



ZMĚNA Č. 2 ÚP

NOVÁ VES

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Listopad 2023

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic

Stupeň: Návrh pro veřejné projednání



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel: Obecní úřad Nová Ves	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Jindřiška Kupcová	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES	3
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
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	3
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	4
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	4
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	4
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	4
j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)	4
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	4
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	7
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	7
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	7
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Nová Ves a počtu výkresů grafické části	7

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem

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

Změna č. 2 ÚP nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí z důvodu, že Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Nová Ves do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

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

Změna ÚP se nedotýká zájmů hájených PÚR, ZÚR ani ÚS JČK.

Změna ÚP provádí pouze konverzi celého územního plánu Nová Ves do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

Úpravy věcné části územního plánu jsou řešeny a posuzovány v samostatné změně č. 3 ÚP Nová Ves. Změna č. 3 ÚP je pořizována souběžně.

Technická část se zabývá konverzí ÚP Nová Ves do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.. Provedení konverze ÚP je povinností, neboť bylo schválen obsah změny až po 1.1.2023. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn.

Stručný soupis provedených úprav:

- Kompletní přečíslování zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn v krajíně
- Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, z toho důvodu k věcné změně ÚP nedochází. V případě bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování je plocha rozdělena na podrobnější podtypy. Důvodem je lepší čitelnost a srozumitelnost celého ÚP.

- Kompletní přečíslování prvků ÚSES
- Topologická čistota dat

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 provádí konverzi celého územního plánu Nová Ves do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

Úpravy věcné části územního plánu jsou řešeny a posuzovány v samostatné změně č. 3 ÚP Nová Ves. Změna č. 3 ÚP je pořizována souběžně.

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

Změna ÚP provádí konverzi celého územního plánu Nová Ves do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

Jedná se o tzv. technickou část změny, kdy se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu.

f) soulad návrhu územního plánu 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.

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, 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

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 územního plánu Nová Ves 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 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být 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 územního plánu Nová Ves 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 k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-5) uvedenými ve vyhl. č. 500/2006 Sb., v příloze 7 části II. bod b)

Změna je vypracována v souladu se schváleným obsahem Změny ÚP.

Jelikož je změna pořizována zkráceným postupem dle §§ 55a a 55b stavebního zákona, neobsahuje zadání změny.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Technická změna ÚP se zabývá konverzí ÚP Nová Ves do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Provedení konverze ÚP je povinností, neboť bylo schválen obsah změny až po 1.1.2023. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

Stručný soupis provedených úprav:

- Kompletní přečíslování zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn v krajině

Zastavitelné plochy

Nové označení ploch změn	Původní označení ploch změn
Z.1	B52
Z.2	VS53
Z.3	B2, VP3, B4
Z.4	B6a, B6b, B6c, B6d, B6e, B6f, B6g, B6h, B6i, VP5, VP7
Z.5	VP30, B31
Z.6	VP32
Z.7	VP25, R26, B27, VP28, B29
Z.8	B11
Z.9	B12
Z.10	OV49
Z.11	OV23, R24, B54
Z.12	B20a, B20b, B20c, B20d, B20e, B20f, B20g, VP21, VP55
Z.13	R13, B14
Z.14	B15
Z.15	B16
Z.16	TI17
Z.17	TI18
Z.18	B19
Z.19	R33, B34
Z.20	VP41, B42
Z.21	R35, B36
Z.22	R37, B38
Z.23	VP43, B44, TI50
Z.24	R39, B40
Z.25	B45
Z.26	B46
Z.27	B47
Z.28	TN51

Plochy přestavby:

Nové označení ploch změn	Původní označení ploch změn
P.1	B56

Plochy změn v krajině:

Nové označení ploch změn	Původní označení ploch změn
K.1	Z57

- Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití včetně grafického zobrazení

Změna je provedena v rámci odpovídajících ustanovení předmětné vyhlášky, z toho důvodu k věcné změně ÚP nedochází. V případě občanského vybavení je plocha rozdělena na podrobnější podtypy. Důvodem je lepší čitelnost a srozumitelnost celého ÚP.

Původní název plochy s rozdílným způsobem využití	Původní grafická značka	Nový název plochy s rozdílným způsobem využití	Nová grafická značka
Plochy bydlení	B	Bydlení individuální	BI
Plochy rekreace	R	Rekreace - zahrádkářské osady	RZ
		Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Plochy občanského vybavení	OV	Občanského vybavení veřejné	OV
		Občanského vybavení komerční	OK
		Občanského vybavení - sport	OS
Plochy veřejných prostranství	VP	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy výroby a skladování	VS	Výroba lehká	VL
		Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy technické infrastruktury	TI	Vodní hospodářství	TW
Plochy dopravní infrastruktury	DI	Doprava silniční	DS
		Doprava drážní	DD
Koridor dopravní infrastruktury silniční	DI	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití Koridor plošně vymezený	CPZ/ CNZ/ CNU
Plochy vodní a vodohospodářské	V	Vodní a vodních toků	WT
Plochy lesní	L	Lesní všeobecné	LU
Plochy zemědělské	Z	Pole a trvalé travní porosty	AP
Plochy smíšené nezastavěného území	SN	Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
Plochy zeleně přírodního charakteru	P	Přírodní všeobecné	NU
Plochy těžby nerostů	TN	Těžba nerostů všeobecná	GU

- Kompletní přečíslování prvků ÚSES
- Topologická čistota dat

V rámci provedené konverze ÚP zůstává zastavěné území beze změny.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

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

Změnou č. 2 se vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a změn v krajině nemění.

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

Ve Změně č. 2 ÚP Nová Ves nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

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

Změnou č. 2 ÚP Nová Ves nedochází k žádným novým záborům zemědělského půdního fondu ani k záborům pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Technická část se zabývá konverzí ÚP Nová Ves do jednotného standardu v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.. Provedení konverze ÚP je povinností, neboť bylo schválen obsah změny až po 1.1.2023. V rámci konverze ÚP nedochází k úpravám rozsahu ploch změn, které nebyly předmětem obsahu změny.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se záborom pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem

q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 2 ÚP Nová Ves a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- | | | |
|-----------------|----------------------|--------------|
| ▪ Textová část | | strana 3 – 7 |
| ▪ Grafická část | 5 Koordinační výkres | 1: 5 000 |