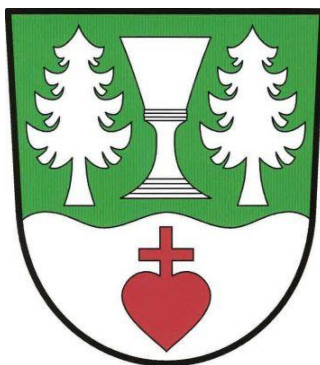


ÚP NOVÉ HUTĚ ZMĚNA Č.3

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Nové Hutě Jiří Petráň, starosta obce
Pořizovatel:	Obec Nové Hutě Ing. Miroslav Sládek kvalifikovaná úřední osoba pořizovatele
Zpracovatel:	Ing. arch. David Smrčka Komenského 199/35, 370 01 České Budějovice autorizovaný architekt ČKA, 04629

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. Návrh územního plánu	4
I.a. Vymezení zastavěného území	4
I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	6
I.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	6
I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I.ch. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	7
I. i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	7
I.j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	7
I.k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	7
I.l. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	7
I.m. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	7
I.n. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8
II. Odůvodnění územního plánu	9
II.a. Proces pořízení ÚP	9
II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů	9

II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	11
II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	11
II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona	12
II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	12
II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	14
II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	14
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14
II.n. Rozhodnutí o námitkách a stanoviscích, včetně odůvodnění	15
II.o. Vyhodnocení připomínek.....	15
II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15

Vysvětlivky užitých zkratk:

ÚP -	územní plán
ÚPD -	územně plánovací dokumentace
ZÚR JČK-	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v aktuálním znění
PÚR ČR –	Politika územního rozvoje v aktuálním znění
ZPF -	zemědělský půdní fond
PUPFL –	pozemky určené k plnění funkcí lesa
VPS -	veřejně prospěšné stavby
VPO -	veřejně prospěšná opatření
ÚSES -	územní systém ekologické stability

I. Návrh územního plánu

Územní plán Nové Hutě se mění v následujících kapitolách takto:

I.a. Vymezení zastavěného území

Ve třetím odstavci je doplněno aktuální datum vymezení zastavitelného území – 10.10.2022.

I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V podkapitole *Plochy změn* se vypouští v tabulce následující řádky

Z2	plocha smíšená obytná zastavitelné pozemky především pro bydlení a rodinnou rekreaci, napojených na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, max. počet hlavních objektů 5	NE	pásma hygienické ochrany stávající zemědělské farmy, ochranné pásmo vzdušného vedení VN
Z3	plocha pro dopravní infrastrukturu místní nebo účelová přístupová komunikace min. š. 5,5m s min. š. uličního profilu 8,0m, napojení na silnici III/1681, umístění veřejné technické infrastruktury, technické řešení komunikace částečně zpevněné, přírodního charakteru	NE	trasa a ochranné pásmo vzdušného vedení VN
Z5	plocha smíšená obytná zastavitelné pozemky především pro bydlení a rodinnou rekreaci, napojených na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, max. počet hlavních objektů 6	NE	
Z6	plocha pro dopravní infrastrukturu místní nebo účelová přístupová komunikace min. š. 5,5m s min. š. uličního profilu 8,0m, napojení na silnici III/1681, umístění veřejné technické infrastruktury, technické řešení komunikace částečně zpevněné, přírodního charakteru	NE	
Z1-2	plocha vodní a vodohospodářská Revitalizace zatrubněného toku včetně tůň	NE	
Z1-3	plocha vodní a vodohospodářská Revitalizace zatrubněného toku včetně tůň	NE	

a nakonec tabulky se doplňují tyto řádky

Z3-1	plocha smíšená obytná zastavitelný pozemek především pro bydlení a rodinnou rekreaci, napojený na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	NE	2 hlavní objekty 0,2 ha
Z3-2	plocha smíšená obytná zastavitelný pozemek především pro bydlení a rodinnou rekreaci, napojený na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	NE	1 hlavní objekt 0,1 ha
Z3-3	plocha smíšená obytná zastavitelný pozemek především pro bydlení a rodinnou rekreaci, napojený na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	NE	1 hlavní objekt 0,1 ha
Z3-4	plocha smíšená obytná zastavitelný pozemek především pro bydlení a	NE	doprovodné stavby jako zázemí pro sousední plochu

	rodinnou rekreaci, napojený na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu		0,01 ha
Z3-5	plocha smíšená obytná zastavitelný pozemek především pro bydlení a rodinnou rekreaci, napojený na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	NE	1 hlavní objekt 0,1 ha

V podkapitole *Plochy přestavby* se na konec tabulky doplňuje tento řádek

P3-1	plocha smíšená obytná zastavitelný pozemek především pro bydlení a rekreaci, napojený na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	NE	rekonstrukce stávajících objektů nebude přesahovat úroveň stávajících staveb
------	--	----	--

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

V podkapitole *Technická infrastruktura* v části *Vodohospodářství* v odstavci *Návrh řešení – realizace obecní ČOV* se text upravuje následovně. V druhé a třetí větě se slovo *zatrubněného* nahrazuje slovem *vodního* a vypouští se slova *do podoby otevřeného koryta*.

Vypouští se věta

Poloha revitalizovaných zatrubněných toků včetně tůní je pouze orientační a bude upřesněna s ohledem na místní podmínky v navazujícím povolovacím procesu.

a nahrazuje se větou

Pro revitalizaci obou toků je navržena dvojice koridorů šířky cca 50 m.

Celý text pod nadpisem *Návrh řešení – realizace obecní ČOV* tedy nově zní takto:

Odkanalizování bude řešeno pomocí více lokálních ČOV pro jednotlivá území.

Lokalita Bokova Huť bude řešena výstavbou malé ČOV velikosti cca 200 EO na jižním okraji zastavitelného území na pozemku parc.č. 194/1 s vyústěním do revitalizovaného vodního toku s napojením do bezejmenného přítoku Vydřího potoka.

Centrum obce Nové Hutě bude odkanalizováno ČOV velikosti cca 750EO v jižní části sídla na parc. č. 809/18 s vyústěním do revitalizovaného vodního toku s napojením do bezejmenného přítoku Vydřího potoka.

Pro revitalizaci obou toků je navržena dvojice koridorů šířky cca 50 m.

Do výše zmíněných ČOV budou nově svedeny splaškové odpadní vody z navazujícího území pomocí nových kanalizačních řadů.

V podkapitole *Technická infrastruktura* části *Vodohospodářství* v odstavci *Návrh řešení individuálního čistění OV* se v bodě 1. vypouští text *kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů (hlavních staveb)*

a nahrazuje se textem

kteřé nesplňují parametry bodu 2. (viz níže)

Do bodu 2. se za text *4 rodinných domů* doplňuje

nebo staveb pro individuální rekreaci

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Na konec podkapitoly *Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny* se na konec doplňuje odrážka tohoto znění:

- *Je navržena rekultivace dvojice vodních toků jihovýchodně od centra obce. Pro konkrétní řešení jsou vymezeny dva koridory šířky cca 50 m.*

I.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

K popisu kódu **NP** je za text v *hlavním a koordinačním výkresu*; doplněna věta *v centrální části obce není přípustné zároveň využívané podkroví a podsklepení (lze podsklepení a 2 nadzemní podlaží bez využívaného podkroví nebo bez podsklepení a 2 nadzemní podlaží + využívané podkroví)*

V odrážce **Plochy smíšené obytné** je na konec odstavce pod nadpisem podmíněně přípustné využití doplněn následující text:

V rozsahu parcely č. 694/1 lze kromě dvou stávajících objektů (parc. č. 250 a 251) umístit ještě jeden při dodržení všech odstupových vzdáleností a procentuální zastavenosti parcely. V rámci plochy P3-1 lze nadzemními objekty zastavět až 35% plochy, pokud nedojde k negativnímu vlivu na krajinný ráz. V této ploše lze provádět rekonstrukce a stavební úpravy stávajících objektů při zachování současné funkce a kapacity. Při změně účelu užívání stavby nebo přístavbě či nástavbě stávajícího objektu se na plochu vztahují obecné podmínky pro využití ploch smíšených obytných.

A v téže odrážce je na konec odstavce pod nadpisem nepřípustné využití je doplněna věta

Nepřípustná je výstavba nových bytových domů a staveb pro ubytování nad přípustnou kapacitu.

V odrážce **Plochy specifické - sportovně rekreační** je na konec odstavce pod nadpisem přípustné využití doplněn následující text:

přípustné jsou stavební úpravy a přístavby stávajících staveb při zvětšení půdorysné plochy maximálně o 35% oproti stavu v územním plánu

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

V tabulce *Veřejně prospěšných staveb v Katastrálním území Nové Hutě* je pátý řádek upraven následovně:

číslo VPS, VPO	označení VPS, VPO	zdůvodnění
----------------	-------------------	------------

VPS 4	Navrhované vodovodní a kanalizační řady, vodohospodářské objekty a ČOV a revitalizace zatrubněných toků, do kterých jsou ČOV vyústěny	Technická infrastruktura – pro obec Nové Hutě <i>Pozn. Revitalizaci zatrubněných toků včetně tůní lze s ohledem na místní podmínky provádět v koridoru 10 m na obě strany od vyznačené osy VPS</i>
-------	---	---

Na konec této tabulky je doplněn následující řádek:

VPS 6	Koridory pro revitalizaci vodních toků	Rekultivační opatření pro obnovu hydrologického režimu nevhodně odvodněných ploch a zlepšení přírodního stavu lokality; pro konkrétní řešení je navržen koridor šířky cca 50 m
-------	--	--

I.h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I.ch. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I. i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I.j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I.k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I.l. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I.m. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Kapitola se změnou č.3 územního plánu nemění.

I.n. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů Změny č.3 územního plánu

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 5 stran (oboustranně potisknuté str. 4-8)

Počet výkresů grafické části návrhu Změny č.1 územního plánu

Seznam výkresů:

I.	Řešení územního plánu	
I.2.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5000
I.2.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5000
I.2.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5000
I.2.4.	Výkres dopravní a technické infrastruktury	m 1 : 5000

Grafická část návrhu Změny č.3 územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

II. Odůvodnění územního plánu

II.a. Proces pořízení ÚP

Řešené území je znázorněno v grafické části Změny č.3 územního plánu Nové Hutě (dále jen „Změna č.3“).

- Práce na zpracování Změny č.3 byly zahájeny na základě schváleného usnesení zastupitelstva ZO 16/2022 dne 2.3.2022, kterým schválilo návrh na pořízení Změny č.3 zkráceným postupem pořizování dle § 55a a následujících stavebního zákona
- Zpracovatelem Změny č.3 je Ing.arch. David Smrčka, autorizovaný architekt ČKA04629
- Pořizovatelskou činnost vykonával obecní úřad Nové Hutě – ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek

II.b. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, včetně vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů

II.b.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění 1.,2.,3.,4. a 5. aktualizace – APÚR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR, pouze je součástí jako území ORP Vimperk specifické oblasti SOB1 Šumava a koridoru S3.

Změna č.3 je v souladu s PÚR ČR.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje jsou územně plánovací dokumentací pro území celého kraje, která v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určuje strategii pro jejich naplňování a koordinuje územně plánovací činnost obcí.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JČK) – po 8. aktualizaci, která nabyla účinnosti 5.10.2021., v řešeném území Změny č.3 vymezují:

- specifickou oblast republikového významu SOB1 Šumava

Pro tuto oblast se stanovují následující požadavky na řešení:

- a) řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území,
- b) ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- c) využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji,
- d) zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury,
- e) posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje,
- f) umístování investic důležitých pro rozvoj oblasti

Změna č.3 navrhuje zastavitelné plochy nevelkého rozsahu pro maximálně 5 hlavních objektů celkem. Dále upravuje způsob využití některých ploch v celém území tak, aby nehrozila výstavba

velkokapacitních staveb pro bydlení a ubytování, které by mohly negativně narušit klidný ráz obce a zatížit specifické přírodní hodnoty území nad přípustnou mírou. Změna č.3 také vymezuje koridory pro rekultivaci vodních toků, což povede ke zlepšení stavu životního prostředí v lokalitě. Změna č. 3 je v souladu se ZÚR JČK.

Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále jen ÚSK JČK) je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. ÚSK JČK byla schválena 1.9.2021.

Správní území obce Nové Hutě je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 07 Šumavská. Cílovou kvalitou krajiny je „proměnlivě členitá lesní krajina horských hřbetů a údolí s prioritně zajištěnou ochranou přírodních hodnot cenných ekosystémů a možností trvale udržitelného hospodářského i rekreačního využívání“. Z hlediska zásad pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny je vzhledem k charakteru změny č. 3 relevantní zejména podmínka „Chránit a zlepšovat přírodě blízký charakter vodních toků – zamezit snížení migrační prostupnosti migračně významných toků, v případech staveb průtočných vodních nádrží či vodních elektráren řešit možnost realizace alternativních migračních cest.“.

Předmětem změny č. 3 je mimo jiné návrh dvojice koridorů pro rekultivaci vodních toků, který povede navrácení přírodě blízkému charakteru těchto toků. Ostatní podmínky stanovené pro dotčenou krajinnou oblast nejsou s návrhem změny č. 3 v rozporu. Navržené zastavitelné plochy jsou situovány na hranici zastavěného území tak, aby nenarušili prostupnost územím.

Z hlediska krajinných typů jsou řešením návrhu změny č. 3 dotčeny Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských hřbetů (KT28) a Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských údolí (KT26).

Změna č. 3 je v souladu se ÚSK JČK.

II.b.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Lokality řešené Změnou č.3 jsou z velké části situovány uvnitř správního území obce a nemají vliv na navazující území sousedních obcí.

Jsou navrženy 2 koridory pro rekultivaci vodních toků v šíři cca 50 m. Vodní toky ústí ve východní části do Vydřího potoka, které teče po hranici správního území obce. Vzhledem k poloze Vydřího potoka a šířce koridoru, která umožňuje umístit zaústění vodního toku do stávající polohy, nemají koridory vliv na správní území sousední obce.

II.c. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli a úkoly územního plánování definovanými v §18 a 19 stavebního zákona je zajištěn takto:

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č.3 navrhuje několik zastavitelných ploch spíše menší velikosti (celkem maximálně 5 staveb hlavních pro bydlení). Všechny plochy jsou na hranici zastavěného území obce a přirozeně doplňují stávající urbanistickou strukturu obce. Jedná se o plochy smíšené obytné.

Změna dále vymezuje koridor pro rekultivaci dvou vodních toků, což povede ke zlepšení přírodního stavu lokality. Dále upravuje způsob využití některých ploch v celém území tak, aby neohrožila výstavba velkokapacitních staveb pro bydlení a ubytování, která by vedla k neudržitelnému rozvoji území.

Úkoly územního plánování jsou splněny zejména prověřením navržených změn a jejich vlivu na životní prostředí a rozvoj obce.

Navržené zastavitelné plochy jsou spíše menšího rozsahu o maximální velikosti 0,2 ha a tak nemohou mít výrazný negativní vliv na životní prostředí. Vzhledem k jejich poloze naopak budou mít pozitivní vliv na rozvoj obce. Dále je úpravou podmínek využití některých ploch zamezeno výstavbě velkokapacitních staveb pro bydlení a ubytování, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí a charakter obce.

Dvojice vymezených koridorů pro rekultivaci vodního toku bude mít pozitivní vliv na životní prostředí.

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

Změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

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

II.e.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Změnou č.3 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

Navržené změny v území nemají negativní dopad na evropsky významnou lokalitu (EVL) ani ptačí oblast (PO). Smysluplný způsob likvidace splaškových odpadních vod a s tím spojená rekultivace stávajících zatrubněných vodotečí budou mít spíš opačný účinek.

Ve stanovisku Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví se uvádí, že Návrh Změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu a nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích NATURA 2000 ani k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území.

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

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písmo g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydával v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 tohoto zákona a na základě předložených podkladů k návrhu zadání ÚP stanovisko s tím, že uvedený návrh zadání Změny č. 3 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj. Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 tohoto zákona krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.3 na životní prostředí.

II.g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz kapitola II.f) .

II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz kapitola II.f)

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

II.i.1 Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č.3 vymezuje následující nové zastavitelné plochy. Všechny navržené plochy jsou plochy smíšené obytné a jsou navrženy za účelem zajištění rozvoje obce pro výstavbu nových rodinných domů. Plochy jsou poměrně malé a umožňují vždy výstavbu omezeného počtu hlavních objektů, aby se předešlo nekontrolovanému a neudržitelnému rozvoji obce.

- **Plocha smíšená obytná Z3-1** 0,2 ha
Plocha severně od centra obce navazuje na stávající zástavbu podél komunikace vedoucí na Pláně. Plocha je přisazena ke komunikaci, odkud by byly dopravně napojeny jednotlivé parcely. Mezi navrženou plochou a navazujícím areálem je ponechána proluka, aby byla zachována prostupnost území. Je umožněna stavba maximálně 2 staveb hlavních pro bydlení.
- **Plocha smíšená obytná Z3-2** 0,1 ha
Plocha východně od centra obce navazuje na stávající zástavbu podél silnice III/1681. Plocha je ze severu přisazena ke komunikaci, odkud by byla dopravně napojena. Je umožněna výstavba maximálně 1 hlavního objektu pro bydlení.
- **Plocha smíšená obytná Z3-3** 0,1 ha
Plocha jižně od centra obce navazuje na stávající zástavbu podél silnice III/1681. Plocha je z východu přisazena ke komunikaci, odkud by byla dopravně napojena. Plocha navazuje na stávající zástavbu a je od volné krajiny oddělena vzrostlými stromy. Je umožněna výstavba maximálně 1 hlavního objektu pro bydlení.
- **Plocha smíšená obytná Z3-4** 0,01 ha
Plocha jižně od lokality „U Studeného potoka“ navazuje na stávající zástavbu podél komunikace směřující k Chalupské slati. Plocha je z východu přisazena ke komunikaci, odkud by byla dopravně napojena. V rámci plochy lze stavět pouze doprovodné stavby pro sousední plochu, nikoliv samostatný hlavní objekt.
- **Plocha smíšená obytná Z3-5** 0,1 ha
Plocha jižně od lokality „U Studeného potoka“ navazuje na stávající zástavbu podél komunikace směřující k Chalupské slati. Plocha je z východu přisazena ke komunikaci, odkud by byla dopravně napojena. V rámci plochy lze postavit jeden hlavní objekt pro bydlení.

Změna č. 3 vymezuje následující plochu přestavby. Jedná se o změnu z plochy rekreace na plochu smíšenou obytnou.

- **Plocha smíšená obytná P3-1** 0,8 ha
Plocha v centru obce západně od silnice III/1681, ze které je dopravně napojena. V ploše se kromě standardního využití pro plochy smíšené obytné připouští i rekonstrukce a stavební úpravy stávajícího objektu při zachování současné funkce a kapacity objektu. Pokud nedojde k negativnímu vlivu konkrétního řešení na krajinný ráz, lze nadzemními objekty v této ploše zastavit až 35% její plochy.

Změnou č. 3 se vypouští některé zastavitelné plochy. Jedná se o plochy smíšené obytné a plochy dopravní infrastruktury **Z2, Z3, Z5 a Z6**, které už jsou zastavěné nebo na ně bylo už vydáno stavební povolení, a proto byly převedeny z navrhovaných ploch do stabilizovaných ploch.

Dále byly vypuštěny plochy **Z1-2 a Z1-3**. Jednalo se o plochy vodní navržené pro vodní tůň v rámci rekultivace vodních toků. Z důvodu variability následného řešení rekultivace vodních toků byla konkrétní poloha tůní vypuštěna a pro rekultivaci byl vymezen koridor šířky cca 50 m, v rámci kterého lze umístit i tůně.

II.i.2. Zdůvodnění úpravy způsobu využití funkčních ploch a prvků regulace

Změna č.3 upravuje **výškovou hladinu v centrální části obce**. V ÚP bylo uvedeno, že v centrální části obce jsou přípustná 2 nadzemní podlaží s využívaným podkrovím. Toto vedlo k tomu, že při vhodně zakomponovaném podzemním podlaží se mohly objekty z některých stran jevit jako 4 podlažní – 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží + podkroví. Tato výšková hladina ale výrazně převyšuje okolní zástavbu a má negativní vliv na charakter obce, kde vytváří nežádoucí dominanty. Z toho důvodu Změna č.3 upravuje možnou podlažnost v centrální části obce takto. Řešené stavby mohou mít bud' 2 nadzemní podlaží a podkroví (bez podsklepení) nebo 2 nadzemní podlaží a podsklepení (bez využitelného podkroví). Při výšce 2 nadzemních podlaží není zároveň možné podsklepení s využitelným podkrovím.

Pro **plochy rekreace** zpřesňuje Změna č.3 podmínky jejich využití. Pro přípustné využití těchto ploch upřesňuje kapacitu staveb pro bydlení souvisejících s rekreací na maximálně 1 bytovou jednotku. V těchto plochách je umožněno bydlení pouze formou např. bytu správce rekreačního objektu nebo areálu, ne jako samostatná stavba hlavní pro bydlení. Původní znění územního plánu bylo napsáno v tomto smyslu, Změna č.3 to pouze exaktně definuje, aby nemohlo dojít k účelnému zneužití této formulace.

Pro **plochy smíšené obytné** doplňuje Změna č.3 nepřípustné způsoby využití. Změnou č.3 se v těchto plochách zamezuje výstavba nových bytových domů a staveb pro ubytování nad kapacitu 12 lůžek (respektive podmíněně 25 lůžek) v celém správním území obce. Tyto stavby jsou vyloučeny z důvodu jejich negativního dopadu na stávající poklidný charakter obce a nedostatečné kapacity dopravní a technické infrastruktury pro tento typ staveb. Z důvodu negativních příkladů ze sousedních obcí se obec rozhodla pro zamezení nekontrolovaného rozvoje obce, zejména ve formě nadlimitních rekreačních objektů nebo apartmánových domů. S ohledem na stávající ráz obce se připouští pouze výstavby menších rekreačních zařízení a rodinných domů.

Pro **plochy smíšené obytné** doplňuje Změna č.3 podmíněně přípustné využití. V rozsahu parcely č. 694/1 se umožňuje kromě dvou stávajících objektů (parc. č. 250 a 251) umístit ještě jeden při dodržení všech předepsaných odstupových vzdáleností a procentuální zastavěnosti parcely.

Pro **plochy specifické - sportovně rekreační** upravuje Změna č.3 způsob jejich využití. Jako přípustné využití se umožňují stavební úpravy a přístavby stávajících staveb při zvětšení půdorysné plochy maximálně o 35% oproti stavu v územním plánu. Je tedy možné ke stávajícím objektům v těchto plochách provádět přístavby, které zvýší půdorysnou plochu o 35% oproti původnímu stavu. Původním stavem se rozumí stav dle výkresové části územního plánu.

II.i.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Změna č.3 upřesňuje možnosti likvidace odpadních vod. Doplnuje do možného řešení individuálního čištění OV mimo rodinných domů i stavby pro individuální rekreaci.

Změna č.3 upravuje plochy pro rekultivaci vodních toků. V ÚP byla navržena rekultivace dvou vodních toků východně od centra obce ústících do Vydřího potoka. Změna č.3 upravuje rozsah rekultivace na základě provedených průzkumů a vypracované studie proveditelnosti – Přírodní památka Pasecká slať – revitalizace vodního režimu (Geo Vision s.r.o., 06/2022). Původní koridor v šířce 20 m nahrazuje koridorem šířky cca 50 m, do kterého by se měly vejít všechny stavby související s revitalizací. Rozsah revitalizace je nově od zastavěného území až po zaústění vodních toků do Vydřího potoka.

II.i.4. Zdůvodnění vymezených veřejně prospěšných staveb

Změnou č.3 se rekultivace dvojice vodních toků odebrává z VPS 4 a nově se rekultivace vymezuje jako samostatná **VPS 6 - Koridory pro revitalizaci vodních toků**. V rámci VPS jsou navržena rekultivační opatření pro obnovu hydrologického režimu nevhodně odvodněných ploch a zlepšení přírodního stavu lokality; pro konkrétní řešení je navržen koridor šířky cca 50 m.

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

Změnou č.3 došlo k aktualizaci zastavěného území obce. V rámci aktualizace byly do zastavěného území zahrnuty dříve návrhové plochy smíšené obytné Z2 a Z5 o celkové výměře 1,74 ha. Jelikož tyto plochy byly již zastavěny, vznikla potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Celková výměra nových zastavitelných ploch Z3-1 až Z3-5 je 0,51 ha.

II.k. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.3 je v souladu s obsahem změny č.3 Územního plánu Nové Hutě a dále se závěry z jednání dne 30.9.2022.

II.l. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle §43 odst. (1) stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Změnou č.3 se nevymezují záležitosti nadmístního významu.

II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.m.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno v souladu se zák. č. 41/2015Sb., kterým se mění zákon č.334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 388/1991Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Příklad kódu BPEJ:

5.53.11

| | | _____ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy

| | _____ hlavní půdní jednotka (HPJ)

| _____ klimatický region

Předpokládané záboru ZPF v důsledku řešení návrhu Změny č.3

OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁPOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY V HA					
		CELKEM	I	II	III	IV	V
Z3-1	Plochy smíšené obytné	0,20			0,20		
Z3-2	Plochy smíšené obytné	0,10	0,10				
Z3-3	Plochy smíšené obytné	0,10			0,10		
Z3-4	Plochy smíšené obytné	0,01	0,01				
Z3-5	Plochy smíšené obytné	0,10	0,10				
CELKEM		0,51	0,21		0,30		

Celkem je Změnou č.3 navrženo k záboru ZPF 0,51 ha půdy.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrženým řešením dochází k záboru ploch ZPF z důvodu poptávky po plochách pro bydlení. Oproti ÚP byly zastavěny návrhové plochy smíšené obytné o výměře 1,74 ha a vznikla potřeba vymezení ploch nových, aby se mohla obec přirozeně rozvíjet. Aby nedošlo k nekontrolovanému a neudržitelnému zastavování zemědělských ploch na území obce, je navrženo nově k zástavbě pouze 5 malých ploch o celkové velikosti 0,41 ha, což není ani čtvrtina ploch, které byly zastavěny. Všechny plochy jsou vymezeny v kontaktu se zastavěným územím obce tak, aby nedocházelo k rozdělování nebo narušování ucelených ploch pro zemědělství. Všechny plochy mají výbornou dopravní dostupnost, neboť jsou situovány přímo u stávajících komunikací. Výstavbou na nich tedy nedojde k dalšímu záboru ZPF spojenému s budováním dopravní infrastruktury. Zemědělská půda v rozsahu ploch Z3-1 a Z3-3 je III. třídy ochrany, tedy s průměrnou produkční schopností a tedy k výstavbě přijatelná.

II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.3 nedochází k záboru pozemků k plnění funkce lesa.

II.n. Rozhodnutí o námitkách a stanoviscích, včetně odůvodnění

Bude doplněno.

II.o. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 7 stran (oboustranně potisknuté str. 9-15).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | | |
|-------|---|-------------|
| II. | Odůvodnění územního plánu | |
| II.1. | Koordinační výkres | m 1 : 5000 |
| II.2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 10000 |
| II.3. | Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL | m 1 : 5000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.