

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HABŘÍ

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

dle § 55a stavebního zákona



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Habří	datum nabytí účinnosti:
pořizovatel: Obecní úřad Habří ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou - Ing. Simona Ťoupalíková podpis: starosta obce: Daniel Bednář podpis:	 <i>otisk úředního razítka pořizovatele</i>

ZPRACOVATEL

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	
datum vyhotovení: duben 2020	
vypracovala: Ing. Simona Ťoupalíková	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo pare:	
	<i>razítko projektant</i>

Obec Habří

Zastupitelstvo obce Habří, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Habří

Seznam částí změny:

- I. (výroková část) změny č. 1 územního plánu Habří
- II. odůvodnění změny č. 1 územního plánu Habří
- III. příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Habří
– text s vyznačením změn

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HABŘÍ

1) Územní plán Habří se mění takto:

- V kapitole a) se text: „je vymezeno ke dni 30. září 2016.“ nahrazuje textem: „bylo aktualizováno ke dni 21. 3. 2020.“.
- V kapitole c) 2 se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ve třetím řádku a čtvrtém sloupci za druhou odrážku vkládají nové odrážky s textem: „ - v ploše B-2 je možné umístit maximálně 3 stavby hlavní pro bydlení“ a „ - stavby pro bydlení mohou mít maximálně jednu bytovou jednotku“.
- V kapitole c) 2 se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ve třetím řádku a čtvrtém sloupci text odrážky: „ - v ploše Zsv-1 stabilizovat cca 15 m pruh zeleně – zahrad“ nahrazuje textem: „v ploše Zsv-1 stabilizovat cca 10m pruh zeleně – zahrad“.
- V kapitole c) 2 se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ve třetím řádku a čtvrtém sloupci vypouští odrážka s textem: „ - odvádění odpadních vod z plochy Z2 musí být řešeno do čistírny odpadních vod v ploše TI-3“.
- V kapitole c) 2 se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ve třetím řádku a čtvrtém sloupci text odrážky: „výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní pro bydlení nesmí být menší než 2000 m²“ nahrazuje textem: „výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní pro bydlení nesmí být menší než 2500 m²“.
- V kapitole c) 2 se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ ve třetím řádku a pátém sloupci text: „ANO ÚS“ nahrazuje textem: „NE“.
- V kapitole c) 2 se v tabulce „vymezení zastavitelných ploch“ vypouští předposlední řádek s textem: „

Z17 (TI-3)	Habří - severně od sídla	technická infrastruktura	- vhodnost dopravního napojení prokázat v navazujících řízeních	NE
---------------	--------------------------------	-----------------------------	--	----

”

- V kapitole d) v podkapitole „koncepte technické infrastruktury“ se ve třetím odstavci ve druhé odrážce vypouští text: „ - využívání zastavitelné plochy Z2 je podmíněno vybudováním čistírny odpadních vod v ploše TI-3;“.
- V kapitole j) se v prvním řádku prvního odstavce vypouští text: „Z2,“.
- V kapitole j) se v posledním odstavci v poslední větě text: „tohoto územního plánu.“ nahrazuje textem: „změny č. 1 územního plánu Habří.“.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů (stránek) změny územního plánu	6 (3)
Počet výkresů k ní připojené grafické části	2

2) Grafická část výroku změny územního plánu obsahuje:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HABŘÍ

1) Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- a) **postup při pořízení změny územního plánu** 9
- b) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území** 9
 - b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje..... 9
 - b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 9
 - b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území 10
- c) **vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území ..** 10
- d) **vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** 11
- e) **vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** 12
- f) **vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem** 12
- g) **zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí** 13
- h) **stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5** 13
- i) **sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly** 13
- j) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** 13
 - j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území 13
 - j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot 13
 - j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce 14
 - j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 14
 - j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny..... 14
 - j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití 14
 - j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 14
 - j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..... 15
 - j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření..... 15
 - j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 15

k)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
l)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
m)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	16
n)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	16
o)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	16
p)	vypořádání připomínek.....	16
q)	text s vyznačením změn	17

2) Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- | | | |
|---|---|------------|
| → | koordinální výkres v měřítku | 1 : 5 000 |
| → | schéma řešených území v měřítku | 1 : 10 000 |
| → | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 5 000 |

a) postup při pořízení změny územního plánu

Na svém zasedání dne 9. 10. 2019 schválilo Zastupitelstvo obce Habří svým usnesením pořízení změny č. 1 územního plánu Habří dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Dále zastupitelstvo obce svým usnesením určilo starostu obce Daniela Bednáře, dle § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona, jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování během pořizování změny č. 1 územního plánu Habří (dále také jen „změna“).

Na základě žádosti o stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona byla doručena stanoviska dotčených orgánů, na jejichž základě nebylo nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Habří o pořízení změny zkráceným postupem, vypracoval projektant návrh změny, který byl předán pořizovateli pro projednání dle § 55b stavebního zákona.

bude doplněno po projednání

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 územního plánu Habří respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění všech jejích aktualizací (dále jen „PÚR“), neboť respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území z PÚR pro správní území obce nevyplývají.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 územního plánu Habří respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejích vydaných aktualizací (dále jen “ZÚR”).

Změna respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území změny neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti a nezasahují jej konkrétní plochy a koridory vymezené v ZÚR.

Návrh změny respektuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Návrh změny ctí podmínky ze všech vymezených cílových charakteristik krajiny (krajina lesní, krajina lesopолní, krajina rybníční), které zasahují řešené území změny.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Změna územního plánu nemá vliv na širší územní vztahy v oblasti veřejné technické a veřejné dopravní infrastruktury ani ÚSES.

Návrh změny č. 1 územního plánu Habří nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Dle § 18 stavebního zákona jsou všechny cíle územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť:

- byly respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- změna územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, jelikož nenarušuje stávající koncepce vymezené v územním plánu a stanovuje podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- při řešení návrhu změny územním plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistili koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činnostech ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- cílem změny územního plánu bylo ve veřejném zájmu ochránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přitom ochránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Dle § 19 stavebního zákona jsou všechny úkoly územního plánování v návrhu změny územního plánu naplňovány, neboť změna územního plánu:

- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, které byly stanoveny s ohledem na význam a velikost sídla a charakter správního území obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu v území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, protože podrobnější podmínky využití území reagují na přítomnost všech určujících hodnot v území a charakter území, jenž je nutné v návrhu změny územního plánu zachovat;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to zajišťuje s možným kontinuálním vývojem území, neboť územní plánování je soustavná komplexní koncepční činnost, která musí být živá v čase a prostoru;
- negativně neovlivňuje podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, v možnostech a podrobnosti územního plánu a to zejména s ohledem na zachování a kultivaci veřejných prostranství;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, jelikož zohledňuje všechny relevantní požadavky dotčených orgánů;
- v návrhu změny územního plánu je také splněn hlavní úkol územního plánování, a to požadavek na prověření zpracování posuzování vlivů koncepce na udržitelný rozvoj území, jenž byl vyloučen kompetentním orgánem ve stanovisku dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu zpracovávala, projednává a

vydává v rozsahu měněných částí. Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území změny neovlivňuje správní území sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, jelikož tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části odůvodnění výkres širších vztahů. Grafická část odůvodnění územního plánu byla rozšířena o schéma řešených území změny, které zobrazuje lokalizaci řešeného území ve vztahu k sídlu a umístění ve správním území obce.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání této změny. Text s vyznačením změn výrokové části územního plánu Habří je součástí tohoto odůvodnění.

e) **vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna respektuje požadavky zvláštních právních předpisů.

bude doplněno po projednání

f) **vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Na základě § 55a odst. 1 stavebního zákona se zadání změny územního plánu nepořizovalo a zastupitelstvo obce rozhodlo dle § 44 písm. a) stavebního zákona o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

Dle usnesení Zastupitelstva obce Habří je předmětem změny:

- redukce zastavitelné plochy Z2;
- změna podmínek využití zastavitelné plochy Z2 ve vztahu k jejímu zmenšení;
- vypuštění podmínky zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z2;
- vypuštění plochy technické infrastruktury TI-3;
- aktualizace zastavěného území.

Požadavky obsažené v rozhodnutí Zastupitelstva obce Habří o obsahu změny územního plánu byly splněny a jsou zapracovány do této změny územního plánu. Podrobnější informace jsou obsaženy v komplexním zdůvodnění v kapitole j) tohoto odůvodnění.

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

Ze stanovisek dotčených orgánů, dle § 55a odst. 3 stavebního zákona, nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

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

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 21. 3. 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky přiléhající k hranici vymezeného zastavěného území v územním plánu, ze kterého jsou vjezdy na ostatní pozemky v zastavěném území.

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot nebyla

změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla v základu měněna. Byla však redukována zastavitelná plocha Z2 na severu sídla Habří, která je určena pro výstavbu rodinných domů. V souvislosti s touto redukcí byly upraveny i podrobnější podmínky pro využití této zastavitelné plochy. Po dohodě s vedením obce je v ploše Z2 možné umístit maximálně 3 stavby hlavní pro bydlení (3 rodinné domy), kdy každá z nich může mít maximálně jednu bytovou jednotku. Rozloha stavebního pozemku pro umístění jednoho rodinného domu nesmí být menší než 2500 m². Po obvodu zastavitelné plochy Z2 je navržen pruh soukromé zeleně o šíři cca 10 m, který zajistí postupný přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Navržené podrobné podmínky využití mají za cíl připravit plochu pro bydlení s ohledem na venkovské prostředí sídla a rozvolněný typ zástavby v tomto sídle. Na základě zmenšení zastavitelné plochy Z2 a nastavení podrobnějších podmínek využití byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro tuto plochu a vypuštěna plocha technické infrastruktury TI-3, která byla navržena pro odvod odpadních vod z nové rozvojové plochy Z2.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury byla změněna v části koncepce odvádění odpadních vod. Zastavitelná plocha Z17 pro vybudování čistírny odpadních vod byla změnou vypuštěna, jelikož byl redukován rozsah zastavitelné plochy Z2 pro bydlení a nastaveny podrobnější podmínky pro využití, které umožňují v ploše Z2 umístit maximálně 3 rodinné domy. Odvádění odpadních vod z plochy Z2 se v budoucnu navrhuje na novou centrální čistírnu odpadních vod, která má být vybudována v ploše Z13.

j) 5. odůvodnění koncepce upořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nebyla měněna.

j) 6. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Plochy s rozdílným způsobem využití nebyly změnou měněny.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou nebyly vymezovány nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve změně územního plánu vymezovány.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly nově ve změně územního plánu vymezovány. Změnou dochází k vypuštění podmínky zpracování územní studie pro plochu Z2 a prodlužuje se platnost podmínky zpracování územních studií v plochách Z7 a Z11 do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Habří.

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

Zastavěné území je účelně a hospodárně využíváno, v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Zastavěné území bylo aktualizováno ve vazbě na § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Nové zastavitelné plochy nebyly změnou vymezovány. Došlo k redukci zastavitelné plochy Z2 v severní části sídla a k vypuštění zastavitelné plochy Z17. Celkově byl budoucí zábor zemědělské půdy snížen o cca 1 ha.

Úvahy, kterými se projektant řídil při návrhu změny č. 1 územního plánu Habří, jsou uvedeny v kapitole j) tohoto odůvodnění.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Navrhovaným řešením nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Naopak byl zábor ZPF oproti platnému územní plánu Habří snížen o 10 302 m².

o) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno po veřejném projednání

p) vypořádání připomínek

bude doplněno po veřejném projednání

q) text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn územního plánu Habří je součástí samostatné přílohy.

Poučení:

Proti změně územnímu plánu Habří vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

..... „otisk razítka obce“

Daniel Bednář starosta obce	Rostislav Puffer místostarosta obce
--------------------------------	--

III. příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Habří – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Habří je zpracována způsobem změny textu legislativního předpisu, tedy:

- nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Habří se týká pouze několika článků textu územního plánu Habří, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu stran, u nichž se mění znění textu. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Habří, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Habří, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ~~je vymezeno ke dni 30. září 2016. bylo aktualizováno ke dni 21. 3. 2020.~~

Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

Hlavní zásadou koncepce rozvoje území obce je respektovat život a styl života v sídle, respektovat hodnoty území s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Základem koncepce je navrhnout zastavitelné plochy (zejména pro bydlení), které přinesou kvalitní rozvoj sídla v příjemném venkovském prostředí, s možností samozásobitelství a nerušící výroby a služeb.

Důraz musí být kladen na zachování kvalitního venkovského prostředí, kde struktura zástavby a okolní krajina směřuje k dobře fungujícímu a provázanému živoucímu organismu.

Neopomenutelnou zásadou je zajistit udržitelný rozvoj území obce ve vztahu k územním podmínkám a limitům využití území.

Hlavní cíle a zásady rozvoje jsou:

- podporovat návaznosti zejména na obec Lipí a Dubné, a dále také na město České Budějovice;

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno
Z1 (B-12, VP-1)	Habří - sever	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat šíři veřejného prostranství VP-1 minimálně 10 m při jižní hranici plochy Z1 a vytvořit v rámci plochy VP-1 nové dopravní propojení silnice III. třídy a místní komunikace vedoucí severozápadním směrem ze sídla - minimalizovat počet sjezdů ze silnice III. třídy - výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní pro bydlení nesmí být menší než 2000 m² - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeného pro umístění stavby pro bydlení bude 70 % 	NE
Z2 (B-2, VP-2, Zsv-1)	Habří - severozápad	bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - <u>respektovat rozšíření veřejného prostranství v ploše VP-2</u> - <u>v ploše B-2 je možné umístit maximálně 3 stavby hlavní pro bydlení</u> - <u>stavby pro bydlení mohou mít maximálně jednu bytovou jednotku</u> - <u>v ploše Zsv-1 stabilizovat cca 15 m pruh zeleně – zahrad</u> - <u>v ploše Zsv-1 stabilizovat cca 10m pruh zeleně - zahrad</u> - <u>odvádění odpadních vod z plochy Z2 musí být řešeno do čistírny odpadních vod v ploše TI-3</u> - <u>výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní pro bydlení nesmí být menší než 2000 m²</u> - <u>výměra stavebního pozemku pro umístění jedné stavby hlavní pro bydlení nesmí být menší než 2500 m²</u> - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeného pro umístění stavby pro bydlení bude 70 % 	ANO ÚSNE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	hlavní způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno
Z17 (T1-3)	Habří -severně od sídla	technická infrastruktura	- vhodnost dopravního napojení prokázat v navazujících řízeních	NE
Z18 (B-13)	samota u Pufrů	bydlení	- v ploše B-13 nelze umísťovat stavby pro bydlení	NE

Stávající koncepce pěší a cyklistické dopravy je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- při stavebních záměrech zohlednit základní kostru turistických a cykloturistických tras a stezek;
- umožnit v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola f) této výrokové části) realizaci nových komunikací pro pěší, cyklisty, hipoturistiku, atp.

d) 2. koncepce technické infrastruktury

Stávající koncepce zásobování vodou je poměrně stabilní. V jihovýchodní části sídla je navržena plocha technické infrastruktury TI-2 pro vybudování vodojemu.

Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- umožnit vybudování nového vodojemu v ploše TI-2;
- umožnit rozšíření vodovodního systému a postupné rekonstrukce vodovodních řadů.

Stávající koncepce likvidace odpadních vod je stabilní. V jihovýchodní části sídla je navržena plocha technické infrastruktury TI-1 pro vybudování centrální čistírny odpadních vod.

Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod lze odpadní vody likvidovat individuálně;
- ~~využívání zastavitelné plochy Z2 je podmíněno vybudováním čistírny odpadních vod v ploše TI 3;~~
- podporovat dobudování a rekonstrukci kanalizačních řadů;
- podporovat zasakování dešťové vody na nezpevněných urbanizovaných plochách a zadržování dešťové vody v retenčních nádržích.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající elektrizační soustavu s možností jejího rozšíření, rekonstrukce nebo vybudování nového elektrického vedení.

V obci není zajištěna dodávka plynu. Možnost plynofikace územní plán nevylučuje.

Stávající koncepce elektronického komunikačního systému je vyhovující. V území je nutné respektovat stávající komunikační vedení s možností její rekonstrukce či rozšíření.

Koncepce nakládání s odpady je stabilní. Pro rozhodování v území jsou závazné tyto podmínky:

- respektovat stávající shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad;
- v případě potřeby umožnit vznik nových shromažďovacích míst v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- nejsou stanoveny.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití zastavitelné plochy **Z2, Z7** a **Z11**.

Podmínky pro pořízení územní studie:

- řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení celé lokality;
- zachovat přístupná nezastavitelná veřejná prostranství v dostatečné šíři;
- rozvrhnout umístění stavebních pozemků vzhledem k veřejnému prostoru a popřípadě určit základní stavební čáry;
- zohlednit požadavky na větší podíl zeleně vycházející z tabulky zastavitelných ploch.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti ~~tohoto územního plánu~~ změny č. 1 územního plánu Habří.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	18 (35)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3