

ZMĚNA č.4 ÚPO

NÁKŘÍ

okres České Budějovice
Jihočeský kraj

Vydaná formou opatření obecné povahy

Pořizovatel: Obecní úřad Nákří
pověřená osoba Jiří Košan

Zpracovatel: Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
autor.architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, České Budějovice
IČO 10270078
prosinec 2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tuto změnu vydává:

Zastupitelstvo obce Nákří

Datum nabytí účinnosti: 15.1.2016

Úřední osoba pořizovatele:

Pořizovatel: Obecní úřad Nákří

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jiří Košan

Podpis:

Úřední razítko:

Obec Nákří

Změna č. 4 územního plánu obce Nákří

Zastupitelstvo obce Nákří podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

změnu č. 4 územního plánu obce Nákří

schváleného Zastupitelstvem obce Nákří dne 11. 9. 2002, změny č. 1 schválené Zastupitelstvem obce Nákří dne 26. 5. 2004, změny č. 2 schválené Zastupitelstvem obce Nákří dne 18. 10. 2006 a změny č. 3 vydanou Zastupitelstvem obce Nákří dne 27. 6. 2012. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 4 územního plánu obce Nákří, nepoužije územní plán obce Nákří schválený dne 11. 9. 2002 Zastupitelstvem obce Nákří, ve znění změny č. 1, č. 2 a č. 3.

OBSAH

a) TEXTOVÁ ČÁST

A. NÁVRH ZMĚNY

<u>1.</u> vymezení zastavěného území	...str.4
<u>2.</u> koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	...str.4
<u>3.</u> urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	...str.4
<u>4.</u> koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	...str.4
<u>5.</u> koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	...str.5
<u>6.</u> stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.)	...str.6
<u>7.</u> vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	...str.7
<u>8.</u> vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	...str.7
<u>9.</u> údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	...str.8

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. postup pořízení změny	...str.9
2. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	...str.10
3. údaje o splnění zadání	...str.10
4. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	...str.11
5. informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí...str.11	
6. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL...str.12	
7. vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování...str.12	
8. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů ...str.12	
9. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	...str.12
10. uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	...str.13
11. vyhodnocení připomínek	...str.13
12. úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	...str.13
13. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	...str.13.

A. NÁVRH ZMĚNY

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území sídla Nákří je vymezeno schváleným Územním plánem obce Nákří (dále též jen ÚPO) a jeho Změnami č.1, 2 a 3. Touto změnou č.4 se zastavěné území nemění.

2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Nákří má vesnický charakter, s předpokladem rozvoje ploch pro bydlení.

Vzhledem k záměru zachování charakteru obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině Hlubocka. Proto je zde nutno požadovat omezení výšky zástavby a tradiční charakter domů.

Řešené území změny č.4 ÚPO navazuje na stávající zástavbu (zastavěné území) a bylo již řešeno ve změně č.3, která se pouze upravuje.

V řešeném území ani jeho okolí se nenachází žádný objekt zapsaný ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

Řešené území leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES, mimo VKP a oblasti NATURA 2000.

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce zástavby je jednoduchá – jedná se o jednu plochu určenou pro bydlení, v návaznosti na již oddělenou plochu komunikace. Plochy pro bydlení jsou přístupné přímo ze stávající místní komunikace, která se doplňuje o plochu umožňující otáčení vozidel.

V plochách pro bydlení bude umístěno max. 7 rodinných domů.

Základní koncepce sídelní struktury daná územním plánem obce se tímto návrhem nemění.

Systém sídelní zeleně nebude narušen.

Plochy přestavby nejsou navrženy.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4a) koncepce dopravní infrastruktury se návrhem nemění.

Změnou č.4 ÚPO není měněna dopravní kostra sídla. Řešená lokalita je přístupná ze stávající místní obslužné komunikace, která se doplňuje o plochu obratiště.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody a na koncepci založenou v ÚPO.

Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou navrženy. Koncepce odkanalizování obce se nemění.

Rodinné domy budou mít individuální čištění splaškových vod, do doby výstavby obecní ČOV a splaškové kanalizace.

Okrajem území vede stávající dešťová kanalizace, na kterou je možné se napojit. Dešťové vody budou přednostně zasakovány a akumulovány na pozemcích RD. Vody z komunikace budou svedeny do přílehlé odvodňovací stoky.

Možné je i svedení splaškových vod do bezodtokové žumpy na vyvážení.

Napojení na elektrickou energii a plyn bude řešeno individuálně prodloužením vedení NN a STP.

Napojení na vodovod bude řešeno prodloužením obecního vodovodu v komunikaci.

Způsob řešení likvidace odpadů v obci se nemění.

4c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru
Pro občanské vybavení nejsou vymezeny žádné plochy.

4d) koncepce veřejných prostranství
Veřejná prostranství jsou vymezena při severním okraji řešeného území.

4e) civilní ochrana

Návrh nezakládá nová rizika významná pro ochranu obyvatel.

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.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny není touto změnou ÚPO měněno.

Zástavba je navržena částečně na zemědělské půdě, která byla odsouhlasena k odnětí již v ÚPO.

5b) návrh ÚSES

Do řešeného území nezasahují prvky ÚSES.

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

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není měněna.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci nejsou vymezeny žádné plochy.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.)

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části je z Hlavního výkresu patrné členění území, řešeného Změnou č.4, do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Celé řešené území je vymezeno jako plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití: plochy zastavitelné – plochy bydlení, veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

6b) 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 maringotky 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
- v řešeném území bude max. 7 rodinných domů.
-

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Přípustné funkce: parková a izolační zeleň, drobná architektura, dětské hřiště, 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.

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VPS vymezené v řešeném území v ÚPO a jeho změně č.3 se tímto ruší.

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrh změny územního plánu obce obsahuje:

- textová část 4 listy A4 (str.4 - 7)
- grafická část 2 výkresy formátu A3:

Výkres č.I/1 – Základní členění území 1 : 2 000

Výkres č.I/2 – Hlavní výkres 1 : 2 000.

Výkres VPS není součástí návrhu, protože žádné VPS ani VPO nebyly vymezeny.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. Proces pořízení

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 4 územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Nákří rozhodlo Zastupitelstvo obce Nákří na svém zasedání, konaném dne 28. 1. 2015. Zároveň stanovilo svého starostu p. Pavla Božovského jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem územního plánu je ÚP Studio České Budějovice. Odpovědným projektantem je Ing. arch. Stanislav Kovář.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 4 ÚPO Nákří. Dnem 27. 2. 2015 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří dne 7. 5. 2015.
- Na základě schváleného zadání byl dne 20. 5. 2015 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Tento návrh změny č. 4 ÚPO Nákří byl předán pořizovateli a obci Nákří dne 19. 6. 2015.
- Oznámením ze dne 25. 6. 2015 bylo zahájeno projednávání návrhu předmětné ÚPD podle § 50 stavebního zákona. Společné jednání proběhlo dne 20. 7. 2015.
- Stanoviska dotčených orgánů neobsahovala žádné podstatnější připomínky k obsahu návrhu změny.
- Na žádost pořizovatele ze dne 21. 8. 2015 posoudil krajský úřad návrh změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 1. 10. 2015 souhlasil se zahájením řízení o vydání změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 52 stavebního zákona.
- Dne 6. 10. 2015 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 4 ÚPO Nákří před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla obci Nákří a pořizovateli předána dne 23. 10. 2015.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 2. 11. 2015. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Nákří po dobu min. 30 dnů (od 2. 11. 2015 do 7. 12. 2015). Oznámení bylo rovněž učiněno na webových stránkách obce Nákří. Veřejné projednání proběhlo dne 7. 12. 2015.
- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné stanoviska ani připomínky dotčených orgánů, nebo právnických a fyzických osob.
- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.
- Změna č. 4 ÚPO Nákří byla vydána dne 31.12.2015 na základě usnesení Zastupitelstva obce Nákří ze dne 30.12.2015.
- Změna č. 4 ÚPO Nákří nabyla účinnosti dnem 15.1.2016.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

- Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Obec Nákří má zpracovaný a schválený Územní plán obce (ÚP STUDIO, 2001).

Dále byla schválena jeho Změna č.1, č.2 a č.3.

Změna č.4 územního plánu nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené tímto územním plánem obce a jeho změnami.

- Zhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č.4 ÚPO je s touto politikou v souladu, také s její 1.aktualizací z dubna 2015.

Správní území obce jako součást území obce s rozšířenou působností České Budějovice se nachází v Rozvojové oblasti České Budějovice OB10. Řešené území se nedotýká rozvojové osy ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury dle PÚR.

- Zhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území byly vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011, dnem 6.1.2015 nabyla účinnosti 1.aktualizace těchto ZÚR (AZÚR). Dle této dokumentace řešené území nekoliduje s navrženými záměry.

Obce Nákří se nedotýkají v AZÚR vymezené plochy a koridory nadmístního významu.

Řešené území je součástí krajiny v krajinném typu rybníčním.

Řešené území se nachází při severním okraji zastavěného území sídla Nákří.

- Zhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území.

Řešené území se nedotýká hranic sousedních obcí.

Sousední obce nevznesly požadavky na obsah změny územního plánu.

Změna č.4 územního plánu obce nebude mít zásadní vliv na stávající urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury.

3. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č.4 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří dne 7.5. 2015.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – změna respektuje VKP ze zákona (lesy, vodní toky, nivy apod.) a systém ekologické stability krajiny. Není navržen nový zábor zemědělských půd – jedná se pouze o dílčí úpravy již vymezené zastavitelné plochy.

Zadání změny je tímto návrhem splněno. Stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu je zajištěno přiměřené začlenění záměru do sledovaného území.

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

Změna č. 4 územního plánu obce Nákří (dále též jen „Změna“) se týká doplnění zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, pro veřejné prostranství a dopravní infrastrukturu v k.ú. Nákří.

Řešené území se nachází v návaznosti na zastavěném území obce, zastavitelné plochy zde byly vymezeny a odsouhlaseny již v ÚPO a Změně č.3. V řešeném území bude **umístěno max. 7 rodinných domů.**

Předmětem Změny je zejména požadavek změnu podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by umožnily výstavbu RD bez vynaložení nereálných nákladů na komunikace, obecní ČOV a kanalizaci.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním, především zvýšením počtu trvale bydlících obyvatel.

Podklady pro zpracování návrhu zadání tvořily Územně analytické podklady ORP České Budějovice a dílčí průzkumy a rozborů, které provedl projektant této změny.

Předpokládané důsledky navrženého řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí.

Změna č.4 je drobnou změnou, která nemá vliv na vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

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

V řešeném území změny ÚPO se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Návrh zadání změny ÚPO svým řešením nestanoví rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č.1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Pro návrh řešení využití území není požadováno variantní řešení.

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů změny č.4 na životní prostředí.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Návrh nemá žádný vliv na zábor zemědělských ploch, protože se jedná pouze o dílčí úpravy a doplnění podmínek daných ve schváleném návrhu změny č.3 ÚPO.

Zdůvodnění záboru – řešená lokalita přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu a komunikaci včetně technické infrastruktury. Návrhem nevznikají žádné zbytkové plochy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) - ploch lesa se řešené území nedotýká – není navržen zábor lesních pozemků. Návrh ploch nezasahuje do ochranného pásma lesa.

7. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.4 územního plánu obce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického a architektonického dědictví.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu též v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz, nejcennější půdy a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V rozsahu této změny se nemění rozsah zastavitelných ploch ani urbanistická koncepce rozvoje obce.

8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Změna č.4 ÚPO je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

10. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách

V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly podle § 52 odst. (2) stavebního zákona uplatněny žádné námítky.

11. Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

12. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě vystavení a veřejného projednání nebylo nutné upravit dokumentaci v textové a grafické části. Pouze byl doplněn záznam o účinnosti a kapitola „Proces pořizování“.

13. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text odůvodnění – 5 listů A4 (str. 9 – 13)

Výkres č.II/1 - Koordinační výkres 1 : 2 000

Výkres č.II/2 - Výkres širších vztahů 1 : 5 000

Výkres č.II/3 - Výkres záborů půdního fondu 1 : 2 000.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Pavel Božovský
starosta obce

.....
Jiří Mikoláš
místostarosta obce

ZMĚNA č.4 ÚPO

NÁKŘÍ

okres České Budějovice
Jihočeský kraj

Vydaná formou opatření obecné povahy

Pořizovatel: Obecní úřad Nákří
pověřená osoba Jiří Košan

Zpracovatel: Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
autor.architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, České Budějovice
IČO 10270078
prosinec 2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tuto změnu vydává:

Zastupitelstvo obce Nákří

Datum nabytí účinnosti: 15.1.2016

Úřední osoba pořizovatele:

Pořizovatel: Obecní úřad Nákří

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jiří Košan

Podpis:

Úřední razítko:

Obec Nákří

Změna č. 4 územního plánu obce Nákří

Zastupitelstvo obce Nákří podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

změnu č. 4 územního plánu obce Nákří

schváleného Zastupitelstvem obce Nákří dne 11. 9. 2002, změny č. 1 schválené Zastupitelstvem obce Nákří dne 26. 5. 2004, změny č. 2 schválené Zastupitelstvem obce Nákří dne 18. 10. 2006 a změny č. 3 vydanou Zastupitelstvem obce Nákří dne 27. 6. 2012. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 4 územního plánu obce Nákří, nepoužije územní plán obce Nákří schválený dne 11. 9. 2002 Zastupitelstvem obce Nákří, ve znění změny č. 1, č. 2 a č. 3.

OBSAH

a) TEXTOVÁ ČÁST

A. NÁVRH ZMĚNY

<u>1.</u> vymezení zastavěného území	...str.4
<u>2.</u> koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	...str.4
<u>3.</u> urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	...str.4
<u>4.</u> koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	...str.4
<u>5.</u> koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	...str.5
<u>6.</u> stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.)	...str.6
<u>7.</u> vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	...str.7
<u>8.</u> vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	...str.7
<u>9.</u> údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	...str.8

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. postup pořízení změny	...str.9
2. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	...str.10
3. údaje o splnění zadání	...str.10
4. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	...str.11
5. informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí...str.11	
6. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL...str.12	
7. vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování...str.12	
8. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů ...str.12	
9. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	...str.12
10. uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	...str.13
11. vyhodnocení připomínek	...str.13
12. úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	...str.13
13. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	...str.13.

A. NÁVRH ZMĚNY

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území sídla Nákří je vymezeno schváleným Územním plánem obce Nákří (dále též jen ÚPO) a jeho Změnami č.1, 2 a 3. Touto změnou č.4 se zastavěné území nemění.

2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Nákří má vesnický charakter, s předpokladem rozvoje ploch pro bydlení.

Vzhledem k záměru zachování charakteru obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině Hlubocka. Proto je zde nutno požadovat omezení výšky zástavby a tradiční charakter domů.

Řešené území změny č.4 ÚPO navazuje na stávající zástavbu (zastavěné území) a bylo již řešeno ve změně č.3, která se pouze upravuje.

V řešeném území ani jeho okolí se nenachází žádný objekt zapsaný ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

Řešené území leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES, mimo VKP a oblasti NATURA 2000.

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce zástavby je jednoduchá – jedná se o jednu plochu určenou pro bydlení, v návaznosti na již oddělenou plochu komunikace. Plochy pro bydlení jsou přístupné přímo ze stávající místní komunikace, která se doplňuje o plochu umožňující otáčení vozidel.

V plochách pro bydlení bude umístěno max. 7 rodinných domů.

Základní koncepce sídelní struktury daná územním plánem obce se tímto návrhem nemění.

Systém sídelní zeleně nebude narušen.

Plochy přestavby nejsou navrženy.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

4a) koncepce dopravní infrastruktury se návrhem nemění.

Změnou č.4 ÚPO není měněna dopravní kostra sídla. Řešená lokalita je přístupná ze stávající místní obslužné komunikace, která se doplňuje o plochu obratiště.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody a na koncepci založenou v ÚPO.

Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou navrženy. Koncepce odkanalizování obce se nemění.

Rodinné domy budou mít individuální čištění splaškových vod, do doby výstavby obecní ČOV a splaškové kanalizace.

Okrajem území vede stávající dešťová kanalizace, na kterou je možné se napojit. Dešťové vody budou přednostně zasakovány a akumulovány na pozemcích RD. Vody z komunikace budou svedeny do přilehlé odvodňovací stoky.

Možné je i svedení splaškových vod do bezodtokové žumpy na vyvážení.

Napojení na elektrickou energii a plyn bude řešeno individuálně prodloužením vedení NN a STP.

Napojení na vodovod bude řešeno prodloužením obecního vodovodu v komunikaci.

Způsob řešení likvidace odpadů v obci se nemění.

4c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru
Pro občanské vybavení nejsou vymezeny žádné plochy.

4d) koncepce veřejných prostranství
Veřejná prostranství jsou vymezena při severním okraji řešeného území.

4e) civilní ochrana

Návrh nezakládá nová rizika významná pro ochranu obyvatel.

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.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny není touto změnou ÚPO měněno.

Zástavba je navržena částečně na zemědělské půdě, která byla odsouhlasena k odnětí již v ÚPO.

5b) návrh ÚSES

Do řešeného území nezasahují prvky ÚSES.

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

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není měněna.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci nejsou vymezeny žádné plochy.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.)

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části je z Hlavního výkresu patrné členění území, řešeného Změnou č.4, do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Celé řešené území je vymezeno jako plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití: plochy zastavitelné – plochy bydlení, veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

6b) 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 maringotky 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
- v řešeném území bude max. 7 rodinných domů.
-

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Přípustné funkce: parková a izolační zeleň, drobná architektura, dětské hřiště, 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.

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VPS vymezené v řešeném území v ÚPO a jeho změně č.3 se tímto ruší.

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrh změny územního plánu obce obsahuje:

- textová část 4 listy A4 (str.4 - 7)
- grafická část 2 výkresy formátu A3:

Výkres č.l/1 – Základní členění území 1 : 2 000

Výkres č.l/2 – Hlavní výkres 1 : 2 000.

Výkres VPS není součástí návrhu, protože žádné VPS ani VPO nebyly vymezeny.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. Proces pořízení

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 4 územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Nákří rozhodlo Zastupitelstvo obce Nákří na svém zasedání, konaném dne 28. 1. 2015. Zároveň stanovilo svého starostu p. Pavla Božovského jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem územního plánu je ÚP Studio České Budějovice. Odpovědným projektantem je Ing. arch. Stanislav Kovář.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 4 ÚPO Nákří. Dnem 27. 2. 2015 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří dne 7. 5. 2015.
- Na základě schváleného zadání byl dne 20. 5. 2015 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Tento návrh změny č. 4 ÚPO Nákří byl předán pořizovateli a obci Nákří dne 19. 6. 2015.
- Oznámením ze dne 25. 6. 2015 bylo zahájeno projednávání návrhu předmětné ÚPD podle § 50 stavebního zákona. Společné jednání proběhlo dne 20. 7. 2015.
- Stanoviska dotčených orgánů neobsahovala žádné podstatnější připomínky k obsahu návrhu změny.
- Na žádost pořizovatele ze dne 21. 8. 2015 posoudil krajský úřad návrh změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 1. 10. 2015 souhlasil se zahájením řízení o vydání změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 52 stavebního zákona.
- Dne 6. 10. 2015 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 4 ÚPO Nákří před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla obci Nákří a pořizovateli předána dne 23. 10. 2015.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 2. 11. 2015. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Nákří po dobu min. 30 dnů (od 2. 11. 2015 do 7. 12. 2015). Oznámení bylo rovněž učiněno na webových stránkách obce Nákří. Veřejné projednání proběhlo dne 7. 12. 2015.
- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné stanoviska ani připomínky dotčených orgánů, nebo právnických a fyzických osob.
- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.
- Změna č. 4 ÚPO Nákří byla vydána dne 31.12.2015 na základě usnesení Zastupitelstva obce Nákří ze dne 30.12.2015.
- Změna č. 4 ÚPO Nákří nabyla účinnosti dnem 15.1.2016.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

- Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Obec Nákří má zpracovaný a schválený Územní plán obce (ÚP STUDIO, 2001).

Dále byla schválena jeho Změna č.1, č.2 a č.3.

Změna č.4 územního plánu nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené tímto územním plánem obce a jeho změnami.

- Zhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č.4 ÚPO je s touto politikou v souladu, také s její 1.aktualizací z dubna 2015.

Správní území obce jako součást území obce s rozšířenou působností České Budějovice se nachází v Rozvojové oblasti České Budějovice OB10. Řešené území se nedotýká rozvojové osy ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury dle PÚR.

- Zhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území byly vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011, dnem 6.1.2015 nabyla účinnosti 1.aktualizace těchto ZÚR (AZÚR). Dle této dokumentace řešené území nekoliduje s navrženými záměry.

Obce Nákří se nedotýkají v AZÚR vymezené plochy a koridory nadmístního významu.

Řešené území je součástí krajiny v krajinném typu rybníčním.

Řešené území se nachází při severním okraji zastavěného území sídla Nákří.

- Zhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území.

Řešené území se nedotýká hranic sousedních obcí.

Sousední obce nevznesly požadavky na obsah změny územního plánu.

Změna č.4 územního plánu obce nebude mít zásadní vliv na stávající urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury.

3. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č.4 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří dne 7.5. 2015.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – změna respektuje VKP ze zákona (lesy, vodní toky, nivy apod.) a systém ekologické stability krajiny. Není navržen nový zábor zemědělských půd – jedná se pouze o dílčí úpravy již vymezené zastavitelné plochy.

Zadání změny je tímto návrhem splněno. Stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu je zajištěno přiměřené začlenění záměru do sledovaného území.

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

Změna č. 4 územního plánu obce Nákří (dále též jen „Změna“) se týká doplnění zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, pro veřejné prostranství a dopravní infrastrukturu v k.ú. Nákří.

Řešené území se nachází v návaznosti na zastavěném území obce, zastavitelné plochy zde byly vymezeny a odsouhlaseny již v ÚPO a Změně č.3. V řešeném území bude **umístěno max. 7 rodinných domů.**

Předmětem Změny je zejména požadavek změnu podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by umožnily výstavbu RD bez vynaložení nereálných nákladů na komunikace, obecní ČOV a kanalizaci.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním, především zvýšením počtu trvale bydlících obyvatel.

Podklady pro zpracování návrhu zadání tvořily Územně analytické podklady ORP České Budějovice a dílčí průzkumy a rozborů, které provedl projektant této změny.

Předpokládané důsledky navrženého řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí.

Změna č.4 je drobnou změnou, která nemá vliv na vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

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

V řešeném území změny ÚPO se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Návrh zadání změny ÚPO svým řešením nestanoví rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č.1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Pro návrh řešení využití území není požadováno variantní řešení.

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů změny č.4 na životní prostředí.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Návrh nemá žádný vliv na zábor zemědělských ploch, protože se jedná pouze o dílčí úpravy a doplnění podmínek daných ve schváleném návrhu změny č.3 ÚPO.

Zdůvodnění záboru – řešená lokalita přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu a komunikaci včetně technické infrastruktury. Návrhem nevznikají žádné zbytkové plochy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) - ploch lesa se řešené území nedotýká – není navržen zábor lesních pozemků. Návrh ploch nezasahuje do ochranného pásma lesa.

7. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.4 územního plánu obce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického a architektonického dědictví.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu též v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz, nejcennější půdy a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V rozsahu této změny se nemění rozsah zastavitelných ploch ani urbanistická koncepce rozvoje obce.

8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Změna č.4 ÚPO je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

10. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách

V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly podle § 52 odst. (2) stavebního zákona uplatněny žádné námítky.

11. Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

12. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě vystavení a veřejného projednání nebylo nutné upravit dokumentaci v textové a grafické části. Pouze byl doplněn záznam o účinnosti a kapitola „Proces pořizování“.

13. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text odůvodnění – 5 listů A4 (str. 9 – 13)

Výkres č.II/1 - Koordinační výkres	1 : 2 000
Výkres č.II/2 - Výkres širších vztahů	1 : 5 000
Výkres č.II/3 - Výkres záborů půdního fondu	1 : 2 000.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Pavel Božovský
 starosta obce

.....
Jiří Mikoláš
 místostarosta obce

ZMĚNA č.4 ÚPO

NÁKŘÍ

okres České Budějovice
Jihočeský kraj

Vydaná formou opatření obecné povahy

Pořizovatel: Obecní úřad Nákří
pověřená osoba Jiří Košan

Zpracovatel: Ing.arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO
autor.architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, České Budějovice
IČO 10270078
prosinec 2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tuto změnu vydává:

Zastupitelstvo obce Nákří

Datum nabytí účinnosti: 15.1.2016

Úřední osoba pořizovatele:

Pořizovatel: Obecní úřad Nákří

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jiří Košan

Podpis:

Úřední razítko:

Obec Nákří

Změna č. 4 územního plánu obce Nákří

Zastupitelstvo obce Nákří podle ustanovení § 6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, §§ 171 - 174 zákona č. 500/2004 sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2008 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

změnu č. 4 územního plánu obce Nákří

schváleného Zastupitelstvem obce Nákří dne 11. 9. 2002, změny č. 1 schválené Zastupitelstvem obce Nákří dne 26. 5. 2004, změny č. 2 schválené Zastupitelstvem obce Nákří dne 18. 10. 2006 a změny č. 3 vydanou Zastupitelstvem obce Nákří dne 27. 6. 2012. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 4 územního plánu obce Nákří, nepoužije územní plán obce Nákří schválený dne 11. 9. 2002 Zastupitelstvem obce Nákří, ve znění změny č. 1, č. 2 a č. 3.

OBSAH

a) TEXTOVÁ ČÁST

A. NÁVRH ZMĚNY

<u>1.</u> vymezení zastavěného území	...str.4
<u>2.</u> koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	...str.4
<u>3.</u> urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	...str.4
<u>4.</u> koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	...str.4
<u>5.</u> koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	...str.5
<u>6.</u> stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.)	...str.6
<u>7.</u> vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	...str.7
<u>8.</u> vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	...str.7
<u>9.</u> údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	...str.8

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. postup pořízení změny	...str.9
2. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a souladu s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	...str.10
3. údaje o splnění zadání	...str.10
4. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	...str.11
5. informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí...str.11	
6. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL...str.12	
7. vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování...str.12	
8. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů ...str.12	
9. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	...str.12
10. uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	...str.13
11. vyhodnocení připomínek	...str.13
12. úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	...str.13
13. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	...str.13.

A. NÁVRH ZMĚNY

1. vymezení zastavěného území

Zastavěné území sídla Nákří je vymezeno schváleným Územním plánem obce Nákří (dále též jen ÚPO) a jeho Změnami č.1, 2 a 3. Touto změnou č.4 se zastavěné území nemění.

2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Nákří má vesnický charakter, s předpokladem rozvoje ploch pro bydlení.

Vzhledem k záměru zachování charakteru obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v hodnotné, historicky osídlené krajině Hlubocka. Proto je zde nutno požadovat omezení výšky zástavby a tradiční charakter domů.

Řešené území změny č.4 ÚPO navazuje na stávající zástavbu (zastavěné území) a bylo již řešeno ve změně č.3, která se pouze upravuje.

V řešeném území ani jeho okolí se nenachází žádný objekt zapsaný ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

Řešené území leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES, mimo VKP a oblasti NATURA 2000.

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce zástavby je jednoduchá – jedná se o jednu plochu určenou pro bydlení, v návaznosti na již oddělenou plochu komunikace. Plochy pro bydlení jsou přístupné přímo ze stávající místní komunikace, která se doplňuje o plochu umožňující otáčení vozidel.

V plochách pro bydlení bude umístěno max. 7 rodinných domů.

Základní koncepce sídelní struktury daná územním plánem obce se tímto návrhem nemění.

Systém sídelní zeleně nebude narušen.

Plochy přestavby nejsou navrženy.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4a) koncepce dopravní infrastruktury se návrhem nemění.

Změnou č.4 ÚPO není měněna dopravní kostra sídla. Řešená lokalita je přístupná ze stávající místní obslužné komunikace, která se doplňuje o plochu obratiště.

4b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody a na koncepci založenou v ÚPO.

Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou navrženy. Koncepce odkanalizování obce se nemění.

Rodinné domy budou mít individuální čištění splaškových vod, do doby výstavby obecní ČOV a splaškové kanalizace.

Okrajem území vede stávající dešťová kanalizace, na kterou je možné se napojit. Dešťové vody budou přednostně zasakovány a akumulovány na pozemcích RD. Vody z komunikace budou svedeny do přílehlé odvodňovací stoky.

Možné je i svedení splaškových vod do bezodtokové žumpy na vyvážení.

Napojení na elektrickou energii a plyn bude řešeno individuálně prodloužením vedení NN a STP.

Napojení na vodovod bude řešeno prodloužením obecního vodovodu v komunikaci.

Způsob řešení likvidace odpadů v obci se nemění.

4c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru
Pro občanské vybavení nejsou vymezeny žádné plochy.

4d) koncepce veřejných prostranství
Veřejná prostranství jsou vymezena při severním okraji řešeného území.

4e) civilní ochrana

Návrh nezakládá nová rizika významná pro ochranu obyvatel.

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.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

5a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny není touto změnou ÚPO měněno.

Zástavba je navržena částečně na zemědělské půdě, která byla odsouhlasena k odnětí již v ÚPO.

5b) návrh ÚSES

Do řešeného území nezasahují prvky ÚSES.

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

5c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není měněna.

5d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území.

5e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci nejsou vymezeny žádné plochy.

5f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.)

6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části je z Hlavního výkresu patrné členění území, řešeného Změnou č.4, do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Celé řešené území je vymezeno jako plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití: plochy zastavitelné – plochy bydlení, veřejného prostranství a dopravní infrastruktury.

6b) 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 maringotky 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
- v řešeném území bude max. 7 rodinných domů.
-

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Přípustné funkce: parková a izolační zeleň, drobná architektura, dětské hřiště, 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.

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VPS vymezené v řešeném území v ÚPO a jeho změně č.3 se tímto ruší.

8. vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrh změny územního plánu obce obsahuje:

- textová část 4 listy A4 (str.4 - 7)
- grafická část 2 výkresy formátu A3:

Výkres č.l/1 – Základní členění území 1 : 2 000

Výkres č.l/2 – Hlavní výkres 1 : 2 000.

Výkres VPS není součástí návrhu, protože žádné VPS ani VPO nebyly vymezeny.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

1. Proces pořízení

- Řešené území je vymezeno v grafické části územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).
- O pořízení změny č. 4 územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Nákří rozhodlo Zastupitelstvo obce Nákří na svém zasedání, konaném dne 28. 1. 2015. Zároveň stanovilo svého starostu p. Pavla Božovského jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem a projektantem ÚPD.
- Projektantem územního plánu je ÚP Studio České Budějovice. Odpovědným projektantem je Ing. arch. Stanislav Kovář.
- Pořizovatelskou činnost vykonával pro obec na základě příkazní smlouvy Jiří Košan, který má pro toto činnost zkoušku odborné způsobilosti.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných projektantem a územně analytických podkladů, zpracoval pořizovatel návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 4 ÚPO Nákří. Dnem 27. 2. 2015 bylo v souladu s § 47 stavebního zákona zahájeno projednávání návrhu zadání. V zákonem stanovené lhůtě podané požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a občanů byly po vyhodnocení zapracovány do předmětného zadání. Takto upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří dne 7. 5. 2015.
- Na základě schváleného zadání byl dne 20. 5. 2015 dán pokyn projektantovi na zpracování návrhu změny územního plánu. Tento návrh změny č. 4 ÚPO Nákří byl předán pořizovateli a obci Nákří dne 19. 6. 2015.
- Oznámením ze dne 25. 6. 2015 bylo zahájeno projednávání návrhu předmětné ÚPD podle § 50 stavebního zákona. Společné jednání proběhlo dne 20. 7. 2015.
- Stanoviska dotčených orgánů neobsahovala žádné podstatnější připomínky k obsahu návrhu změny.
- Na žádost pořizovatele ze dne 21. 8. 2015 posoudil krajský úřad návrh změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 51 stavebního zákona. V tomto posouzení ze dne 1. 10. 2015 souhlasil se zahájením řízení o vydání změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 52 stavebního zákona.
- Dne 6. 10. 2015 byl projektantovi předán pokyn na úpravu návrhu změny č. 4 ÚPO Nákří před veřejným projednáním. Takto upravená dokumentace byla obci Nákří a pořizovateli předána dne 23. 10. 2015.
- Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 4 ÚPO Nákří podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno dne 2. 11. 2015. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Nákří po dobu min. 30 dnů (od 2. 11. 2015 do 7. 12. 2015). Oznámení bylo rovněž učiněno na webových stránkách obce Nákří. Veřejné projednání proběhlo dne 7. 12. 2015.
- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné stanoviska ani připomínky dotčených orgánů, nebo právnických a fyzických osob.
- V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.
- Změna č. 4 ÚPO Nákří byla vydána dne 31.12.2015 na základě usnesení Zastupitelstva obce Nákří ze dne 30.12.2015.
- Změna č. 4 ÚPO Nákří nabyla účinnosti dnem 15.1.2016.

2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

- Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Obec Nákří má zpracovaný a schválený Územní plán obce (ÚP STUDIO, 2001).

Dále byla schválena jeho Změna č.1, č.2 a č.3.

Změna č.4 územního plánu nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené tímto územním plánem obce a jeho změnami.

- Zhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č.4 ÚPO je s touto politikou v souladu, také s její 1.aktualizací z dubna 2015.

Správní území obce jako součást území obce s rozšířenou působností České Budějovice se nachází v Rozvojové oblasti České Budějovice OB10. Řešené území se nedotýká rozvojové osy ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury dle PÚR.

- Zhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území byly vydány Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011, dnem 6.1.2015 nabyla účinnosti 1.aktualizace těchto ZÚR (AZÚR). Dle této dokumentace řešené území nekoliduje s navrženými záměry.

Obce Nákří se nedotýkají v AZÚR vymezené plochy a koridory nadmístního významu.

Řešené území je součástí krajiny v krajinném typu rybníčním.

Řešené území se nachází při severním okraji zastavěného území sídla Nákří.

- Zhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území.

Řešené území se nedotýká hranic sousedních obcí.

Sousední obce nevznesly požadavky na obsah změny územního plánu.

Změna č.4 územního plánu obce nebude mít zásadní vliv na stávající urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury.

3. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č.4 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nákří dne 7.5. 2015.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – změna respektuje VKP ze zákona (lesy, vodní toky, nivy apod.) a systém ekologické stability krajiny. Není navržen nový zábor zemědělských půd – jedná se pouze o dílčí úpravy již vymezené zastavitelné plochy.

Zadání změny je tímto návrhem splněno. Stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu je zajištěno přiměřené začlenění záměru do sledovaného území.

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

Změna č. 4 územního plánu obce Nákří (dále též jen „Změna“) se týká doplnění zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, pro veřejné prostranství a dopravní infrastrukturu v k.ú. Nákří.

Řešené území se nachází v návaznosti na zastavěném území obce, zastavitelné plochy zde byly vymezeny a odsouhlaseny již v ÚPO a Změně č.3. V řešeném území bude **umístěno max. 7 rodinných domů.**

Předmětem Změny je zejména požadavek změny podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by umožnily výstavbu RD bez vynaložení nereálných nákladů na komunikace, obecní ČOV a kanalizaci.

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním, především zvýšením počtu trvale bydlících obyvatel.

Podklady pro zpracování návrhu zadání tvořily Územně analytické podklady ORP České Budějovice a dílčí průzkumy a rozborů, které provedl projektant této změny.

Předpokládané důsledky navrženého řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí.

Změna č.4 je drobnou změnou, která nemá vliv na vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

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

V řešeném území změny ÚPO se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).

Návrh zadání změny ÚPO svým řešením nestanoví rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č.1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Pro návrh řešení využití území není požadováno variantní řešení.

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů změny č.4 na životní prostředí.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Návrh nemá žádný vliv na zábor zemědělských ploch, protože se jedná pouze o dílčí úpravy a doplnění podmínek daných ve schváleném návrhu změny č.3 ÚPO.

Zdůvodnění záboru – řešená lokalita přímo navazuje na stávající obytnou zástavbu a komunikaci včetně technické infrastruktury. Návrhem nevznikají žádné zbytkové plochy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) - ploch lesa se řešené území nedotýká – není navržen zábor lesních pozemků. Návrh ploch nezasahuje do ochranného pásma lesa.

7. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.4 územního plánu obce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického a architektonického dědictví.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu též v souladu – návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz, nejcennější půdy a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V rozsahu této změny se nemění rozsah zastavitelných ploch ani urbanistická koncepce rozvoje obce.

8. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Změna č.4 ÚPO je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

9. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

10. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námítkách

V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly podle § 52 odst. (2) stavebního zákona uplatněny žádné námítky.

11. Vyhodnocení připomínek

V rámci vystavení a veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

12. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě vystavení a veřejného projednání nebylo nutné upravit dokumentaci v textové a grafické části. Pouze byl doplněn záznam o účinnosti a kapitola „Proces pořizování“.

13. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text odůvodnění – 5 listů A4 (str. 9 – 13)

Výkres č.II/1 - Koordinační výkres 1 : 2 000

Výkres č.II/2 - Výkres širších vztahů 1 : 5 000

Výkres č.II/3 - Výkres záborů půdního fondu 1 : 2 000.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 171 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Pavel Božovský
 starosta obce

.....
Jiří Mikoláš
 místostarosta obce