



ZMĚNA Č. 2 ÚP ŽABOVŘESKY

Datum: Duben 2021

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Žabovřesky

vydaná Zastupitelstvem obce Žabovřesky



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

Pořizovatel:

Obec Žabovřesky

373 41 Hluboká nad Vltavou

osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:

Ing. arch. Jindřiška Kupcová

Správní orgán, který změnu ÚPD vydal:

ZASTUPITELSTVO OBCE ŽABOVŘESKY

Starostka: **Lucie Eliášová**

Razítko a podpis:

Razítko a podpis:

OBSAH

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY	5
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	5
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	6
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	6
f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	7
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body	7
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	7
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	8
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	9
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	10
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	10
q) srovnávací text.....	10
r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Žabovřesky	16

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Žabovřesky, 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, ve znění pozdějších předpisů (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

v y d á v á

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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY

v katastrálním území Žabovřesky
(dále jen „změna č. 2 ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Žabovřesky č., formou opatření obecné povahy dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY

Územní plán Žabovřesky se mění následovně:

- V kapitole **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se v tabulce **vymezení zastavitelných ploch** vkládá řádek: „

B31	Plocha bydlení - v severní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí.
ZZ32	Plocha zeleně – zahrady a sady – v severní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, hranici záplavy Q ₁₀₀ .

“

- V kapitole **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění** se v odstavci **zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod** vkládá text: „ U objektu bydlení na ploše **B31** budou splaškové vody z objektu rodinného domu (B31) přednostně odváděny na centrální čistírnu obce. Bude-li to technicky nemožné, je možné řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.“

- V kapitole 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 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 výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) se vkládá tabulka: „

Plochy zeleně – zahrady a sady		ZZ32
- návrh		
Hlavní využití		
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - soukromá zeleň, - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou); - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 		
Podmíněně přípustné využití		
- veškeré technické stavby na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ a do území zvláštní povodně musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.		
Nepřípustné využití		
- trvalé i dočasné objekty včetně oplocení;		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- nezastavitelné	

“

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- Textová část změny ÚP obsahuje 2 strany
- Grafická část změny ÚP obsahuje výkresy:
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽABOVŘESKY

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Předkládaný návrh Změny č. 2 ÚP Žabovřesky je výsledkem procesu projednávání Návrhu obsahu změny s dotčenými orgány, sousedními obcemi, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 2 ÚP Žabovřesky dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

- a. Investor zajistil v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) stanoviska orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno pod č.j. KUJCK 123719/2020 dne 5.10.2020.
- b. O pořízení Změny č. 2 ÚP Žabovřesky zkráceným postupem podle § 55a a následujících dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Žabovřesky svým usnesením ze dne 17.12.2020.
- c. Projektantem Změny č. 2 ÚP Žabovřesky je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
- d. Na základě schváleného pořízení změny zkráceným postupem a jeho obsahu pořizovatel (dle § 55b odst.1) zajistil pro obec zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Žabovřesky.
- e. Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Žabovřesky bylo rozesláno dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 11.2.2021. Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy Změny č. 2 ÚP Žabovřesky se konalo dne 18.3.2021. Vzhledem k epidemiologické situaci týkající se epidemie viru SARS CoV-2 probíhalo veřejné projednání formou online – videokonference.
- f. Dokumentace byla následně předána k posouzení Krajskému úřadu - Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 23.4.2021 č.j. KUJCK 46556/2021, ve kterém konstatoval, že dokumentace není v rozporu s PÚR ČR, ve znění platných aktualizací, není v rozporu se ZÚR JČK, v platném znění a nekoliduje z hlediska širších vztahů s ÚPD sousedních obcí.
- g. O vydání Změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce Žabovřesky dne 29.4.2021 pod usnesením Předmětná změna č. 2 byla vydána dne vyvěšením na úřední desku obce Žabovřesky (zveřejnění proběhlo společně s úplným zněním ÚPD po změně č. 2) a dne nabyla účinnosti.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna č. 2 není v rozporu APÚR. Řešené území změny ÚP leží dle APÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice (čl. 49 PÚR) a je v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování. Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB 10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

Z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. a) AZÚR/**

Změna ÚP respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

- **Zpřesnění rozvojových oblastí nadmístního významu /kap. b) AZÚR/**

Řešené území změny ÚP leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu **OB10 Rozvojová oblast České Budějovice** (čl. 6 AZÚR). Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území.

- **Vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje /kap. e) AZÚR/**

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. f) AZÚR/**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny rybníční. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna 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 společnosti obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna 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.

Změna 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 území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. Navíc byla rozšířena o samostatnou položku zeleň. Definice byla převzata z metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“. Jejich doplnění je nutné pro splnění obsahu územního plánu stanoveného v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., konkrétně návrhů systému sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny. Plochy zeleně navrhuje standard v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dále členit. Důvodem je potřeba reagovat návrhem plochy zeleně na specifické charakteristiky daného území, na potřebu stanovit žádoucí podmínky využití plochy a na potřebu zohlednit různé požadavky, které jsou na zeleň kladeny.

f) soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva dne 17.12.2020.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny ÚP. Návrh změny ÚP byl řádně projednán ve smyslu §§ 52 až 53 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu.

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

KÚ, OZZL konstatoval ve svém stanovisku č.j. KUJCK 123719/2020 ze dne 5.10.2020, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Žabovřesky byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (viz kapitola g) tohoto odůvodnění). Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo zpracováno a stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona nebylo uplatněno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 2 ÚP Žabovřesky z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Návrh změny č. 2 ÚP Žabovřesky pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s Návrhem obsahu Změny č. 2 územního plánu Žabovřesky a vydaným stanoviskem krajského úřadu Jihočeského kraje - odboru ŽP pod zn. KUJCK 123719/2020 a následně schváleno pořízením a zpracováním Změny č. 2 územního plánu Žabovřesky zkráceným postupem pořízením podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů v zastupitelstvu obce usnesením ze dne 17.12.2020.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Předmětem Změny č. 2 územního plánu Žabovřesky je změna zastavitelné plochy veřejné prostranství (VP17) na plochu bydlení (B31) a plochu zeleně – zahrady a sady (ZZ32).

K navyšování nových zastavitelných ploch nedochází, neboť celá lokalita již byla zahrnuta do zastavitelných ploch.

Plocha B31 je vymezena z důvodu požadavku investora pro výstavbu rodinného domu. Plocha je pro výstavbu rodinného domu vhodná z důvodu, že lokalita navazuje na stávající urbanistickou strukturu obce. Změna č. 2 ÚP Žabovřesky nemění urbanistickou koncepci obce, tedy nedochází k negativnímu vlivu na hustotu obyvatel a osídlení. Vymezenou plochou B31 nebudou překročeny normy kvality životního prostředí.

Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury. U objektu bydlení na ploše B31 budou splaškové vody z objektu rodinného domu (B31) přednostně odváděny na centrální čistírnu obce. Z důvodu technických a ekonomických možností je na ploše připuštěna i možnost řešení likvidace odpadních vod individuálním způsobem

Plocha ZZ32 je vymezena v jižní části řešeného území z důvodu ochrany krajiny a zachování nezastavitelnosti území v záplavovém území Q₁₀₀. Plocha je vymezena z důvodu, aby v případě záplavy nebyly zhoršeny průtokové poměry a také z důvodu, aby nebyly ohroženy stavby nové i stávající. Pro plochu ZZ jsou změnou č. 2 stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, tak aby byla zachována ochrana území v záplavovém území Q₁₀₀.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku České Budějovice**, které je nutno respektovat podle § 37 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).** Na celém řešeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostní komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny).

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešení změny č. 2 ÚP Žabovřesky vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Změna ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby v zastavěném území.

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

Změnou č. 2 ÚP Žabovřesky nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje JČK.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navrhované územním plánem k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Ve správním území obce Žabovřesky jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační plochy zasahují do těchto zastavitelných ploch:

B31 a ZZ32

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.53.01.

5 klimatický region

53 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)		Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			III.	V.					
B31	Bydlení	0,29	0,29	0	-	-	ANO	-	-
ZZ32	Zeleň – zahrady a sady	0,12	0,08	0,04	-	-	-	-	-
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,41	0,37	0,04					
Celkem nový zábor		0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD		0,41	0,37	0,04					

Navrhované záměry Změnou č. 2 ÚP Žabovřesky si vyžádají celkový zábor **0,41 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **0,41 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Žabovřesky je **0 ha**.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

K navýšení zastavitelných ploch nedochází. Veškeré měněné plochy byly již z hlediska záboru ZPF vyhodnoceny.

Většina lokality, která je řešena Změnou č. 2 se nachází na III. třídě ochrany. Menší část se nachází na V. třídě ochrany. Návrh Změny č. 2 prokázal, že nedojde k výraznému navýšení zpevněných ploch, neboť v jižní části je vymezena plocha ZZ, která je nezastavitelná a na ploše B31 se předpokládá výstavba rodinného domu.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

V návrhu Změny č. 2 ÚP Žabovřesky byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 2 ÚP Žabovřesky není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Při veřejném projednání a dále v zákonné lhůtě dle SZ § 52 odst. (2) nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Při veřejném projednání a dále v zákonné lhůtě dle SZ § 52 odst. (2) nebyla uplatněna žádná připomínka.

q) srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) texty odlišeny barevně.

...

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Důraz na zachování venkovského charakteru budov bude kladen na objekty začleňované do proluk, zejména v centrální části sídel okolo návsi. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba a skladování, občanské vybavení, veřejná prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a skladování vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel.

Nové plochy pro bydlení ať jako plochy bydlení, jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochy pro rekreaci. Nové plochy rekreace jsou vymezeny u stávajících rekreačních oblastí.

Možnost hospodářského rozvoje přímo v obci Žabovřesky je navržena formou ploch pro výrobu a skladování. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší i několik ploch veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou zakresleny převážně jako izolační zeleň od výroby a skladování, technické a dopravní infrastruktury a podél vodotečí.

Návrh technické infrastruktury je zastoupeno plochou pro čistiřnu odpadních vod (dále jen „ČOV“). Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
k. ú. Žabovřesky u Českých Budějovic	
VP1	Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, OP radiolokačního prostředku, interakční prvek, vodovod a navržené protipovodňové opatření.
B2	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, OP radiolokačního prostředku, OP el. vedení a interakční prvek.
B3	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavitelnou plochu B2. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, OP radiolokačního prostředku a interakční prvek. <u>Etapizace: plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</u>

B4	<p>Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavitelnou plochu B5.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, radioreléovou trasu a interakční prvek.</p> <p><u>Etapizace: plocha je zařazena do II. etapy výstavby.</u></p>
B5	<p>Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí a interakční prvek.</p>
B6	<p>Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, kanalizaci, OP el. vedení a interakční prvek.</p>
B7	<p>Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí a radioreléovou trasu.</p>
B8	<p>Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, el. vedení včetně OP a vodovod.</p>
VP9	<p>Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, OP radiolokačního prostředí, radioreléovou trasu, interakční prvek, vodovod, kanalizaci a navržené protipovodňové opatření.</p>
B10	<p>Plocha bydlení - v jižní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, vodovod, kanalizaci, radioreléovou trasu, el. vedení včetně OP, území s archeologickými nálezy.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
B11	<p>Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, radioreléovou trasu, el. vedení včetně OP.</p>
VP12	<p>Plocha veřejných prostranství - v jihozápadní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, radioreléovou trasu, el. vedení včetně OP.</p>
B13	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, interakční prvek, území s archeologickými nálezy.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
VP14	<p>Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, interakční prvek, telekomunikační kabel, radioreléovou trasu, zatrubněnou vodoteč, hranici záplavy Q₁₀₀, hranici záplavy aktivní zóny a navržené protipovodňové opatření.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
VP15	<p>Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, hranici záplavy Q₁₀₀.</p>
VS16	<p>Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředí, kanalizaci, hranici záplavy Q₁₀₀ a OP el. vedení.</p>

VP17	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, OP silnice, vodovod, telekomunikační kabel, hranici záplavy Q ₁₀₀ a hranici záplavy aktivní zóny.
B18	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B31	Plocha bydlení - v severní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku.
ZZ32	Plocha zeleně – zahrady a sady – v severní části sídla Žabovřesky, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, hranici záplavy Q ₁₀₀ .
k. ú. Dehtáře u Českých Budějovic	
B19	Plocha bydlení - ve východní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku a el. vedení včetně OP.
VP20	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, OP silnice a el. vedení včetně OP.
VP21	Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, památkově chráněný objekt, radioreléovou trasu a OP silnice.
B22	Plocha bydlení - v severní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, radiokomunikační vysílač, radioreléovou trasu, vodovod, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity)..
VP23	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, radiokomunikační vysílač, radioreléovou trasu, vodovod, území s archeologickými nálezy, telekomunikační kabel, OP silnice, el. vedení včetně OP.
B24	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. <u>Obsluha území</u> - ze silnice III. třídy a stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku.
R25	Plocha rekreace - západně od sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, lokální biokoridor, vzdálenost

	50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B26	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit hranici záplavy Q₁₀₀, OP radiolokačního prostředku, lokální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity), vodovod, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
B27	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, el. vedení a trafostanici včetně OP, vodovod, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
B28	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Podmínka pro realizaci stavby</u> – v sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, území s archeologickými nálezy, OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).</p>
T129	<p>Plocha technické infrastruktury - v jižní části sídla Dehtáře.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku el. vedení včetně OP, hranici záplavy Q₁₀₀ a hranici záplavy aktivní zóny, interakční prvek.</p>
R30	<p>Plocha rekreace - jihozápadně od sídla Dehtáře, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP radiolokačního prostředku, el. vedení včetně OP a ochranné pásmo vzletového prostoru letiště.</p>

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Žabovřesky vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic III. tříd za územně stabilizované. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách

s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice III. třídy. U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby a to mimo pozemky silnice.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toku. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

Dále jsou zapracována protipovodňová opatření PPO-1, PPO-2 a PPO-3. Vzniklá protipovodňová opatření je nutno realizovat.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídel Žabovřesky a Dehtáře pitnou vodou je vyhovující a nebude se měnit ani v budoucnu. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Pro potřeby požárních účelů slouží vodovod a místní vodní nádrže.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům. Nová kanalizace bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, tzn., dešťové vody musí být přednostně likvidovány vsakem či akumulací na jednotlivých pozemcích. Čištění odpadních vod v sídle Žabovřesky je v současnosti vyhovující, ale bez větší kapacitní rezervy do výhledu a v sídle Dehtáře v současnosti ČOV vybudována není. Podmínkou pro realizaci staveb v navrhovaných zastavitelných plochách v sídle Žabovřesky a v sídle Dehtáře, je vybudování vodo hospodářských sítí, nové ČOV v sídle Dehtáře a modernizace, rekonstrukce a zkapacitnění ČOV v sídle Žabovřesky, tak aby kapacita ČOV odpovídala plánovanému navýšení počtu obyvatel. V sídle Dehtáře je možné do doby realizace centrální ČOV umístit pouze max. 3 objekty rodinného bydlení, které mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem pomocí jímek na vyvážení nebo domovních ČOV. V těchto případech je však nutné doložit v rámci navazujícího správního řízení souhlasné vyjádření Povodí Vltavy, České Budějovice. Výstavba ČOV v sídle Dehtáře je navržena v jižní části sídla (plocha T14). Navržená ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

[U objektu bydlení na ploše B31 budou splaškové vody z objektu rodinného domu \(B31\) přednostně odváděny na centrální čistírnu obce. Bude-li to technicky nemožné, je možné řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.](#)

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

...

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 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 výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy zeleně – zahrady a sady		ZZ
- návrh		
Hlavní využití		
- zahrada, pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> - činnosti, děje a zařízení související se zahradou; - soukromé zahrady neoplocené, pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní spotřebu, záhumenky, chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu; - sady, izolační a doplňující plochy zeleně, trvalé travní porosty, dřevinné porosty; - soukromá zeleň, - dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), - technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou) – vyjma prvků ÚSES; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - vodní plochy. 		
Podmíněně přípustné využití		
- veškeré technické stavby na plochách zasahujících do záplavového území Q ₁₀₀ a do území zvláštní povodně musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí a správcem vodního toku dle platných právních předpisů.		
Nepřípustné využití		
- trvalé i dočasné objekty včetně oplocení;		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Intenzita využití stavebních pozemků	- nezastavitelné	

r) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Žabovřesky

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Žabovřesky obsahuje:

- Textová část strana 5 – 16
- Grafická část změny ÚP obsahuje výkresy:
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

POUČENÍ:

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

.....
Lucie Eliášová, v. r.
starostka obce

.....
Lukáš Houdek, v. r.
místostarosta obce