

Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
VČELNÁ
katastrální území Včelná

vydaná Zastupitelstvem obce Včelná
formou
opatření obecné povahy

Projektant:
Ing. arch. Petr Heteša
Senovážné náměstí 240/1
370 01 České Budějovice

Pořizovatel:
Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Paré č.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Tato změna č. 1 územního plánu Včelná byl vydán dne 15. 12. 2014 usnesením Zastupitelstva obce Včelná č. 8/3/2014.

Změna č. 1 územního plánu Včelná nabyla účinnosti dne

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje území	5
C. Urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	6
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
F. Stanovení podmínek pro využití ploch 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 umístování 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	7
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	8
H. 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 vyvlastnit bez možnosti předkupního práva	8
I. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	8
K. Vymezení plocha koridorů, ve kterých je prověření změn v jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	8
M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	8
N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	9
O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení dle § 117 odst. 1 stavebního zákona	9
P. Údaje o počtu listů změny ÚP č. 1 a počtu výkresů grafické části	9

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

A.	Proces pořízení změny č. 1 ÚP	10
B.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ...	11
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	12
D.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
E.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	13
F.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
G.	Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	14
H.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	14
I.	Komplexní zdůvodněné přijaté řešení	14
J.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
K.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodnění potřeby jejich vymezení	16
L.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	16
M.	Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí	17
N.	Vyhodnocení připomínek	17
O.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP a počtu výkresů grafické části odůvodnění	17

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VČELNÁ

v katastrálním území Včelná

(*dále jen „změna č. 1 ÚP“*)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až 53 stavebního zákona a podle § 171 až 174 správního řádu.

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V textu se nahrazuje datum „15. 11. 2011“ datem „31. 12. 2013“.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V názvu kapitoly B se před slovo „Koncepce“ doplňuje slovo „Základní“.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

beze změn

Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně.

V tabulce s u lokalit 18, 20 a 21 se mění následující údaje, které jsou vyznačeny červeně:

pořad. číslo plochy	způsob využití	výměry v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, pochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
18	B bydlení nizkopodlažní	5.01	<u>Upřesňující podmínky využití</u> - ve větě: Je nutno zpracovat studii zástavby..., se vyjímá sousloví "studii zástavby" bez náhrady.
	Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0.23	<u>Ochrana hodnot území</u> - vyjímá se první věta: " zpracovat studii zástavby" bez náhrady.
20	Sb smíšené obytné	2.52	beze změn
21	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava Jižní tangenta	10.41	beze změn
26	B bydlení nizkopodlažní	0.33	<u>zastavitelná plocha</u> <u>obsluha území</u> - z místní komunikace <u>limity využití území</u> - nadzemní kabel elektrického vedení podzemní vedení VTL plynovodu, kanalizační řad, interakční prvek, návrh cyklotrasy <u>Upřesňující podmínky využití</u> - v území je třeba respektovat návrh cyklotrasy a všechna ochranná pásma stávajících inženýrských sítí. Ke stavbám popřípadě dalším zařízením v těchto ochranných pásmech je nutný souhlas jejich správců. V těchto pásmech je zakázáno provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k těmto sítím, nebo by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování. <u>Podlažnost</u> - u rodinných domů max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví, u bytových domů max. 3 NP nebo 2 NP+podkroví

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Byla doplněna následující podmínka:

Pro další stupně projektové dokumentace na jednotlivé stavby se stanovuje podmínka respektovat ochranná pásma letiště Planá u Českých Budějovic dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

V názvu kapitoly E se slovo „nerostů“ nahrazuje slovy „ložisek nerostných surovin“.

Ostatní beze změn

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVZAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

Název kapitoly F se nahrazuje takto:

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 umístění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Dále beze změn, až po odstavci:

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití B – PLOCHY BYDLENÍ nízkopodlažní

V odstavci b) – přípustné využití bude text „v lokalitě 18B bytové domy“ nahrazen „v lokalitě 18 B a 26 bytové domy“.

V odstavci Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu bude u odrážky -podlažnost doplněno:

V lokalitě 18B a 26 u rodinných domů max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví, u bytových domů max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví.

Dále beze změn.

- G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.

V názvu kapitoly G je na jejím konci vyjmut text „i uplatnit předkupní právo“.

V tabulce “Technická infrastruktura“ se ruší bez náhrady první řádek tabulky (E1).

- H. 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 VYVLASTNIT BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍ PRÁVA

Ruší se trafostanice E1 – Dlouhé role

Dále beze změn

- I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Beze změn

- J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Beze změn

- K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN V JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Ruší se poslední odrážka týkající se požadavku na zpracování studie zástavby pro plochu č. 18.

- L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY č. 9

Beze změn

- M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Beze změn

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Beze změn

O. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Beze změn

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část (výrokové části) změny č. 1 ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy formátu A4 (stránka 5 až 8).

Grafická část (výrokové části) změny č. 1 ÚP obsahuje celkem 4 výkresy formátu A3:

č. 1 - Výkres základního členění území (měř.: 1 : 5 000)

č. 2 - Hlavní výkres (měř.: 1 : 5 000)

č. 3 - Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury (měř.: 1 : 5 000)

č. 4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací (měř.: 1 : 5 000)

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP A SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

A1. Postup při pořízení změny č. 1 ÚP

- Řešeným územím změny č. 1 ÚP jsou tři lokality, a to lokalita A, B a C. Změna č. 1 ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí Včelná, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na požadavky, podněty, stanoviska, připomínky a námítky z celého procesu projednávání.
- O pořízení změny č. 1 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Včelná na svém zasedání dne 05. 11. 2012 (usnesení č. 1/26/2012) s tím, že na tomto jednání (usnesení č. 3/26/2012) byl zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 1 ÚP schválen p. Zdeněk Petr, starosta obce. Návrh na pořízení změny č. 1 ÚP v lokalitě C schválilo Zastupitelstvo obce Včelná dne 08. 04. 2013 (usnesení č. 1/32/2013). Lokalita C byla z důvodu respektování jedné ze zásad správního řízení, a to zásady rychlosti a hospodárnosti při respektování rozsudku nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, sp. Zn. 1 Ap 5/2010-169, z něhož mj. vyplývá, že proces pořizování změn územně plánovací dokumentace je dynamicky a její obsah se proměňuje v čase tak, jak tento proces prochází jednotlivými fázemi.
- Pořizovatelem změny č. 1 ÚP je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona obcí Včelná, a to v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Včelná ze dne 05. 11. 2012 (usnesení č. 2/26/2012). Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 04. 02. 2013.
- Projektantem ÚP je autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Heteša, ČKA 01 414, HB PENTA, atelier pro projekční a inženýrskou činnost, Senovážné náměstí 1, 370 01 České Budějovice.
- Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro zpracování změny č. 1 ÚP. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Včelná dne 04. 09. 2013 (usnesení č. 1/38/2013).
- Společné jednání o návrhu změně č. 1 ÚP, zpracovaného podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek proběhlo dne 12. 02. 2014. K návrhu změny č. 1 ÚP bylo v rámci společného jednání uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů. Z toho 3 stanoviska obsahovaly požadavky na řešení návrhu změny č. 1 ÚP. Požadavky uvedené ve stanoviscích Odboru životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska ochrany přírody a krajiny a Krajského úřadu Jčk, odboru regionálního rozvoje, ÚP, st. řízení a investic byla respektována a požadavky uvedené ve stanovisku Krajského úřadu Jčk, odboru kultury a památkové péče z hlediska státní památkové péče byly dohodnuty na jednání dne 11. 06. 2014. Požadavky byly v dohodnutém znění vždy zapracovány do

návrhu změny č. 1 ÚP. Zápis z uvedeného dohodovacích jednání je součástí správního spisu změny č. 1 ÚP.

- Dále byly uplatněny 3 připomínky, z nichž dvě byly bez připomínek, resp. tyto byly nadbytečné. Připomínce právnické osoby, jejíž pozemky byly původně zahrnuty do lokality C, bylo vyhověno v plném rozsahu a vyjmutí předmětných pozemků bylo zapracováno do návrhu změny č. 1 ÚP (tj. byl zmenšen rozsah lokality C).
- Výsledky projednání návrhu změny č. 1 ÚP pořizovatel v souladu s § 51 stavebního zákona vyhodnotil spolu se zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem, kterým byla Zastupitelstvem obce Včelná dne 07. 07. 2014 usnesením č. 4/48/2014 určena Ing. Jarmila Mandžuková.
- Následně na základě pořizovatelem doloženého upraveného návrhu změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 26. 09. 2014 pod č.j.: KUJCK/57185/2014/OREG potvrzení k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto potvrzení neobsahuje žádné upozornění na zásadní nedostatky z hlediska § 50 odst. (7) stavebního zákona.
- Oznámení o zahájení řízení o změně č. 1 ÚP podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Včelná a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 22. 10. 2014 do 01. 12. 2014). Oznámení spolu s návrhem změny č. 1 ÚP bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Včelná a statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 24. 11. 2014. V rámci veřejného projednání nebyly podány žádné námítky dotčených osob podle § 52 stavebního zákona ani připomínky.
- V rámci stanovené lhůty pro veřejné projednání návrhu ÚP byla nad rámec zákona uplatněna 2 kladná stanoviska dotčených orgánů.
- V souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona zaslal pořizovatel dopisem zn. OÚP/2014/O-1843/Vá-V ze dne 02. 12. 2014 dotčeným orgánům a krajskému úřadu návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dál jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č 9296 ze dne 20. 7. 2009.

Návrh změny č. 1 ÚP není v rozporu s PÚR. Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území leží v blízkosti multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, který respektuje. Leží v blízkosti koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a v blízkosti koridoru nového mezinárodního letiště České Budějovice L3, které rovněž respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB1 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

B2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje kraje (ZÚR) vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

Předložený návrh není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V návrhu změny č. 1 ÚP je v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé kapitoly výrokové části ZÚR, zejména kapitoly a), e) a f).

Návrh změny č. 1 ÚP respektuje koridor dopravy nadmístního významu vymezený v ZÚR, bod 21 (D26 - Jižní tangenta České Budějovice) s tím, že v souladu s výrokovou částí ZÚR, bod 22 písm. b) a j) je vymezený koridor v rámci změny č. 1 ÚP Včelná upřesněn. Změna způsobu využití ploch v lokalitě A je provedena při současném upřesnění rozsahu plochy určené pro koridor D26, a to takovým způsobem, že je zachován dostatečný rozsah plochy umožňující umístění předmětné komunikace (Jižní tangenty České Budějovice).

Lokalita A je dotčena návrhem trasy cyklostezky, která je v této trase upřesněním záměru D75/7 ze ZÚR, a to jako koridor a plocha dopravy nadmístního významu. Trasa cyklostezky byla prověřena v rámci studie „Cyklostezka Včelná“ zpracovaná sdružením projektantů AP2, Nováček- Šlinc, jejímž objednatelem a investorem je obec Včelná. Dle této studie je cyklostezka řešena po levé straně silnice III/00354 ve směru od Českých Budějovic.

B3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů jsou v návrhu změny č. 1 ÚP zohledněny vazby na okolní území (především z hlediska dopravní a technické infrastruktury) vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí, především v lokalitě B s územním plánem obce Boršov nad Vltavou.

Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro plochy dopravy nadmístního významu, a to jižní tangenta a cyklostezka, a plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

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

- Dotváří 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 (stabilizace obyvatel – bydlení).
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – zastupitelstvo obce dalo podnět ke zpracování změny a souhlasí s novým návrhem rozdílného způsobu využití.
- Změna č. 1 ÚP je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot – na řešeném území nejsou kulturní hodnoty. Původní rozsah řešeného území byl upraven, a to právě z důvodů respektování kulturních hodnot

(ponechání nezastavitelné plochy v blízkosti strážního domku Koněspřežní železnice).

- Civilizační hodnoty – tedy současná i navrhovaná vedení a zařízení technické infrastruktury jsou respektována včetně jejich ochranných pásem.
- Změna č. 1 ÚP je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – systém ekologické stability krajiny je respektován.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a je zpracována v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Protože se nevymezují nové zastavitelné plochy, ale pouze se mění způsob využití, není v grafické části výkres Vyhodnocení záboru ZPF.

Výkres širších vztahů je vytvořen v měřítku 1: 25 000, aby byly patrné zásadní návaznosti a rovněž při respektování měřítko výkresu územního plánu Včelná.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny č. 1 ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona

V rámci společného jednání bylo uplatněno 8 souhlasných stanovisek dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo třeba před zahájením řízení o změně č. 1 ÚP upravovat. Návrh změny č. 1 ÚP byl před zahájením řízení o změně č. 1 ÚP upraven při respektování stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a státní památkové péče.

Na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče byl v návrhu pro veřejné projednání ve všech příslušných částech textové části a ve výkresech grafické části změny č. 1 ÚP zmenšen rozsah lokality C způsobem, jak bylo dohodnuto na dohodovacím jednání (zápis je uložen dokladové části změny č. 1 ÚP). Zachování plochy veřejného prostranství podél západní hranice řešené území lokality C má zajistit pohledové vazby dovolující vnímat vlastní objekt strážního domku v kontextu s přiléhajícím úsekem tělesa železnice.

2. Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

Bude doplněno na základě projednání

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území změny č. 1 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území.

Do řešeného území změny č. 1 ÚP nezasahuje žádný z prvků územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu.

Změna č. 1 ÚP nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. (5) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu se zadáním změny č. 1, schváleným 4. 9. 2013 (usnesení č. 1/38/2013) s tím, že došlo ke zmenšení řešeného území změny č. 1 ÚP.

Ve schváleném zadání změny č. 1 ÚP byla lokalita C rozdělena na plochu C1 a C2. V rámci připomínkového řízení došlo k tomu, že majitelé pozemků plochy C2 vyjádřili svůj nesouhlas se změnou způsobu využití této plochy (z funkce Bydlení byla změněna na funkci Veřejná prostranství – veřejná zeleň). Plocha C2 byla z řešení návrhu změny č. 1 ÚP zcela vypuštěna a označení plochy C1 bylo změněno na C. Rozsah zbylé plochy C (původně C1) byl na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče zmenšen, a to posunem své západní hranice.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

lokality A

Ve stávajícím, platném územním plánu Včelná je předmětná lokalita funkčně určena jako bydlení (označení 20Sb) s upřesňujícími regulativy podlažnosti, což je v tomto případě 1 nadzemní podlaží plus podkroví. Než byl tento územní plán schválen, vydal stavební úřad Magistrátu města České Budějovice stavební povolení na třípodlažní bytový dům v tomto území.

V rámci napravení tohoto nesouladu je část zmíněné plochy 20Sb ve změně č. 1 ÚP funkčně určena jako navazující plocha 26, což je opět bydlení, ovšem s přípustnou podlažností bytových domů 3 nadzemní podlaží nebo dvě nadzemní podlaží plus podkroví, s tím že maximální výška objektu zůstala zachována (tj. 11,5 m nad upravený terén). Změnou č. 1 ÚP bude územní plán Včelná uveden do souladu s reálným stavebně-právním stavem v předmětném území.

V rámci této změny č. 1 ÚP je také upřesněn rozsah plochy určené pro koridor D26 a to způsobem, aby byl zachován dostatečný rozsah plochy umožňující umístění předmětné komunikace (jižní tangenty České Budějovice).

Severní část lokality (podél silnice III/00354) je dotčena trasou cyklostezky, jejíž trasa byla prověřena studií „Cyklostezka Včelná“ a je současně upřesněním záměru D75/7 ze ZÚR, a to jako koridor a plocha dopravy nadmístního významu.

Trasa cyklostezky bude při řešení a návrhu investiční činnosti v lokalitě respektována.

Změna způsobu využití v lokalitě A respektuje dopravní koncepci stanovenou v rámci ÚP a ZÚR.

lokalita B

V lokalitě B se jedná o rozšíření stávající plochy bydlení nízkopodlažní (B) v rámci zastavěného území obce. V současném platném územním plánu je část této lokality zahrnuta do dopravní infrastruktury (Ds), která není stávající a byla v ÚP navržena. Funkčně ovšem nemá tato plocha reálný vliv na dopravní obslužnost území a z hlediska majetkoprávních vztahů zbytečně omezovala současné majitele pozemků bez toho, že by pro území měla nějaký zásadní přínos. Změna č.1 ÚP proto navrhuje část této plochy zahrnout do plochy bydlení, v návaznosti na sousední území.

Podél jižní hranice řešeného území této lokality pak zůstává zachována plocha dopravní infrastruktury (Ds), umožňující prodloužení ulice Hraniční a návaznost na platnou územní dokumentaci sousední obce Boršov.

Nově rozšířená plocha bydlení nízkopodlažní se stanovenými podmínkami pro přípustný způsob využití pak umožňuje realizaci místních a účelových komunikací, pěší cesty apod., čímž bude i nadále zachována možnost realizace případného komunikačního propojení

lokalita C

V ploše C je pak navržena změna způsobu využití ze stávající plochy dopravní infrastruktury (Ds) a části plochy veřejných prostranství (Pz) na plochu pro *bydlení – nízkopodlažní (B)*, přičemž existence a případná rekonstrukce stávající neuzpevněné komunikace zde bude i nadále přípustnou funkcí. Celková dopravní koncepce předmětného území se nijak nezmění., naopak se zjednoduší. Respektuje Územní studii Včelná – Dlouhé role II, stejně jako napojení na vedlejší území bytových domů, na něž již bylo vydáno územní rozhodnutí.

Překvalifikováním části plochy veřejných prostranství (Pz) na bydlení nízkopodlažní (B) nebude mít na lokalitu negativní vliv, jelikož část takto ubrané plochy (Pz) je pak několikanásobně nahrazena v bezprostřední blízkosti řešeného území, a to v lokalitě 19, tj. navazující zástavby rodinných domů, pro níž byla zpracována územní studie (Územní studie Včelná-Dlouhé role II), která vymezuje dostatečně velké plochy veřejné prostranství.

Tento způsob řešení je v souladu s kapitolou C) textové části ÚP, část Urbanistická koncepce, týkající se ploch – prostranství veřejné – zeleň veřejná Pz.

V průběhu projednání návrhu byla původně navržená plocha pro bytovou zástavbu ještě redukována tak, aby bylo vyhověno podmínce Krajského úřadu Jč, odboru kultury a památkové péče, a byl ponechán dostatečný nezastavěný prostor u stávajícího strážního domku na parc. č. 706, který je součástí národní kulturní památky Koněspřežní železnice.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce původního územního plánu není změnou č. 1 ÚP narušena, pouze upřesňuje a uvádí do souladu s ÚP stávající stav v předmětných lokalitách.

Koncepce dopravy

Změna č. 1 ÚP respektuje původní koncepci dopravy určenou původním územním plánem.

Koncepce vodního hospodářství

Celková koncepce zásobování vodou se nemění, stejně jako celková koncepce likvidace odpadních vod

Zásobování elektrickou energií

Celková koncepce zásobování území elektrickou energií zůstává nezměněna.

Z navržených veřejně prospěšných staveb z původního územního plánu Včelná byla vypuštěna stavba E1 – trafostanice.

Při výstavbě 30 RD v pruhu mezi lokalitami 18 a 19 byla vybudována na jižní straně toho zastavovaného území (u kolejí) nová trafostanice, takže v současnosti je předmětné území již elektrickou energií zásobováno a nelze ani do budoucna předpokládat potřebu nové trafostanice

Nakládání s odpady

Celková koncepce nezměněna

Veřejná prostranství

Celková koncepce nezměněna. Došlo pouze k dílčí redukci v lokalitě C, která byla dostatečně nahrazena v navazující lokalitě (Územní studie Včelná-Dlouhé role II).

Občanská vybavenost

Celková koncepce nezměněna.

Civilní obrana

Celková koncepce nezměněna.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 ÚP nevynezuje novou zastavitelnou plochu, pouze mění způsob využití.

K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOPU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou vymezeny.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF)

Nově se vymezují pouze plochy nově navržené jako zastavitelné. Tam, kde již byla v platném ÚP plocha vyhodnocena jako zastavitelná a byl k ní vydán souhlas se zbořem ZPF (jde tedy pouze o změnu způsobu využití), tam se nový zábor ZPF nevyhodnocuje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Lokality řešené změnou č. 1 ÚP nezasahují pozemky lesa ani nejsou ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o změně č. 1 ÚP nebyly uplatněny námitky dotčených osob podle § 52 odst. (2) stavebního zákona.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona

V rámci společného jednání byly uplatněny 3 připomínky. Předmětem jedné z připomínek byl nesouhlas s navrženou změnou způsobu využití v lokalitě C2 z plochy bydlení nízkopodlažního (B) na plochu veřejných prostranství – veřejné zeleně.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání v souladu s § 51 odst. 1) stavebního zákona bylo této připomínce vyhověno, a to s ohledem na skutečnost, že navržené zmenšení plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně (Pz) v rámci lokality C je v souladu s kapitolou C) textové části ÚP nahrazeno v bezprostředně navazující lokalitě 19.

2. Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona

K návrhu změny č. 1 ÚPn nebyla v rámci veřejného projednání uplatněna žádná připomínka dle § 52 odst. (3) stavebního zákona

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část (odůvodnění) změny č. 1 ÚP obsahuje v originálním vyhotovení 9 listů formátu A4 (stránka 10 až 18).

Grafická část (odůvodnění) změny č. 1 ÚP obsahuje celkem 3 výkresy formátu A3:

č. 1 - Koordinační výkres (měř.: 1 : 5 000)

č. 2 – Výkres širších vztahů (měř.: 1 : 25 000)

č. 3 – Právní stav ÚP Včelná ve znění změny č. 1 ÚP (měř.: 1 : 5 000)

Protože se nevymezují nové plochy zastavitelného území, není v grafické části výkres vyhodnocení záboru ZPF

POUČENÍ :

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 územního plánu Včelná je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Včelná, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru

územního plánování Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané změně č. 1 územního plánu Včelná a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Včelná <http://www.vcelna.cz>.

.....
Ing. Jarmila Mandžuková
starostka obce

.....
Mgr. Kamil Feitl
místostarosta