

Změna č. 1 územního plánu Staré Hodějovice

katastrální území Staré Hodějovice
Jihočeský kraj



Projektant:
Ing. arch. Petr Žízala
Fr. Halase 13, 370 08 České Budějovice
atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování
České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Datum zpracování: srpen 2022

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice
Datum nabytí účinnosti:	4. 10. 2022
Pořizovatel:	Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování
Úřední osoba pořizovatele	 Ing. Pavla Kodadová, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah dokumentace

I. Změna č. 1 územního plánu Staré Hodějovice	4
I.1 Textová (výroková) část změny č. 1 územního plánu	4
a) Rozsah změn v (výrokové) textové části územního plánu Staré Hodějovice	4
b) Rozsah změn v grafické (výrokové) části územního plánu Staré Hodějovice	6
c) Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP a počtu výkresů grafické (výrokové) části	7
I.2 Grafická (výroková) část změny č. 1 ÚP	7
II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Staré Hodějovice	8
II.1 Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP	8
a) Proces pořízení změny č. 1 ÚP	8
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 11	
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	12
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno	15
h) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	15
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	19
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	19
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
n) Vyhodnocení připomínek.....	21
o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí	21
p) Úprava dokumentace po veřejném projednání	22
q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP a počtu výkresů grafické části	23
r) Srovnávací text s vyznačením změn	23
II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP	23
II.3 Srovnávací text s vyznačením změn.....	23

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÉ HODĚJOVICE v katastrálním území Staré Hodějovice formou opatření obecné povahy,

vydaného Zastupitelstvem obce Staré Hodějovice s účinností ode dne 18. 12. 2020, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 55b stavebního zákona ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. Změna č. 1 územního plánu Staré Hodějovice

I.1 Textová (výroková) část změny č. 1 územního plánu

a) Rozsah změn v (výrokové) textové části územního plánu Staré Hodějovice

Textová (výroková) část územního plánu Staré Hodějovice (dále též „ÚP“) se mění takto:

- Z kapitoly **a) Vymezení zastavěného území** v druhém odstavci se vypouští druhá odrážka s textem: „zastavěné území rodinných domů jižně od stávajících zahrádek na hranici s katastrálním územím města České Budějovice,“.
- Do kapitoly **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** do podkapitoly **1. Koncepce rozvoje území obce** na konec páté odrážky se doplňuje text: „vyjma zastavitelné plochy Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* v Hodějovickém lese,“.
- Do kapitoly **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**:
 - na konci osmého odstavce se doplňuje text: „, vyjma zastavitelné plochy Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* v Hodějovickém lese“,
 - v desátém odstavci za číslo 4. se doplňuje text: „Plochy rekreace – zahrádky (RZ),“ zároveň se mění, resp. posouvají, čísla u všech dalších ploch s rozdílným způsobem využití, tzn., že číselná řada je ukončena číslem „21.“,
 - do podkapitoly **1. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby** se v tabulce vymezených zastavitelných ploch doplňují tři řádky s textem:

označení	velikost [ha]	způsob využití ploch	poznámka
Z25/z-1	2,18	Plochy rekreace – zahrady (RZ)	speciální plocha SP 10
Z26/z-1	0,41	Plochy rekreace – zahrady (RZ)	
Z27/z-1	0,12	Plochy rekreace – chaty (RCH)	

- v poznámce 1 pod čarou se mění text „21.“ na text: „22.“
- Do kapitoly **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**:
 - do podkapitoly **1. Dopravní infrastruktura** se na konec pátého odstavce doplňuje text: „Zastavitelné plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* budou dopravně napojeny na stávající účelové komunikace, plochu Z25/z-1 lze napojit i do ulice Za Tratí v Českých Budějovicích za předpokladu souhlasu statutárního města České Budějovice v rámci příslušných správních řízení.“,
 - z podkapitoly **2. Technická infrastruktura** v části **Zásobování vodou** se vypouští druhý odstavec s textem: „Lokalita Pod Dráhou je napojena na městský vodovod v ulici Jana Hurta.“ a doplňuje se nový odstavec s textem: „V zastavitelných plochách Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* budou využívány individuální zdroje vody. Plochu Z25/z-1 lze

napojit i na vodovodní řád v ulici Pod Drahou v Českých Budějovicích za předpokladu souhlasu statutárního města České Budějovice v rámci příslušných správních řízení.“,

- do podkapitoly **2. Technická infrastruktura** v části **Odkanalizování a čištění odpadních vod** se vkládá v pátém odstavci za slova „*Plochy rekreace – chaty (RCH)*“ text: „a v plochách se způsobem *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*“,
- V kapitole **e) Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin:**
 - v podkapitole **1. Koncepte uspořádání krajiny** se za poslední odrážku doplňuje samostatná odrážka s textem: „ve speciální ploše SP 10 neumísťovat oplocení a jakékoliv objekty v ochranném pásmu přírodní památky Tůně u Špačků. Dále se poslední věta za textem „SP 05“ nahrazuje slovo „a“ čárkou a za text „SP 08“ se doplňuje text: „a SP 10“ a nahrazuje text: „21“ za textem „bod“ textem „22“.,
 - v podkapitole **2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině změn v krajině** se v nadpisu se vypouští duplicitní text: „změn v krajině“ a v tabulce vymezených ploch změn v krajině se v prvním řádku s plochou K1 vypouští text v druhém sloupku „1,77“ a v třetím sloupku „Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)“ a do třetího sloupku se doplňuje text: „plocha zrušena změnou č. 1 ÚP“,
 - v podkapitole **7. Rekreace** se text prvního odstavce: „V ÚP jsou vymezeny plochy se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* a *Plochy rekreace – zahrady (RZ)*, které jsou převážně stávající, proto jsou součástí zastavěného území, pouze plocha s indexem Z11 se způsobem využití RZ je novou zastavitelnou plochou.“ nahrazuje textem: „V ÚP jsou vymezeny plochy se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)*, *Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)* a *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*, které jsou převážně stávající, proto jsou součástí zastavěného území. Pouze čtyři z těchto ploch jsou novými zastavitelnými plochami, a to plocha Z11 se způsobem využití *Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)*, plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* a plocha Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)*.“.
- Do kapitoly **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**
 - v prvním odstavci v druhé odrážce se text „1 až 20“ nahrazuje textem: „1 až 21“ a v druhé odrážce se text „(ozn. SP 01 až SP 09)“ nahrazuje textem: (ozn. SP 01 až SP 10“, dále se text „v bodě 21. kapitoly“ nahrazuje textem: „v bodě 22. kapitoly“ a text. „v bodech 1 až 20 této kapitoly“ se nahrazuje textem: „v bodech 1 až 21. této kapitoly“.,
 - do bodu **2. Plochy bydlení – zahrady u RD (BZ)** v hlavním využití se doplňuje za slovo „pěstební“ text: „u rodinných domů“,
 - pod bod. 3. se jako nový bod 4. se vkládá nově definovaný způsob využití:

4. „Plochy rekreace – zahrádky (RZ)

a. hlavní využití:

- soukromé zahrádky pro pěstování okrasné a užitkové zeleně (ovoce a zelenina) pro vlastní potřebu,
- objekty pro uskladnění zahradní techniky a náčiní,

b. přípustné využití:

- oplocení,
- jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití (altán, pergola, skleník, přístřešek),
- trvalé travní porosty, dřevinné porosty,
- technická infrastruktura vyvolaná hlavním a přípustným využitím,
- účelové komunikace,
- parkovací stání osobních aut vyvolaná hlavním využitím,

c. nepřípustné využití:

- stavby k trvalému i přechodnému bydlení, garáže,
- chovatelská činnost a zařízení (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.), která hlukem, zápachem, výkaly obtěžují okolí,
- jakékoliv činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- velikost pozemku: min. 400 m²,
 - objekty přízemní s celkovou výškou do 4,5 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu, výška přízemí nad upraveným terénem max. 0,6 m, zastavěná plocha objektu do 20 m²,
 - na jednotlivých pozemcích je přípustné umístit jeden objekt hlavního využití a jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití,
 - oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné).“,
- číslování všech bodů s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se v souvislosti s nově vloženým funkčním typem *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* posouvá, tzn., že podmínky využití pro jednotlivé plochy od plochy se způsobem využití *Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)* původně stanovené v bodě 4. se posouvají vždy o číslo níže,
- **do bodu 21. (nově bod 22.) Další podmínky pro využití některých konkrétních ploch** se za text v posledním písmenu i. vkládá písmeno j. s následujícím textem:
- „j. speciální plocha SP 10:
 - v ochranném pásmu přírodní památky Tůně u Špačků nesmí být umístěny oplocení a jakékoliv objekty.“
- V kapitole **j) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části** se za slovem „provedení“ mění text „23“ na text: „28“.

b) Rozsah změn v grafické (výrokové) části územního plánu Staré Hodějovice

Grafická (výroková) část územního plánu Staré Hodějovice, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy, kterým byl ÚP vydán, se řešením změny č. 1 ÚP mění v následujícím výkresu:

- výkres 1.2.1 Výkres základního členění v měřítku 1:5 000 – viz výkres I.2.1 změny č. 1 ÚP,
- výkres 1.2.2 Hlavní výkres v měřítku 1:5 000 – viz výkres I.2.2 změny č. 1 ÚP.

c) Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP a počtu výkresů grafické (výrokové) části

- Textová část (výroková) změny č. 1 ÚP obsahuje v originálním provedení 4 jednostranně tištěné listy A4 (strany 4 až 7).
- Grafická (výroková) část změny č. 1 ÚP obsahuje 2 výkresy A3 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako přílohy č. 1a, 1b.

I.2 Grafická (výroková) část změny č. 1 ÚP

Grafická (výroková) část změny č. 1 ÚP obsahuje následující výkresy:

- | | |
|---|---------|
| ▪ I.2.1 Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| ▪ I.2.2 Hlavní výkres | 1:5 000 |

Součástí grafické (výrokové) části změny č. 1 ÚP není výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vzhledem k tomu, že řešení změny č. 1 ÚP nemá do tohoto výkresu dopad.

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Staré Hodějovice

II.1 Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP

a) Proces pořízení změny č. 1 ÚP

Plochy řešené změnou č. 1 ÚP jsou vymezeny v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále též „ÚPD“).

O pořízení změny č. 1 územního plánu Staré Hodějovice a jejím obsahu rozhodlo dne 13. 10. 2021 svým usnesením č. 9/2021 s tím, že **změna č. 1 ÚP bude pořízována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona**. Zároveň tímto usnesením zastupitelstvo schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona je na žádost obce pořizovatelem změny č. 1 ÚP Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, a určilo Ing. Zdeňka Blažka, starostu obce, zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování. Navrhovateli na pořízení změny č. 1 ÚP jsou vlastníci pozemků v řešených plochách. Finanční náklady spojené se zpracováním předmětné ÚPD jsou hrazeny navrhovateli.

Projektantem změny č. 1 ÚP je Ing. arch. Petr Žížala, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 01947, Fr. Halase 1738/13, České Budějovice.

Návrh změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 1 ÚP, o kterém rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 9/2021.

Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 ÚP dle § 55b ve vazbě na § 52 a § 188 odst. (3) stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou dne 7. 3. 2022, která byla vyvěšena na úřední desce obce Staré Hodějovice a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů, tj. od 7. 3. 2022 do 19. 4. 2022. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Staré Hodějovice a statutárního města České Budějovice spolu s návrhem změny č. 1 ÚP. Veřejné projednání se konalo dne 7. 4. 2022.

K návrhu změny č. 1 ÚP byla v rámci veřejného vystavení a projednání uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, přičemž 5 stanovisek bylo souhlasných a 3 stanoviska s požadavky, které byly do návrhu změny č. 1 ÚP před vydáním zapracovány (blíže viz kapitola e) tohoto odůvodnění).

Dále byla uplatněna 1 připomínka fakticky bez připomínek, pouze informativního charakteru (blíže viz kapitola n) tohoto odůvodnění) a 1 námitka dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (2) stavebního zákona, které se nevyhovuje (blíže viz kapitola o) tohoto odůvodnění).

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, vydal dne 14. 7. 2022, pod č. j.: KUJCK 88459/2022 stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu změny č. 1 ÚP. Stanovisko neobsahovalo upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 55b odst. (4) stavebního zákona, obsahovalo pouze požadavek na doplnění odůvodnění o vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, (dále též „APÚR“), z hlediska polohy obce a vztahu ke specifické oblasti SOB9. Dále obsahovalo toto stanovisko nad rámec zákonného posouzení nadřízeného orgánu i požadavek na doplnění odůvodnění změny č. 1 ÚP o vyhodnocení souladu řešení změny č. 1 ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále též „ÚS JČK“). Návrh změny č. 1 ÚP byl následně na základě pokynu pořizovatele upraven (blíže viz kapitola b) body 1. a 4. tohoto odůvodnění).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek a následně vyzval v souladu s § 55b odst. (7) ve vazbě na § 53 odst. (1) stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska. V řádné lhůtě byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná nebo informativního charakteru. Dále bylo uplatněno stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, které bylo součástí výše uvedeného stanoviska č. j.: KUJCK 88459/2022 ze dne 14. 7. 2022, v kterém konstatoval, že předložené návrhy rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek se nedotýkají zájmů chráněných krajským úřadem podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Ostatní dotčené orgány stanoviska v řádné lhůtě neuplatnily, proto se v souladu s § 55b odst. (7) ve vazbě § 53 odst. (1) stavebního zákona má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Na základě výsledků vyhodnocení veřejného projednání byl návrh změny č. 1 ÚP upraven a poté byla tato ÚPD předložena Zastupitelstvu obce Staré Hodějovice.

Zastupitelstvo obce Staré Hodějovice o vydání změny rozhodlo dne 31. 8. 2022 svým usnesením č. 13/4/2022. Změna č. 1 ÚP Staré Hodějovice nabyla účinnosti dne 4. 10. 2022.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací

Změna č. 1 ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací.

Řešené území změny č. 1 ÚP se nachází dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB10 České Budějovice dle čl. (49) APÚR. Dle APÚR se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na v současné době realizující se dálnici D3 s návazností na rychlostní komunikaci R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor. Změna č. 1 ÚP rozvojovou osu OB10 plně respektuje.

Změna č. 1 ÚP prověřila, že její řešení nemá vliv na koridor vysokorychlostní dopravy ŽD10 dle čl. (85) APÚR, na koridor dálnice SD3 dle čl. (98) APÚR a na koridor kapacitní komunikace SD21 dle čl. (122) APÚR. Řešené území změny č. 1 ÚP se nedotýká rozvojové osy OS6 dle čl. (57) APÚR, specifické oblasti SOB1 Šumava dle čl. (69) APÚR ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Řešené území změny č. 1 ÚP je zahrnuto do specifické oblasti SOB9 dle čl. (75b) APÚR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 1 ÚP respektuje podmínky vyplývající z polohy obce v této specifické oblasti a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

Změna č. 1 ÚP vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 APÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 ÚP není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich aktualizací, (dále jen „AZÚR“).

Řešené území změny č. 1 ÚP se nachází uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice.

Změna č. 1 ÚP respektuje priority stanovené v kapitole a) AZÚR *Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního*

rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje a životního prostředí. Vymezením dvou ploch se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* a jedné plochy se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* nedojde k negativnímu dopadu do soudržnosti obyvatel, kvality obytné pohody a životního prostředí v navazujících územích. Naopak plochy pro zahrádky v těsném sousedství krajského města České Budějovice s výhodou dopravní dostupnosti reagují na zvýšenou celospolečenskou potřebu tohoto způsobu individuální rekreace, která v posledních dvou letech nastala v souvislosti se současnou epidemiologickou situací. Jejich vymezení tak přispěje ke zlepšování veřejného zdraví, soudržnosti společenství obyvatel a životní prostředí, s následným pozitivním vlivem i na vyvážený hospodářský rozvoj.

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v kapitole e) AZÚR *Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*. Návrh změny č. 1 ÚP podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území. Zastavitelná plocha Z25/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*, která je vymezena v návaznosti na zastavěné území v katastrálním území České Budějovice 6 se stávajícími zahrádkami a rodinnými domy, sousedí na západní straně s nadregionálním biokoridorem NBK 169 Červené blato – K118 a s přírodní památkou Tůně u Špačků, jejíž ochranné pásmo zasahuje i do této plochy Z25/z-1. Z tohoto důvodu je tato plocha zároveň vymezena jako speciální plocha SP 10, v které je pro zohlednění zásad ochrany přírody a krajiny stanoveno, že v ochranném pásmu přírodní památky nesmí být umístěny oplocení a jakékoliv objekty. Zároveň je pro ochranu přírodních hodnot sousedního nezastavěného území v obou plochách Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* stanoveno v podmínkách využití, že, oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné).

Dle kapitoly f) AZÚR *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je řešené území změny č. 1 ÚP součástí *silně urbanizované krajiny*. Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání dotčeny. Zastavitelné plochy Z25/z-1 a Z27/z-1 vymezené změnou č. 1 ÚP pro zahrádky jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a zastavitelná plocha Z26/z-1 v návaznosti na zastavitelnou plochu pro dopravní infrastrukturu.

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby vymezené v AZÚR, proto se její řešení nedotýká kapitoly g) AZÚR *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*.

Dvě ze tří ploch řešených změnou č. 1 ÚP se nacházejí uvnitř katastrálního území Staré Hodějovice, jedna plocha se nachází na hranici katastrálních území obce Staré Hodějovice a města České Budějovice. Změna č. 1 ÚP je v souladu s kapitolou h) AZÚR *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury*, a to v souladu s úkoly stanovenými pro jeho řešení v obecné rovině dle bodu 1. této kapitoly. Úkoly stanovené v bodech 2. a 3., které se vážou ke konkrétním záměrům a územím, se řešeného území změny č. 1 ÚP nedotýkají.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 ÚP nekoliduje s ÚPD sousedních obcí, v širších vztazích v koordinaci s územním plánem města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn, respektuje návaznost na katastrální území sousedního města České Budějovice.

4. Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Plochy řešené změnou č. 1 ÚP zasahují dle ÚS JČK do následujících krajinných oblastí:

- zastavitelné plochy Z25/z-1, Z26/z-1 do krajinné oblasti č. 17 – *Českobudějovická krajinná oblast*,
- zastavitelná plocha Z27/z-1 do krajinné oblasti č. 14 – *Trhosvinenská krajinná oblast*.

Pro každou z těchto krajinných oblastí je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, se kterými není změna č. 1 ÚP z hlediska naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v rozporu a její řešení respektuje principy stanovené pro dosažení cílových kvalit krajiny pro výše uvedené krajinné oblasti.

Plochy řešené změnou č. 1 ÚP zasahují dle ÚS JČK do následujících krajinných typů:

- část zastavitelné plochy Z25/z-1 do krajinného typu č. 1 – *Nivní zemědělský krajinný typ*,
- část zastavitelné plochy Z25/z-1 a zastavitelná plocha Z26/z-1 do krajinného typu č. 10 – *Rovinatý až mírně zvlněný městský a příměstský krajinný typ*,
- zastavitelná plocha Z27/z-1 do krajinného typu č. 17 – *(Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ*.

Vzhledem k předmětu změny č. 1 ÚP vymezující tři zastavitelné plochy pro individuální rekreaci v návaznosti na zastavěné území (plochy Z25/z-1 a Z27/z-1) a na zastavitelnou plochu (plocha Z26-1) lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP svým řešením respektuje požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování a rovněž zásady pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, a to i s přihlédnutím ke skutečnosti, že dle jedné z těchto zásad lze ve všech výše uvedených krajinných typech stávající urbánní strukturu doplnit využitím nezastavěných ploch uvnitř sídla a v návaznosti na zastavěné území. V souladu s těmito zásadami lze akceptovat rovněž vymezení zastavitelné plochy Z26/z-1 s přihlédnutím k tomu, že navazuje na zastavitelnou plochu se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)*, která je v územním plánu Staré Hodějovice vymezena v souvislosti se stavbami dálnice D3 a IV. TŽK pro úpravu vedení stávající silnice III/15523 směr Vidov a Roudné, včetně přeložky její části.

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

Změna č. 1 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace 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. 1 ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Řešené plochy změny č. 1 ÚP navazují na zastavěné území nebo zastavitelnou plochu, a to plocha Z25/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* na zastavěné území v katastrálním území České Budějovice 6 se stávajícími zahrádkami a rodinnými domy, plocha Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* na zastavitelnou plochu se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)* a plocha Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* také v návaznosti na zastavěné území stávajícími rodinnými domy na západní straně a s rekreační chatou na východní straně. Způsob využití umožňující ve dvou plochách realizaci soukromých zahrádek a v jedné ploše realizaci rekreační chaty vhodně navazují na charakter zástavby v širších vazbách a zároveň lépe vyhoví záměrům vlastníků pozemků v těchto plochách. Vymezení ploch pro individuální rekreaci přispěje i s ohledem na celospolečenský zájem ke zlepšení nabídky pozemků pro tyto formy rekreačních aktivit.

V souladu s § 18 odst. (3) stavebního zákona je pro ochranu a rozvoj hodnot v území a s ohledem na charakter zástavby i krajiny v širších vazbách jsou pro všechny plochy řešené změnou č. 1 ÚP stanoveny v kapitole f) textové (výrokové) části ÚP podmínky prostorového uspořádání, přičemž pro plochy se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* při zohlednění jejich sousedství s prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), a to u plochy Z25/z-1 s nadregionálním biokoridorem a přírodní památkou a u plochy Z26/z-2 s lokálním biocentrem. Plocha Z25/z-1, do které zasahuje ochranné pásmo přírodní památky, je zároveň vymezena jako speciální plocha SP 10, v které je pro zohlednění zásad ochrany přírody a krajiny v této kapitole ještě stanovena další podmínka pro jejího využití.

V řešeném území změny č. 1 ÚP nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území.

Změna č. 1 ÚP není v rozporu s § 18 odst. (4) a (5) stavebního zákona, neboť navrženým řešením nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 1 ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v tomto území. Základní urbanistická koncepce navazuje na urbanistickou koncepci v ÚP, resp. ji nemění.

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

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Obsah textové (výrokové) části změny č. 1 ÚP stanovuje v souladu se stavebním zákonem rozsah změn v jednotlivých částech úplného znění územního plánu Staré Hodějovice, obsah grafické části změny č. 1 ÚP a obsah odůvodnění této ÚPD je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Změna č. 1 ÚP používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu územního plánu Staré Hodějovice a stane se jeho registrovanou součástí.

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

Změna č. 1 ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Návrh této ÚPD byl řádně projednán dle § 55b s vazbou na §§ 52 až 53 stavebního zákona a dle §§ 171 až 174 správního řádu. Stanoviska dotčených orgánů jsou součástí dokladové části změny č. 1 ÚP.

Souhlasná stanoviska uplatnily následující dotčené orgány:

1. **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska vodního hospodářství, lesního hospodářství a z hlediska nakládání s odpady**
značka: OZP/2621/2022 Do ze dne 11. 4. 2022,
2. **Magistrát města České Budějovice, odbor památkové péče**
značka: OPP/645/2022 Do ze dne 7. 4. 2022,
3. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany přírody a krajiny**
značka: KUJCK 44383/2022 ze dne 11. 4. 2022,

4. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**
značka: KUJCK 47610/2022 ze dne 19. 4. 2022,
5. **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích**
značka: KHSJC 09142/2022/HOK CB-CK ze dne 4. 4. 2022.

Stanovisko s požadavky uplatnily následující dotčené orgány:

6. **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny**
značka: OOZP/2621/2022 Do ze dne 11. 4. 2022

Obsah:

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany přírody a krajiny požadoval doplnit do podmínek využití zastavitelné plochy Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*, že oplocení jednotlivých zahrádek nebude svým materiálovým provedením a výškou, s ohledem na sousední lokální biocentrum LBC 0123 Hodějovický potok, negativně ovlivňovat sousední nezastavěné území.

Vyhodnocení:

Požadavek ze stanoviska byl respektován následovně:

Do kapitoly a) šesté odrážky textové (výrokové) části změny č. 1 ÚP, do příslušných kapitol odůvodnění a do kapitoly f) srovnávacího textu s vyznačením změn byla do podmínek prostorového uspořádání nově definovaného způsobu využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* doplněna nová pododrážka s textem:

- **oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné).**

7. **Ministerstvo dopravy**

značka: MD/12916/2022/910 ze dne 12. 4. 2022

Obsah:

Ministerstvo dopravy požadovalo zpracovat doplnit do textové i grafické části změny č. 1 ÚP ochranné pásmo (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště České Budějovice, tj. OP proti nebezpečným a klamavým světům.

Vyhodnocení:

Požadavek ze stanoviska byl respektován následovně:

Požadavek na doplnění uvedeného OP byl zpracován do koordinačního výkresu. Protože se jedná o celoplošný limit, byl pouze do legendy v části „LETIŠTĚ“ doplněn text:

„nezobrazeno OP proti nebezpečným a klamavým světům“.

Do textové části tento limit doplněn nebyl, protože již v kapitole d) bodu 1. „Dopravní infrastruktura“ textové (výrokové) části je v územním plánu Staré Hodějovice stanovena podmínka pro projektové dokumentace jednotlivých staveb, že musí být respektována příslušná ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů. K tomuto je potřeba ještě doplnit, že v souladu s § 2 odst. (1) písm. b) vyhlášky č. 500/2006. Sb. se toto OP pouze znázorňuje v koordinačním výkresu, nikoliv v textové části ÚPD, kde se výčet všech limitů v území neuvádí – viz příloha č. 7 této vyhlášky. Požadavek na respektování OP nelze stanovit jako podmínku v textové (výrokové) části změny č. 1 ÚP, neboť se jedná o zákonnou povinnost, kterou nově nestanovuje tato ÚPD.

8. **Ministerstvo obrany ČR**

značka: 127145/2022-7460-OÚZ-BR ze dne 28. 3. 2022

Obsah:

Ministerstvo obrany ČR (dále jen „MO“) požadovalo zpracovat limity a zájmy MO, kterými jsou ochranné pásmo (dále jen „OP“) radiolokačního prostředku, nacházející se na celém správním

území obce Staré Hodějovice, a koridor RR směrů zasahujících do řešeného území změny č. 1 ÚP. Z tohoto důvodu požadovalo MO respektovat uvedené vymezené území, zpracovat je do textové části odůvodnění a do legendy koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP doplnit text „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“.

Vyhodnocení:

Požadavky ze stanoviska byly respektovány následovně:

Do legendy koordinačního výkresu v části „MINISTERSTVO OBRANY ČR“ byl doplněn text:

„nezobrazeno zájmové území MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do odůvodnění textové části změny č. 1 ÚP nebyl požadavek na respektování výše uvedených limitů doplněn, protože v kapitole i) odůvodnění změny č. 1 ÚP je uvedeno, že koncepce dopravní a technické infrastruktury se nemění a již v kapitole i) odůvodnění územního plánu Staré Hodějovice je uvedeno, že celé správní území obce Staré Hodějovice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – OP radiolokačního prostředku, které je dle zákona o civilním letectví nutno respektovat, a dále že se zde nacházejí elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území s tím, že územní rozhodnutí v těchto územích lze vydat a nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad stávajícím terénem povolit jen na základě závazného stanoviska MO.

K tomuto je potřeba ještě doplnit, že v souladu s § 2 odst. (1) písm. b) vyhlášky č. 500/2006. Sb. se limity v území pouze znázorňují v koordinačním výkresu, nikoliv v textové části ÚPD, kde se výčet všech limitů v území neuvádí – viz příloha č. 7 této vyhlášky. Požadavek na jejich respektování nelze stanovit jako podmínku změny č. 1 ÚP, neboť se jedná o zákonnou povinnost, kterou nově nestanovuje tato ÚPD.

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

Změna č. 1 ÚP svým řešením přispívá k ochraně přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví a životního prostředí. Zároveň umožňuje zachovat vyvážené podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zahrnující životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Řešení změny č. 1 ÚP není v rozporu s ochranou ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví a ochranou životního prostředí dle ÚP. Svým řešením, které rozšiřuje plochy pro individuální rekreaci, přispívá k předpokladům pro kvalitní rozvoj obce.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal dne 1. 10. 2021 pod č. j.: KUJCK 108044/2021 stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP v souladu s § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona.

- 1. V části stanoviska k § 55a odst. (2) písm. d) stavebního zákona** krajský úřad souhlasí dle § 45i zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem obsahu změny č. 1 ÚP a sděluje, že navrhovaný obsah změny č. 1 ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. V plochách řešených v návrhu obsahu změny č. 1 ÚP se nenachází žádná EVL ani PO a nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky a EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 5,3 km.
- 2. V části stanoviska k § 55a odst. (2) písm. e) stavebního zákona** krajský úřad sděluje, že na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), a v souladu s § 10i odst. 2 zákona, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů doplněného obsahu změny č. 1 ÚP na životní prostředí. Z hlediska obsahu předložená žádost

prověřuje plochy a změnu, která svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací není z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví považována za významnou.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu se stanoviskem krajského úřadu není součástí návrhu změny č. 1 ÚP vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno

Změna č. 1 ÚP je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplynula potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola f) tohoto odůvodnění).

Bude doplněno na základě výsledku veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP.

h) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 1 ÚP pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání byl zpracován na základě usnesením Zastupitelstva obce Staré Hodějovice č. 9/2021 ze dne 13. 10. 2021, kterým rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP a jejím obsahu. V návrhu změny č. 1 ÚP jsou v souladu s požadavky obsahu vymezeny celkem tři zastavitelné plochy:

- **zastavitelná plocha Z25/z-1** na pozemku parc. č. 670/20 a na malé části pozemku parc. č. 702 v katastrálním území Staré Hodějovice s nově definovaným způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*, přičemž nad rámec obsahu změny č. 1 ÚP je do plochy zahrnuta i malá související část pozemku parc. č. 702 v šířce cca 4 m, neboť vzhledem k jejímu tvar a výměře 420 m² není z hlediska budoucího využívání území vhodné ji ponechat jako samostatnou plochu pro vytvoření parku,
- **zastavitelná plocha Z26/z-1** na pozemku parc. č. 648 a na západní části pozemku parc. č. 650 v katastrálním území Staré Hodějovice z využití *Plochy zemědělské (PZ)* s nově definovaným způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*,
- **zastavitelná plocha Z27/z-1** na pozemku parc. č. 577/2 v katastrálním území Staré Hodějovice se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)*.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Předmětem změny č. 1 ÚP je vymezení tří následující zastavitelné plochy a s tím související změna způsobu využití.

Zastavitelná plocha Z25/z-1 je vymezena na pozemku parc. č. 670/20 a na části pozemku parc. č. 702 v katastrálním území Staré Hodějovice a s tím souvisí změna způsobu využití *Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)* na nově definovaný způsob využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*. Plocha umožňuje zřízení zahrádek pro individuální rekreaci, a to v návaznosti na zastavěné území v katastrálním území České Budějovice 6, které s touto plochou sousedí, a v kterém se na severní straně nacházejí stávající zahrádky a na východní straně stávající rodinné domy.

Zastavitelná plocha Z26/z-1 je vymezena na pozemku parc. č. 648 a na západní části pozemku parc. č. 650 v katastrálním území Staré Hodějovice a s tím souvisí změna způsobu využití *Plochy zemědělské (PZ)* na nově definovaný způsob využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*. Plocha umožňuje

zřízení zahrádek pro individuální rekreaci, a to v návaznosti na zastavitelnou plochu se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)*.

Zastavitelná plocha Z27/z-1 je vymezena na pozemku parc. č. 577/2 v katastrálním území Staré Hodějovice a s tím souvisí změna způsobu využití *Plochy zemědělské (PZ)* na využití ***Plochy rekreace – chaty (RCH)***. Plocha umožňuje na pozemku, který se nachází de facto v proluce mezi zastavěným územím, a to na východní straně se shodným způsobem využitím *Plochy rekreace – chaty (RCH)* se stávající rekreační chatou a na západní straně se způsobem využití *Plochy bydlení – rodinné domy (BR)* se stávajícím rodinným domem, výstavbu chaty pro rodinnou rekreaci.

Zdůvodnění základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh změny č. 1 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Pouze doplňuje koncepci stanovenou v územním plánu Staré Hodějovice, přičemž vychází z konkrétních požadavků navrhovatelů na pořízení změny č. 1 ÚP změny a z jejího obsahu schváleného zastupitelstvem obce.

S ohledem na sousedství zastavitelné plochy Z25/z-1 s nadregionálním biokoridorem NBK 169 Červené blato – K118 a s přírodní památkou Tůň u Špačků a s ohledem na sousedství zastavitelné plochy Z26/z-1 s lokálním biocentrem LBC 0123 Hodějovický potok je v podmínkách prostorového uspořádání pro plochy se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* stanoveno, že oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné).

Ochranné pásmo přírodní památky Tůň u Špačků zasahuje i do části zastavitelné plochy Z25/z-1, proto je tato plocha zároveň vymezena jako speciální plocha SP 10, pro kterou je v bodu 22. kapitoly f) textové (výrokové) části ÚP stanoveno, že v ochranném pásmu přírodní památky nesmí být umístěny oplocení a jakékoliv objekty.

Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce ve změně č. 1 ÚP navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v územním plánu Staré Hodějovice.

Zastavitelné plochy Z25/z-1, Z26/z-1 a Z27/z-1 vymezené návrhem změny č. 1 ÚP v návaznosti na zastavěné území či zastavitelnou plochu vhodným způsobem navazují na charakter zástavby v širších vazbách a zároveň svým způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* a *Plochy rekreace – chaty (RCH)* lépe vyhoví záměrům vlastníků pozemků v těchto plochách. Vymezení ploch pro individuální rekreaci přispěje i s ohledem na celospolečenský zájem ke zlepšení nabídky pozemků pro tyto formy rekreačních aktivit.

Plochy přestavby se návrhem změny č. 1 ÚP nevymezují.

Návrh změny č. 1 ÚP nemá dopad do sídelní zeleně obce. Vymezením zastavitelné plochy Z25/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* je sice zrušena plocha se způsobem využití *Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)*, nicméně tato plocha je zcela odtržena od sídla obce Staré Hodějovice, přiléhá ke katastru města České Budějovice, proto tato změna způsobu využití neznamená dopad systému sídelní zeleně obce.

Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.

Zastavitelné plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* budou dopravně napojeny na stávající účelové komunikace, plochu Z25/z-1 lze napojit i do ulice Za Tratí v Českých Budějovicích za předpokladu souhlasu statutárního města České Budějovice v rámci příslušných správních řízení. Zastavitelná plocha Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* bude napojena na stávající obslužnou komunikaci.

V zastavitelných plochách Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* budou využívány individuální zdroje vody. Plochu Z25/z-1 lze napojit i na vodovodní řád v ulici Pod Drahou v Českých Budějovicích za předpokladu souhlasu statutárního města České Budějovice v rámci příslušných správních řízení. Pro zastavitelnou plochu Z27/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* platí podmínky stanovené v kapitole d) bodu 2. textové (výrokové) části ÚP pro ostatní plochy s tímto způsobem využití RCH, tzn. že zástavbu v této ploše lze odkanalizovat individuálně.

Pro všechny nové zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 ÚP také platí podmínka stanovená v uvedené kapitole d) bodu 2. textové (výrokové) části ÚP, že likvidace dešťových vod bude souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ve změně č. 1 ÚP není vymezena samostatná plocha občanského vybavení ve smyslu § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ani plocha veřejného prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována v platnosti dle ÚP, resp. je převzata z ÚP. Z pohledu typů krajiny je řešené území změny č. 1 ÚP součástí *silně urbanizované krajiny*.

Vymezením zastavitelné plochy Z25/z-1 je zrušena plocha změny v krajině K1 se způsobem využití *Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)*, přičemž nový způsob využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* také představuje realizaci zeleně, i když soukromé. Soukromá zeleň se zastoupením ovocných a okrasných stromů i dalších druhů doprovodné či užitkové zeleně může nabídnout vhodná stanoviště nebo biotopy pro rozvoj širokého spektra živočichů, kde mohou najít útočiště i druhy vyskytující se v sousedním zvláště chráněném území.

V řešeném území změny č. 1 ÚP se nenacházejí žádné prvky ÚSES vymezené v ÚP a ani se nové prvky ÚSES nevymezují. Zastavitelná plocha Z25/z-1 sousedí na západní straně s nadregionálním biokoridorem NBK 169 Červené blato – K118 a s přírodní památkou Tůň u Špačků, jejíž ochranné pásmo zasahuje i do této plochy. Zastavitelná plocha Z26/z-1 sousedí na jihozápadní straně s lokálním biocentrem LBC 0123 Hodějovický potok. V podmínkách prostorového uspořádání ploch se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* je proto stanoveno, že oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné). Plochy Z25/z-1 je zároveň vymezena jako speciální plocha SP 10 s podmínkou, že, že v ochranném pásmu přírodní památky nesmí být umístěny oplocení a jakékoliv objekty.

Řešené území změny č. 1 ÚP není dotčeno prvky soustavy NATURA 2000, nenachází se zde památné ani jiné významné stromy.

V řešeném území změny č. 1 ÚP nejsou navrhována protierozní opatření.

Řešené území n změny č. 1 ÚP není záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Malše.

V řešeném území změny č. 1 ÚP se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů, poddolovaná území ani ložiska nerostů.

Zdůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, přípustného využití a nepřípustného využití

Ve změně č. 1 ÚP jsou v jednotlivých zastavitelných plochách nadefinovány způsoby využití v souladu s § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

1. **V zastavitelných plochách Z25/z-1 a Z26/z-1 se jedná o nový způsob využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* s podmínkami stanovenými v souladu s obsahem změny č. 1 ÚP schváleným zastupitelstvem obce (viz bod 4. kapitoly f) textové (výrokové) části ÚP):**

Plochy rekreace zahrádky (RZ)

a. hlavní využití:

- soukromé zahrádky pro pěstování okrasné a užitkové zeleně (ovoce a zelenina) pro vlastní potřebu,
- objekty pro uskladnění zahradní techniky a náčiní,

b. přípustné využití:

- oplocení,
- jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití (altán, pergola, skleník, přístřešek),
- trvalé travní porosty, dřevinné porosty,
- technická infrastruktura vyvolaná hlavním a přípustným využitím,
- účelové komunikace,
- parkovací stání osobních aut vyvolaná hlavním využitím,

c. nepřípustné využití:

- stavby k trvalému i přechodnému bydlení, garáže,
- chovatelská činnost a zařízení (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.), která hlukem, zápachem, výkaly obtěžují okolí,
- jakékoliv činnosti, děje a zařízení (zejména stavby), které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné využití,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- velikost pozemku: min. 400 m²,
- objekty přízemní s celkovou výškou do 4,5 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu, výška přízemí nad upraveným terénem max. 0,6 m, zastavěná plocha objektu do 20 m²,
- na jednotlivých pozemcích je přípustné umístit jeden objekt hlavního využití a jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití,
- oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné).

S ohledem na skutečnost, že ochranné pásmo přírodní památky Tůně u Špačků zasahuje i do zastavitelné plochy Z25/z-1, je tato plocha Z25/z-1 zároveň vymezena jako **speciální plocha SP 10** s další podmínkou pro její využití (viz bod 22. písm. j. kapitoly f) textové (výrokové) části ÚP):

speciální plocha SP 10:

- v ochranném pásmu přírodní památky Tůně u Špačků nesmí být umístěny oplocení a jakékoliv objekty.

2. **V zastavitelné ploše Z27/z-1 je nadefinován, resp. převzat způsob využití *Plochy rekreace – chaty (RCH)* z ÚP (viz. bod 3. kapitoly f) textové (výrokové) části ÚP):**

Plochy rekreace – chaty (RCH)

a. hlavní využití:

- objekty pro rodinnou rekreaci – chaty,

b. přípustné využití:

- jeden doplňkový objekt k hlavnímu využití (altán, přístřešek, sklad pro zahradní techniku, náčiní apod.),

c. nepřípustné využití:

- stavby k trvalému bydlení, chovatelská činnost a zařízení (psi, slepice, ptactvo, ovce, kozy, kočky apod.), skleníky, stavby oplocení,

d. podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby a přístavby hlavních objektů chat přízemní (s podkrovím nebo půdou), výška podlaží do 3 m, celková zastavěná plocha do 35 m² s výškou objektu do 6,5 m od nejvyššího místa přilehlého upraveného terénu,
- rekonstrukce a opravy stávajících rekreačních chat, které přesahují stanovené podmínky prostorového uspořádání dle ÚP, jsou přípustné pouze při zachování stávajícího objemu, nástavby a přístavby nejsou pro stávající chaty přípustné.

Zdůvodnění 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

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“), veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v územním plánu Staré Hodějovice.

Nevymezují se nové VPS, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nevymezují se VPS ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Zdůvodnění kompenzačních opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona

Pro řešené území změny č. 1 ÚP dále není potřeba stanovovat žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. (6) stavebního zákona.

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

Zastavěné území se změnou č. 1 ÚP nově nevymezuje.

Jak je již uvedeno výše v textu tohoto odůvodnění, návrh změny č. 1 ÚP vymezuje tři zastavitelné plochy Z25/z-1, Z26/z-1 a Z27/z-1, které vhodným způsobem navazují na charakter zástavby v širších vazbách a zároveň svým způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* a *Plochy rekreace – chaty (RCH)* lépe vyhoví záměrům vlastníků pozemků v těchto plochách. Vymezení těchto ploch pro individuální rekreaci přispěje i s ohledem na celospolečenský zájem ke zlepšení nabídky pozemků pro tyto formy rekreačních aktivit.

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

Ve změně č. 1 ÚP se nevymezují žádné záměry, plochy a koridory nadmístního významu, které by nebyly řešeny v AZÚR.

l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně č. 1 ÚP nejsou stanoveny žádné prvky regulačního plánu.

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

▪ **Zemědělský půdní fond**

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“) je ve změně č. 1 ÚP zpracována dle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí (dále jen „MŽP“) č. 6/2011 v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Jako podklady pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF byly použity územně analytické podklady.

Dotčení pozemků ZPF

Vymezené zastavitelné plochy:

označení	navržené využití	souhrn výměry zábor ZPF (ha)	výměry dle tříd ochrany					odhad výměry záboru s provedenou rekultivací na ZPF	informace o existenci			
			I.	II.	III.	IV.	V.		závrah	odvodnění	protierozní stavby	§ 3 odst. 2 písm. g)
25/z-1	Plochy rekreace – zahrádky (RZ)	1,74		0,43	1,31							
Z26/z-1	Plochy rekreace – zahrádky (RZ)	0,41					0,41					
Z27/z-1	Plochy rekreace – chaty (RCH)	0,12			0,12							
Plochy rekreace celkem		2,27		0,43	1,43		0,41					
Zábor ZPF celkem		2,27		0,43	1,43		0,41					

Odůvodnění

Zastavitelné plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití **Plochy rekreace – zahrádky (RZ)** umožňují zřízení zahrádek pro individuální rekreaci, a to v případě plochy Z25/z-1 v návaznosti na zastavěné území v katastrálním území České Budějovice 6 se stávajícími zahrádkami a rodinnými domy a v případě plochy Z26/z-1 v návaznosti na zastavitelnou plochu se způsobem využití **Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (III)**. Jedná o zbytkové části pozemků orné půdy, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné. Přestože pro potřeby dokumentace změny č. 1 ÚP se jedná o zastavitelné plochy, v souladu s § 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF budou pozemky budoucích zahrádek i nadále součástí zemědělského půdního fondu, které budou využívány pro pěstební účely. Zastavitelná plocha Z25/z-1 s celkovou výměrou 1,74 ha, která zasahuje výměrou 0,43 ha do půdy II. třídy ochrany (5.58.00), byla již v ÚP vymezena jako plocha se způsobem využití **Plochy veřejných prostranství – zeleň pobytová (ZP)**, která měla sloužit k rekreačním účelům pro oddechové aktivity obyvatel v sousední bytové zástavbě.

Zastavitelná plocha Z27/z-1 se způsobem využití **Plochy rekreace – chaty (RCH)** umožňuje na pozemku, který se nachází de facto v proluce mezi zastavěným územím, a to na východní straně se shodným způsobem využitím **Plochy rekreace – chaty (RCH)** se stávající rekreační chatou a na západní straně se způsobem využití **Plochy bydlení – rodinné domy (BR)** se stávajícím rodinným domem, výstavbu chaty pro rodinnou rekreaci.

Jak je již uvedeno v kapitole i) tohoto odůvodnění, všechny tři uvedené zastavitelné plochy Z25/z-1, Z26/z-1 a Z27/z-1 v sousedství zastavěného území či zastavitelné plochy vhodným způsobem navazují na charakter zástavby v širších vazbách a zároveň svým způsobem využití **Plochy rekreace – zahrádky (RZ)** a **Plochy rekreace – chaty (RCH)** lépe vyhoví záměrům vlastníků pozemků v těchto plochách. Vymezení ploch pro individuální rekreaci přispěje i s ohledem na celospolečenský zájem ke zlepšení nabídky pozemků pro tyto formy rekreačních aktivit.

▪ **Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 1 ÚP byla uplatněna dle § 55b odst. (2) ve vazbě na § 52 odst. (3) stavebního zákona 1 připomínka.

Připomínku uplatnil:

1. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, z hlediska ochrany ZPF a ochrany ovzduší

značka: OOZP/2621/2022 Do ze dne 11. 4. 2022

Připomínka byla fakticky bez připomínek, z hlediska ochrany ZPF pouze s informací o příslušném dotčeném orgánu a z hlediska ochrany ovzduší pouze s informací o příslušném dotčeném orgánu a s dalšími doplňujícími informacemi.

o) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č. 1 ÚP byla uplatněna v souladu s § 55b odst. (2) stavebního zákona 1 námitka dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Námitku uplatnil:

1. ČEVAK a.s., Severní 8/2264, České Budějovice

(oprávněný investor ve smyslu § 23a stavebního zákona)

doručeno dne 6. 4. 2022

Autentický text námítky:

Staré Hodějovice – změna č. 1 územního plánu (vyjádření společnosti ČEVAK a.s.)

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. V příloze Vám posíláme orientační zákres námi provozovaných vodohospodářských sítí. V situaci nemusí být zakresleny všechny vodovodní a kanalizační přípojky, jejich polohu si můžete ověřit dotazem u jejich vlastníků.

Změna územního plánu řeší tři nová území dle Z25/z-1, Z26/z-1 a Z27/z-1. V územním plánu se stanovuje, že vedení technické infrastruktury, tj. vodovodu a kanalizace, budou přednostně vedena v rámci veřejných prostranství, obslužných komunikací a silnicích. Zásobování vodou je koncepčně řešeno napojením zastavěného území a zastavitelných ploch na stávající místní vodovodní síť. Vodovod je realizován v obecních komunikacích a jeho kapacita je dostatečná pro stávající i navrženou zástavbu. Územní plán respektuje stávající trasy dálkových vodovodů a zařízení (vodojem) ve správě ČEVAK a.s. V zastavitelných plochách Z25/z-1, Z26/z-1 se způsobem využití plochy rekreace, zahrádky (RZ) budou využívány individuální zdroje vody. Plochu Z25/z-1 lze napojit i na vodovodní řad v ulici Pod Drahou v Českých Budějovicích za předpokladu souhlasu statutárního města České Budějovice v rámci příslušných správních řízení.

V obci je vybudovaná veřejná oddílná kanalizace. Odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod (dále jen ČOV) České Budějovice, kanalizace je napojena na kanalizační síť města České Budějovice. Místa napojení východní části jsou na Novohradské z ulice Hodějovické, v ulici Ke Studánce a ze západní lokality Pod Drahou výtlačným potrubím do čerpací jímky v ulici Jana Hurta a dále do Novohradské. V územním plánu se plánuje napojení nových objektů na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod.

Dešťová kanalizace je z části území svedena do recipientu Starohodějovického potoka. Zástavbu v plochách se způsobem využití rekreace, chaty (RCH) a v plochách se způsobem využití plochy rekreace, zahrádky (RZ) lze odkanalizovat individuálně.

Se změnou č. 1 územního plánu souhlasíme při respektování následující podmínky:

- Návrh územního plánu bude respektovat PRVKÚK Jihočeského kraje.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku z námítky nelze vyhovět, protože změna č. 1 ÚP Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, ve znění pozdějších změn, (dále jen „PRVKÚK“) respektuje. Povinnost respektovat PRVKÚK je již stanovena v kapitole d) ve textové (výrokové) části územního plánu Staré Hodějovice a v kapitole i) odůvodnění změny č. 1 ÚP je uvedeno, že koncepce dopravní a technické infrastruktury se nemění.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.“

p) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledků veřejného vystavení a projednání bylo nutné dokumentaci změny č. 1 ÚP upravit v následujícím rozsahu:

1. Na základě stanoviska Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny byla do kapitoly a) šesté odrážky textové (výrokové) části změny č. 1 ÚP, do příslušných kapitol odůvodnění a do kapitoly f) srovnávacího textu s vyznačením změn do podmínek prostorového uspořádání nově definovaného způsobu využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)* doplněna nová podmínka, že oplocení jednotlivých zahrádek se svým materiálovým provedením a výškou nesmí negativně uplatňovat vůči sousednímu nezastavěnému území (ploty musí být průhledné).

Tato podmínka prostorového uspořádání je na základě uvedeného stanoviska magistrátu města stanovena pro obě nové plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 s tímto způsobem využití RZ. Pro plochu Z25/z-1, která je zároveň vymezena jako speciální plocha SP 10, byla tato podmínka týkající se oplocení s ohledem na sousední nadregionální biokoridor NBK 169 Červené blato – K118 a přírodní památku Tůně u Špačků stanovena již v návrhu změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání, ovšem jako součást dalších podmínek stanovených pro speciální plochu SP 10. Vzhledem k tomu, že v původním ÚP nebyla dosud vymezena žádná plocha pro zahrádky, jedná se o nově definovaný způsob využití, byla tato podmínka pro plochu Z25/z-1 přesunuta do podmínek prostorového uspořádání obecně stanovených pro tento způsob využití RZ, platí tedy pro obě plochy Z25/z-1 a Z26/z-1 se způsobem využití *Plochy rekreace – zahrádky (RZ)*.

2. Na základě stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu byla v textové části odůvodnění kapitola b) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* doplněna v bodu 1. *Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací* o vyhodnocení souladu s APÚR z hlediska polohy obce a vztahu ke specifické oblasti SOB9 a v bodu 2. *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* o vyhodnocení souladu řešení s ÚS JČK.
3. Na základě stanoviska Ministerstva dopravy bylo do legendy koordinačního výkresu v části „LETIŠTĚ“ doplněno OP proti nebezpečným a klamavým světlům.

4. Na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR bylo do legendy koordinačního výkresu v části „MINISTERSTVO OBRANY ČR“ byl doplněno, že se jedná o zájmové území MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
5. Do textové části odůvodnění byl doplněn aktuální stav po veřejném projednání do kapitoly a) *Proces pořízení změny č. 1 ÚP*, do kapitoly e) *„Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“*, do kapitoly n) *Vyhodnocení připomínek*, do kapitoly o) *Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí* a tato kapitola p) *Úprava dokumentace po veřejném projednání*, které zpracoval pořizovatel.
6. Dokumentace změny č. 1 ÚP byla také aktualizována po grafické a textové stránce.

Ve smyslu § 53 odst. (2) stavebního zákona se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu této ÚPD.

Pokyny pro úpravu na základě výsledků veřejného vystavení a projednání jsou uloženy v dokladové části změny č. 1 ÚP.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP a počtu výkresů grafické části

- Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje v originálním provedení 17 jednostranně tištěných listů A4 (strany 8 až 24).
- Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje 3 výkresy A4 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako přílohy č. 2a, 2b, 2c.

r) Srovnávací text s vyznačením změn

- Srovnávací text s vyznačením změn obsahuje v originálním vyhotovení 28 jednostranně tištěných listů A4 a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.

II.2 Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP

- | | |
|--|----------|
| ▪ II.2.1 Koordinační výkres | 1:5 000 |
| ▪ II.2.2 Výkres širších vztahů | 1:10 000 |
| ▪ II.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

II.3 Srovnávací text s vyznačením změn

POUČENÍ:

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 územního plánu Staré Hodějovice v katastrálním území Staré Hodějovice nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem obce Staré Hodějovice.

Změna č. 1 ÚP nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 1 ÚP a úplného znění územního plánu Staré Hodějovice po této změně.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena u obce Staré Hodějovice, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění územního plánu Staré Hodějovice po vydání jeho změny č. 1 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Změna č. 1 ÚP, úplné znění ÚP po vydání jeho změny č. 1 opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Staré Hodějovice <http://www.starehodejovice.cz/obec/>.

.....
Ing. Zdeněk Blažek
starosta obce

.....
Libuše Vančurová
místostarostka