. Luboš Lacina - vedoucí odboru územního plánování

Razítko a podpis: v.r.

Obsah

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NÁKRŘÍ (dále jen „změna č. 3 ÚPO“)

A. ZMĚNA č. 3 ÚPO

TEXTOVÁ ČÁST

- a) Řešené území změny č. 3 ÚPO 3
- b) Vymezení zastavěného území 3
- c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3
- d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně 4
- e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování 5
- f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi 5
- g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití 6
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 8
- i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 8
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování 8
- k) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k ní připojené grafické části 8

GRAFICKÁ ČÁST

- výkres č.1 – Výkres základního členění území 1:2000
- výkres č.2 – Hlavní výkres 1:2000
- výkres č.3 – Výkres VPS, opatření a asanací 1:2000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚPO

TEXTOVÁ ČÁST

- a) Proces pořízení změny č. 3 ÚPO 9
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů 10
- c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 10
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 11
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 11
- f) Vyhodnocení splnění zadání 11
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 12
- h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí 12
- i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 12
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 13
- k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí 13
- l) Vyhodnocení připomínek 13
- m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek 13
- n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části 13

GRAFICKÁ ČÁST

- č. 4 Koordinační výkres 1 : 2 000
- č. 5 Předpokládaný zábor ZPF 1 : 2 000
- č. 6 Širší vztahy 1 : 5 000

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Nákří, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*), a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NÁKŘÍ v katastrálním území Nákří FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstvem obce Nákří usnesením ze dne 11.9.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou s účinností od 30.9.2002, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

A.ZMĚNA Č.3 ÚPO

TEXTOVÁ ČÁST

a) Řešené území změny č. 3 ÚPO

Změna č.3 územního plánu obce Nákří (*dále jen „změna č. 3 ÚPO“*) řeší dvě lokality (označené sever a jih).

Lokalita sever („Jamky“- pozemky v lokalitě zvané „Jamka“ při severním okraji sídla Nákří.

Lokalita jih – pozemky jihozápadně sídla pro plochu pro obecní čistírnu odpadních vod (*dále jen ČOV*).

b) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje. Hranice zastavěného území dle územního plánu obce Nákří (*dále jen „ÚPO“*) nejsou dotčeny.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Sídlo Nákří má vesnický charakter, s předpokladem rozvoje ploch pro bydlení, vybavenost i podnikání. Leží v hodnotné krajině při okraji Zbudských Blat, s tradičními hodnotami vesnické zástavby. Navazující zástavbu je třeba řešit tak, aby nebyl setřen tradiční ráz sídelní struktury a krajiny (zachování proporcí, měřítko, tvaru střech, členění fasád).

Změna č. 3 ÚPO mění v rozsahu řešeného území požadovaný způsob využití v rámci ÚPO vymezených zastavitelných ploch, a to následovně:

lokalita sever („Jamky“):

- dle ÚPO – plochy bydlení, místní komunikace, občanské vybavení, rekreační plochy, parkovací plochy, izolační a ochranná zeleň, trvalý travní porost
- dle změny č. 3 ÚPO – plochy bydlení, občanské vybavení, dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, technická infrastruktura

lokalita jih:

- dle ÚPO – plochy technické infrastruktury, vodní plochy, plochy zemědělské
- dle změny č. 3 ÚPO - návrh – plochy technické infrastruktury (ČOV), plochy zemědělské, plochy přírodní - lokální biokoridory ÚSES

Koncepce rozvoje obce ani koncepce infrastruktury či odnětí ZPF se změnou č. 3 ÚPO zásadně nemění, kromě:

- odkanalizování severní části sídla.

Řešené území změny č. 3 ÚPO:

lokalita sever („Jamky“):

- zastavitelné plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu (zastavěné území) a na stávající dopravní a technickou infrastrukturu;
- lokalita navazuje na stávající zástavbu, ale je mimo hlavní pohledy na vlastní sídlo Nákří;
- odkanalizování lokality sever („Jamky“) je možné do doby vybudování centrální ČOV řešit lokálně, tj. lokální ČOV v severní části plochy lokality sever („Jamky“) s tím, že přečištěné vody budou následně stávající kanalizací, probíhající po severní hranici řešeného území změny č. 3 ÚPO, odvedeny od stávajícího vodního toku;

lokalita jih:

- navržena pro umístění centrální obecní ČOV;
- je řešena (aktualizována) dle projektové dokumentace;
- lokalita je velmi vzdálena, je navržena jižně sídla mezi vodotečí a vedením VVN, pohledově exponovaná.

V řešeném území se nenachází objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ani památkově chráněná území. V řešeném území není vyhlášena památková rezervace, památková zóna včetně ochranného pásma, krajinná památková zóna, nemovitá kulturní památka, popř. soubor, včetně ochranného pásma, nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma, památka UNESCO včetně ochranného pásma.

Krajinářsko-přírodní hodnoty nejsou změnou č. 3 ÚPO zasaženy - lokality navazují na stávající zástavbu a svojí výškou nebudou tvořit novou dominantu krajiny. Stavba ČOV je nízký objekt, umístěný v pobřežní zeleni.

Všechny plochy leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES. Stavba ČOV je umístěna v kontaktu s lokálním biokoridorem ÚSES, který vede po vodoteči. Hranice tohoto biokoridoru jsou navrženy tak, aby biokoridor nezasahoval do oploceného areálu ČOV.

Stávající vodní plochy i doprovodná zeleň vodotečí budou zachovány.

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

1. Koncepce plošného a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce zástavby je jednoduchá – jedná se o plochu pro bydlení, která navazuje na stávající bytovou výstavbu. Území je propojeno jednou obslužnou komunikací, která bude obestavěna po obou stranách rodinnými domy. Dvěma průchody bude přístupná plocha veřejné zeleně.

V lokalitě jih je umístěna centrální obecní ČOV (zvětšení rozsahu vymezené plochy oproti ÚPO). Základní koncepce sídelní struktury se tímto návrhem nemění.

2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy změny jsou vyznačeny v grafické části. Rozsah zastavitelných ploch vychází z ÚPO. Systém sídelní zeleně nebude narušen – jedná se o zemědělskou půdu nebo ostatní plochy. Plocha přestavby je vymezena v části území, dříve využívaného jako zahrady.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 3 ÚPO se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Sídlo Nákří leží na silnici II. třídy č. 122, ze které jsou přístupny silnice III. třídy a obslužné komunikace. Na tyto komunikace bude přímo napojeno i řešené území.

Zástavba sever bude obslužena jednou páteří místní komunikací. K areálu ČOV je navržen sjezd ze silnice II. třídy. Případné parkovací plochy budou zřízeny v ploše občanského vybavení nebo veřejného prostranství.

Změnou č.3 ÚPO není měněna dopravní kostra sídla.

2. Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody a na koncepci založenou v ÚPO.

Plocha pro novou ČOV Nákří – jih je vymezena podle projektu. V lokalitě sever („Jamky“) je navržena plocha pro lokální ČOV. Do doby vybudování centrální ČOV v obci lze odkanalizování ploch v severní lokalitě řešit způsobem realizace lokální ČOV s tím, že přečištěné vody budou následně odvedeny stávající kanalizací, probíhající po severní hranici řešeného území změny č.3 ÚPO, do stávajícího vodního toku.

Napojení na elektrickou energii – prodloužením zemních kabelů NN.

Napojení na rozvody STP – prodloužením řadů v obslužné komunikaci.

Napojení na vodovod – na veřejný vodovod z prostoru návsi.

Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány na pozemcích stavebníků.

Budou respektována stávající vedení včetně ochranných pásem dle podmínek jejich správců.

Komunální odpady budou sbírány a odváženy obcí dle zákona o odpadech.

3. Koncepce občanského vybavení

Pro občanské vybavení je vymezena plocha v proluce stávající zástavby.

4. Koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou navrhována jako plochy veřejné zeleně v dostatečném rozsahu, budou využívána i pro rekreaci a sportovní vyžití obyvatel.

5. Civilní ochrana

Změna č. 3 ÚPO nezakládá nová rizika významná pro ochranu obyvatel.

K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů.

Řešené území není v záplavovém území.

f) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny není změnou č. 3 ÚPO měněno.

2. Návrh územního systému ekologické stability

Do řešeného území lokality sever („Jamky“) nezasahují prvky územního systému ekologické stability.

V lokalitě jih jsou upraveny hranice lokálního biokoridoru tak, aby nezasahovaly do areálu navržené plochy technické infrastruktury (oplocení min. 10 m od osy vodoteče).

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území a zástavba nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit soustavy NATURA 2000.

3. Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není měněna.

4. Vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území se nenachází v území náchylném k erozím.

Řešené území není vyhlášeno jako záplavové území, nenachází se zde aktivní zóna záplavového území a území není určeno k rozlivům povodní, nejsou zde ani zvláštní povodně pod vodním dílem a rovněž ani pro objekty/zařízení není určena protipovodňová ochrana.

5. Vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci nejsou vymezeny žádné plochy.

6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba. Do lokality jih zasahuje odepсанé velkoplošné ložisko lignitu, které nevyžaduje ochranu.

g) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1:2000 je patrné členění území řešeného změnou č.3 ÚPO do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou označeny barvou upřesňující rozdílný způsob využití.

Řešené území je vymezeno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejného prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- vodní plochy
- plochy zemědělské
- plochy přírodní - lokální biokoridor ÚSES.

Touto změnou se nově nevymezují zastavitelné plochy, pouze se mění rozsah a způsob využití zastavitelných ploch vymezených v ÚPO.

2. Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití:

PLOCHY BYDLENÍ

Přípustné funkce: bydlení v rodinných domech (izolovaných), stavby s tímto typem bydlení související, tj. např. zahrady, bazény, skleníky, malá rekreační a sportovní zařízení, parkovací stání a vestavěné garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň a soukromé zahrady, obslužné komunikace a podzemní technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkce: drobné řemeslné a hospodářské provozy související s bydlením, drobné obchody a občanské vybavení do 100 m² podlahové plochy, samostatná garáž pro osobní automobily.

Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel a marigotky apod., hromadné garáže.

Podmínky prostorového uspořádání:

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto podmínky:

- objekty maximálně 1 podlažní, s možností obytného podkroví a podsklepení
- min. výměra pozemku pro 1 RD je stanovena 800 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Přípustné: stavby pro obchod a služby, stravování a ubytování, drobná výroba jen pokud nezhoršuje okolní prostředí nad obvyklé limity, související technická a dopravní infrastruktura, odstavné plochy, doprovodná zeleň a terénní úpravy

Podmíněně přípustné: malé vodní plochy, reklamní zařízení, byt vestavěný – prověřit územním řízením

Nepřípustné: objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto podmínky:

- objekty maximálně 1 podlažní, s možností zvýšeného podkroví a podsklepení.

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Přípustné funkce: parková a izolační zeleň, drobná architektura, dopravní a technické vybavení potřebné pro okolní plochy, parkovací a odstavná stání pro návštěvníky lokality, malé vodní plochy, informační tabule, hřiště.

Podmíněně přípustné funkce: plochy rekreace – pro volnočasové aktivity – jen jako doplňková činnost bez uzavřených nadzemních stavebních objektů

Nepřípustné: nepřípustné jsou funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Plochy nebudou oploceny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Veškeré stavby v těchto plochách mohou být max. do výšky 6 m nad okolním upraveným terénem.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Přípustné funkce: obslužné komunikace, účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy, podzemní technické vybavení

Podmíněně přípustné: zpevněné plochy, doprovodná a veřejná zeleň, související technická infrastruktura nadzemní

Nepřípustné: ostatní funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přípustné funkce: ČOV, vodohospodářské stavby, přístupové komunikace, vodní plochy a zeleň, liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné: nepřípustné jsou funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto podmínky:

- objekty o výšce max. 5 m od upraveného okolního terénu.

PLOCHY VODNÍ

Přípustné funkce: vodní plochy, parková a izolační zeleň, pěší cesty

Nepřípustné: nepřípustné jsou funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Plochy nebudou oploceny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Přípustné funkce: orná půda, trvalý travní porost, liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné: nepřípustné jsou funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Plochy nebudou oploceny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ ÚSES

Přípustné funkce: vodní plochy, doprovodná a izolační zeleň, liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné: nepřípustné jsou funkce neuvedené jako přípustné. Plochy nebudou oploceny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 3 ÚPO jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby (*dále jen VPS*), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPS1 – ČOV
- VPS2 - kanalizace.

Plochy pro VPS vymezené v řešeném území lokality sever („Jamky“) dle ÚPO (obslužná komunikace, parkovací plochy a ČOV) se tímto ruší.

Změnou č. 3 ÚPO nejsou vymezeny plochy pro asanace.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 3 ÚPO nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změnou č. 3 se nevymezují plochy a koridory, v nichž je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

k) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Návrh změny územního plánu obce obsahuje:

1. Dokumentace změny č. 3 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů A4 textové části (strany 3 až 8 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚPO je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:
 - výkres č.1 – Výkres základního členění území 1:2000
 - výkres č.2 – Hlavní výkres 1:2000
 - výkres č.3 – Výkres VPS, opatření a asanací 1:2000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚPO

TEXTOVÁ ČÁST

a) Proces pořízení změny č. 3 ÚPO

1. Řešené území změny č. 3 ÚPO Nákří je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č. 3 ÚPO 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. 3 ÚPO dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
2. Dne 29. října 2008 usnesením č. 16-01-2008 schválilo Zastupitelstvo obce Nákří návrh na pořízení změny č. 3 ÚPO. Zároveň tímto usnesením schválilo, že pořizovatelem změny č. 3 ÚPO bude na žádost obce Magistrát města České Budějovice a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem změny č. 3 ÚPO je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona obcí Nákří. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 20. února 2009.
3. Na základě výkresu limitů využití území a dalších podkladů vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, stanovil pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona v návrhu zadání hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č. 3 ÚPO. Na základě schváleného zadání bylo v souladu s § 47 odst. (5) stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu řešení. Toto zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří dne 12. srpna 2009 usnesením č. 23-1-09. Z podnětu obce bylo po společném jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO rozšířeno řešené území o „lokalitu jih“ s tím, že upravené zadání změny č. 3 ÚPO bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří 1.9.2010 usnesením č. 30-2010.
4. Projektantem změny č. 3 ÚPO je Ing. arch. Stanislav Kovář, autorizovaný architekt, č. autorizace 00 121, ÚP STUDIO, Jeremiášova 14, České Budějovice.
5. Společné jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 8. dubna 2010. Vzhledem k rozšíření řešeného území změny č. 3 ÚPO se dne 3.1.2011 konalo opakované společné jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z toho bylo 9 stanovisek souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly dohodnuty. V souladu se závěry z těchto jednání byl upraven návrh změny č. 3 ÚPO pro veřejné projednání.
6. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny č. 3 ÚPO a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 21. září 2011 pod č.j.: KUJCK/36088/2011/OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádná upozornění na nedostatky.
7. Oznámení o zahájení řízení o změně č. 3 ÚPO podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Nákří a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 6.2.2012 do 23.3.2012). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Nákří a statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a výkresovou částí změny č. 3 ÚPO. Veřejné projednání proběhlo dne 22.3.2012. V rámci veřejného projednání byly písemně podány 3 připomínky, jejich vyhodnocení je součástí kapitoly I) odůvodnění opatření obecné povahy. V řízení o změně č. 3 ÚPO nebyly podány žádné námítky.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Návrh změny č. 3 ÚPO je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“).

Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a na okraji koridoru VVTL plynovodu P1.

2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou kraje

Řešené území dále spadá do řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány dne 13.9.2011 Zastupitelstvem Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7.11.2011. Správní území obce Nákří není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy, nenachází se zde žádný koridor veřejné infrastruktury. V jižní části správního území obce Nákří je umístěna plocha nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy /A1 Mydlovary/, která se nedotýká území řešeného změnou č. 3 ÚPO.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V lokalitě sever („Jamky“) se jedná o změnu způsobu využití ploch vymezených jako zastavitelné již v původním ÚPO. V lokalitě jih byla upravena poloha a rozsah plochy pro technickou infrastrukturu (za účelem výstavby ČOV) a to na podkladu projektové dokumentace a s ohledem na bezprostřední návaznosti lokálního biokoridoru. Dopravní a ostatní technická infrastruktura se koncepčně nemění. Řešení změny č. 3 ÚPO je bez podstatného vlivu na širší vztahy sídelní a krajinné struktury.

Řešené území se nepřibližuje k hranici sousedních obcí a nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Sousední obce nevznesly požadavky na obsah změny č. 3 ÚPO.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

Změna č. 3 ÚPO přispívá k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, kdy podmínky pro změny v území jsou upřesněny v jednotlivých kapitolách textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy tak, že jsou koordinovány tyto veřejné a soukromé zájmy a konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 3 ÚPO je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákon, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu, a zároveň stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v jednotlivých lokalitách zajišťuje ochranu hodnot daného území.

Změnou č. 3 ÚPO – lokalitě sever („Jamky“) se mění způsob využití ploch, které byly vymezeny jako zastavitelné již v původním ÚPO. V lokalitě jih se mění poloha a rozsah plochy pro technickou infrastrukturu, a to za účelem výstavby ČOV. Na základě toho lze konstatovat, že změna č. 3 ÚPO navrženou změnou způsobu využití v daných lokalitách přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Řešení návrhu změny č. 3 ÚPO tedy neznamená zvýšení negativního vlivu na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít ani negativní vliv na hospodářský rozvoj.

Řešení změny č. 3 ÚPO reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Ochrana hodnot v území je zajištěna zejména stanovením podmínek využití v jednotlivých plochách dle kapitoly g) výrokové části tohoto opatření obecné povahy a dalšími podmínkami zejména dle kapitol b), e) a f) výrokové části tohoto opatření obecné povahy.

Změna č. 3 ÚPO je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č. 3 ÚPO byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (*dále jen „vyhl.č. 500/2006 Sb.“*).

Změna č. 3 ÚPO se stane registrovanou součástí ÚPO jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPO. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v návrhu změny č. 3 ÚPO vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (*dále jen „vyhl.č. 501/2006 Sb.“*).

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

Změna č. 3 ÚPO je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Vzhledem k rozšíření řešeného území změny č. 3 ÚPO se konalo opakované společné jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. V rámci společného jednání bylo uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů, z toho bylo 9 stanovisek souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly dohodnuty. V souladu se závěry z těchto jednání byl návrh změny č. 3 ÚPO upraven pro veřejné projednání.

Nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh změny č. 3 ÚPO pro společné jednání a následně pro řízení o tomto návrhu byl zpracován v souladu s požadavky zadání změny č. 3 ÚPO schváleného usnesením č. 23-1-09 Zastupitelstvem obce Nákří dne 12.8.2009. Z podnětu obce bylo po společném jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO rozšířeno řešené území o „lokalitu jih“ s tím, že upravené zadání změny č. 3 ÚPO bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří 1.9.2010 usnesením č. 30-2010.

Obsah a formální členění textové a výkresové části návrhu změny č.3 ÚPO je vypracováno dle požadavků zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb.

Lokality jsou řešeny s ohledem na vytvoření nových příležitostí pro výstavbu rodinných domů v obci a s ohledem na výstavbu centrální ČOV pro celou obec.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je změna č. 3 ÚPO v souladu. Řešené území změny č. 3 ÚPO respektuje VKP ze zákona a nezasahuje do systému ekologické stability krajiny, přičemž lokalita sever („Jamky“) se nachází v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. „

Změna č.3 ÚPO v lokalitě sever („Jamky“) mění v rozsahu řešeného území požadovaný způsob využití, a to v rámci již v ÚPO vymezených zastavitelných ploch. Dále se změnou č. 3 ÚPO v lokalitě jih upravuje vymezení polohy a rozsahu plochy technické infrastruktury (za účelem umístění ČOV).

Stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu je zajištěno zachování tradičního způsobu zástavby. Do zadání změny č. 3 ÚPO byly zapracovány požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.

Lokality navazují na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a na zastavěné území.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním. Zvyšuje možnosti pro bydlení a podnikání v obci.

Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Zásadní varianty řešení a jejich posuzování nebyly požadovány.

Řešení technické a dopravní infrastruktury je pro navržené plochy jednoduché – napojení na stávající dopravní a technické vybavení v území. Parametry dopravního řešení – přístupových komunikací - budou stanoveny v souladu s příslušnými předpisy.

Rozborem udržitelného rozvoje území podle §4 odst.(1) písm.b) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bylo konstatováno, že změna č. 3 ÚPO vzhledem ke svému rozsahu nebude mít negativní vliv na udržitelnost rozvoje území.

Změna č. 3 ÚPO řeší rozvoj vesnické zástavby včetně nutné ZTV, nebude mít negativní vliv na vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Změna č. 3 ÚPO nemění koncepci původního ÚPO, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Přijaté řešení nebrání rozvoji obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním. Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Řešení technické infrastruktury pro navržené plochy – v dílčích lokalitách jsou vymezeny nové trasy komunikačních tras, v nichž jsou prioritně umístěny jednotlivé sítě technické infrastruktury, dále pak objekty ČOV a trafostanic včetně přívodního vedení VN. Řešení změny č. 3 ÚPO nebude mít negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Ze souhrnného stanoviska Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví č.j.: KUJCK 18949/2009/OZZL/2/Sf ze dne 12.6.2009 k návrhu zadání změny č. 3 ÚPO včetně jeho opakovaného posouzení č.j. KUJCK27756/OZZL/2 ze dne 13.8.2010 vyplývá, že se v řešeném území změny č. 3 ÚPO nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a uvedená změna č. 3 ÚPO nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava NATURA 2000).

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožadoval vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO na životní prostředí. Pro návrh řešení změny č. 3 ÚPO nebylo požadováno variantní řešení, ani vypracování konceptu.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jak je uvedeno v kapitole b) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, nejsou změnou č. 3 ÚPO dotčeny hranice zastavěného území.

Změnou č. 3 ÚPO se nevymezuje nová zastavitelná plocha, nicméně v lokalitě jih je změnou č. 3 plocha technické infrastruktury pro účely umístění stavby ČOV posunuta a upravena oproti ÚPO vč. změny č. 1 ÚPO, dle kterých byla plocha technické infrastruktury pro umístění ČOV blíže k vlastní obci. Změnou č. 3 ÚPO je plocha technické infrastruktury navržena zejm. v ploše, v které bylo v ÚPO navrženo umístění usazovací nádrže.

Vzhledem k tomu, že se nevymezují nové zastavitelné plochy, nebude tedy mít změna č. 3 ÚPO zásadní vliv na rozvojové možnosti v obci a neznamená výrazné navýšení zastavitelných ploch vymezených v ÚPO a jeho změnách č. 1 a č. 2.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V katastrálním území Nákří je navržena změna využití zemědělských ploch – orné půdy a trvalých travních porostů i ostatních ploch na plochy bydlení a plochy s tím související a plochu technické infrastruktury, a to v rozsahu odsouhlaseném již v ÚPO.

Jedná se o plochy BPEJ 55301 – III.třída ochrany.

Lokality navazují na již zastavěné území a na stávající infrastrukturu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL):

Ploch lesa se řešené území nedotýká – není navržen zábor lesních pozemků.

Návrh ploch nezasahuje do vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

k) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci řízení o změně č. 3 ÚPO nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení návrhu změny č. 3 ÚPO byly podány celkem 3 připomínky, které byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. NET4GAS, s.r.o. – doručeno 7.2.2012,
2. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích – doručeno 16.2.2012,
3. ČEPRO, a.s. – doručeno 6.3.2012

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny č. 3 ÚPO upravit, pouze do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚPO a počtu výkresů k němu připojené grafické části

3. Dokumentace odůvodnění změny č. 3 ÚPO obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů A4 textové části (strany 9 až 13 tohoto opatření obecné povahy).
4. Grafická část odůvodnění změny č. 3 ÚPO je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy:
 - č. 4 Koordinační výkres 1 : 2 000
 - č. 5 Předpokládaný zábor ZPF 1 : 2 000
 - č. 6 Širší vztahy 1 : 5 000

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 3 ÚPO je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Nákří, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 3 ÚPO a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Nákří <http://www.nakri.cz> a www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> .

.....
Pavel Božovský v.r.
starosta obce

.....
Václav Mikoláš v.r.
místostarosta