



ZMĚNA Č. 3 ÚP

NOVÁ VES

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Prosinec 2023

Pare číslo:

1

v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic

Stupeň: Návrh pro veřejné projednání



.....
ING. ARCH. DOMINIK DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Požizovatel: 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. 3 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	5
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	6
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	6
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)	6
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
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	9
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	9
q) údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP Nová Ves a počtu výkresů grafické části	9

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 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. 3 ÚP Nová Ves nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Věcná část Změny ÚP posuzuje pouze 4 lokality uvnitř správního území. Z toho důvodu nedochází ke kolizi s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

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

Změna ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací (**Aktualizace č. 1** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, **Aktualizace č. 2** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, **Aktualizace č. 3** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, **Aktualizace č. 5** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542).

Správní území obce Nová Ves leží v Rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice, kterou Změna č. 3 ÚP respektuje.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury správním územím prochází koridor dopravní infrastruktury konvenční železnice TEN-T označený ŽD4, ale z APÚR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní podmínky a požadavky, neboť uvedené záměry již byly upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

Pro Změnu č. 3 ÚP vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Republikové priority územního plánování jsou změnou č. 3 respektovány.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad návrhu Změny č. 3 ÚP s Územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence posuzován.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Nová Ves tyto priority:

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

Změna č. 3 priority oproti platnému územnímu plánu nemění.

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 vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR

Změna č. 3 vymezení nemění.

Správní území obce leží uvnitř rozvojové oblasti republikového významu OB10 České Budějovice (čl. 6 AZÚR). Změna ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinnásky cenná území.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu - viz kap. d) AZÚR

Změna č. 3 vymezení nemění.

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Na území řešeném ÚP Nová Ves se nachází koridory nadmístního významu **D26** a **D42**. Tyto záměry nejsou změnou č. 3 dotčeny a Změna č. 3 je plně respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - viz kap. e) AZÚR

Změna č. 3 nemění koncepci danou územním plánem a plně ji respektuje.

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

Vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR

Řešené území je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR

Změna č. 3 vymezení nemění.

Na území řešeném ÚP Nová Ves se nachází koridory nadmístního významu **D26** a **D42**, které jsou současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Tyto záměry nejsou změnou č. 3 dotčeny a Změna č. 3 je plně respektuje.

Řešení Změny č. 3 ÚP Nová Ves je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR Jčk, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Nová Ves spadá do individuální krajinné jednotky 14 – **Trhosvinenská krajinná oblast**.

Návrh změny ÚP je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin. V území je navrhován koridor pro záměr (již v realizaci) vymezený Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje D26 Dálniční převaděč - Jižní tangenta České Budějovice, napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť, který se promítne do pohledového vnímání krajiny, nicméně jedná se o záměr nadmístního významu, jehož realizace je veřejným zájmem a podmínky definované v návrhu ÚP Nová Ves umožňují redukovat dopad pohledového vnímání této silnice.

Obec Nová Ves spadá do krajinného typu 12 – **Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ**, 13 – **Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský**, 14 – **Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ**, 15 – **Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ**, 17 – **Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský**

Řešení Změny č. 3 ÚP Nová Ves je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

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 územního plánování vymezenými v §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*), neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území), pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektováním prvků ÚSES). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytujících služby. Tyto soukromé zájmy je možno považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, nebo rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna ÚP respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. Změna ÚP stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Změnou ÚP se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě. Jedná se o změnu způsobu využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu. Zastavitelné plochy vymezené Změnou ÚP nevymezují ani nerozšiřují žádné nové zastavitelné plochy, pouze zpřesňují již jednou vymezené řešení dané územním plánem.

Změna ÚP je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v §19 stavebního zákona. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

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 je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část nebyla Změnou č. 3 dotčena. V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Samostatnou přílohou odůvodnění je srovnávací text (výroková část územního plánu) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

Grafická část změny je znázorňuje pouze měněné jevy a je provedena v měřítku vydaného územního plánu, je použito stejné názvosloví v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb..

Změna ÚP je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

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 pořizením 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. 3 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. 3 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

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

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Předmětem Změny ÚP jsou pouze 4 lokality uvnitř správního území. Změnou ÚP jsou posouzeny již vymezené zastavitelné plochy – Z.19, Z.21, Z.22, Z.24. Změnou ÚP se nemění rozsah původně vymezených zastavitelných ploch, pouze se zpřesňuje jejich způsob využití. U všech ploch, které jsou předmětem Změny ÚP, dochází ke změně způsobu využití Zeleně – zahrady a sady (ZZ) na bydlení individuální (BI).

Změna ÚP byla provedena pouze částečně, tj. část plochy ZZ byla u všech ploch ponechána. Důvodem je zachování volného pásu soukromé zeleně (zahrady), která bude sloužit jako izolace a ochrana před negativními vlivy z dopravy. Tato hranice mezi plochami ZZ a BI byla stanovena s přihlédnutím k okolní zástavbě, kde v sousedních plochách ve stejné lokalitě jsou již realizovány objekty pro individuální bydlení.

Výchozím bodem pro stanovení hranice ploch ZZ a BI je hranice pozemku parc. č. 104/2, k.ú. Nová Ves u Českých Budějovic.

Předmětem Změny ÚP je také náprava současného stavu na pozemcích parc. č. 400/1, 402/2, 402/3, 402/4, k.ú. Nová Ves u Českých Budějovic. Plochy byly zahrnuty do způsobu využití bydlení individuální (BI), které však neodpovídá skutečnému využití. Z toho důvodu byla provedena náprava a plochy jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných se způsobem využití občanská vybavenost komerční (OK). Stavby a pozemky přímo souvisejí s existujícím obchodem se smíšeným zbožím (Potraviny Večerka).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

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

K novému vymezení zastavitelných ploch nedochází. Předmětem Změny ÚP jsou pouze 4 lokality uvnitř správního území. Změnou ÚP jsou posouzeny již vymezené zastavitelné plochy – Z.19, Z.21, Z.22, Z.24. Změnou ÚP se nemění rozsah původně vymezených zastavitelných ploch, pouze se zpřesňuje jejich způsob využití. U všech ploch, které jsou předmětem Změny ÚP, dochází ke změně způsobu využití Zeleně – zahrady a sady (ZZ) na bydlení individuální (BI).

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

Ve Změně ÚP 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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené Změnou ÚP 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

V řešeném území obce Nová Ves jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Změnou ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do zastavitelných ploch, řešených Změnou č. 3 ÚP:

- Z.19, Z.21, Z.22, Z.24

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 : 7.52.01

- 7 klimatický region
- 52 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.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Označení plochy	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.	IV.					
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)									
Z.19	Bydlení individuální	0,20	0,20	0	-	-	ANO	-	-
Z.21	Bydlení individuální	0,29	0,29	0	-	-	ANO	-	-
Z.22	Bydlení individuální	0,28	0,28	0	-	-	ANO	-	-
Z.24	Bydlení individuální	0,59	0,09	0,50	-	-	ANO	-	-
Bydlení všeobecné celkem		1,36	0,86	0,50					
BI - Celkem původní zábor		1,36	0,86	0,50					
BI - Celkem nový zábor		0	0	0					

Navrhované plochy Změnou ÚP si vyžádají celkový zábor **1,36 ha** zemědělského půdního fondu. Z toho na **1,36 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu Změnou ÚP je **0 ha**.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna ÚP respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

V návrhu Změny ÚP byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

Navrhovaná Změna ÚP nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Jedná se o odstranění drobných formálních a věcných problémů ve stávajícím územním plánu.

Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury.

Řešení Změny ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Předmětem Změny ÚP jsou pouze 4 lokality uvnitř správního území. Změnou ÚP jsou posouzeny již vymezené zastavitelné plochy – Z.19, Z.21, Z.22, Z.24. Změnou ÚP **se nemění rozsah původně vymezených zastavitelných ploch**, pouze se zpřesňuje jejich způsob využití. U všech ploch, které jsou předmětem Změny ÚP, dochází ke změně způsobu využití Zeleně – zahrady a sady (ZZ) na bydlení individuální (BI).

Změna ÚP byla provedena pouze částečně, tj. část plochy ZZ byla u všech ploch ponechána. Důvodem je zachování volného pásu soukromé zeleně (zahrady), která bude sloužit jako izolace a ochrana před negativními vlivy z dopravy. Tato hranice mezi plochami ZZ a BI byla stanovena s přihlédnutím k okolní zástavbě, kde v sousedních plochách ve stejné lokalitě jsou již realizovány objekty pro individuální bydlení.

Výchozím bodem pro stanovení hranice ploch ZZ a BI je hranice pozemku parc. č. 104/2, k.ú. Nová Ves u Českých Budějovic.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou ÚP není uvažováno se zábořem 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. 3 ÚP Nová Ves a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny ÚP obsahuje:

- | | | |
|-----------------|-------------------------------------|--------------|
| ▪ Textová část | | strana 3 – 9 |
| ▪ Grafická část | 3 Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| | 4 Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5 000 |