

ZMĚNA Č.4 ÚPO HOSÍN

vydaná Zastupitelstvem obce Hosín
formou Opatření obecné povahy

Projektant : Projektový ateliér AD s.r.o.
Ing. arch. Jaroslav Daněk
Husova 4, 370 01 České Budějovice
atelierad@atelierad.cz

Pořizovatel: Obec Hosín
Obecní úřad Hosín, č.p. 116, 373 41 Hluboká nad Vltavou

ve spolupráci s pověřeným pořizovatelem:

Projektový ateliér AD s.r.o.
Ing. arch. Jindřiška Kupcová
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Objednatel: Obec Hosín
Obecní úřad Hosín, č.p. 116, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Zpracováno: srpen 2010

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Oprávněná osoba pořizovatele:	Správní orgán, který ÚP vydal:
5/2010 bod 2	Projektový ateliér AD s.r.o.	Zastupitelstvo obce Hosín
	Ing. Arch. Jindřiška Kupcová	Josef Matouš
Datum vydání:		
31.8.2010		
Datum nabytí účinnosti:		
21.9.2010		

Zastupitelstvo obce Hosín, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOSÍN

(dále jen „Změna č.4 ÚPO Hosín“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Hosín č. 5/2010 bodem 2, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne 31.8.2010 s účinností od 15.9.2010 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Řešené území změny č. 4 ÚPO

Rozsah území řešeného Změnou č.4 ÚPO Hosín je dán velikostí 2 řešených lokalit s celkovou výměrou 2,97 ha.

Správní území celé obce Hosín tvoří dvě katastrální území Hosín a Dobřejevovice o celkové výměře 30,97 km².

b) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Pro obec Hosín byl v roce 2001 vypracován a schválen Územní plán obce Hosín, následně v roce 2004 změna č.1, v r.2006 byla schválena změna č.2 a v r.2009 Změna č.3 ÚPO Hosín (Projektový ateliér AD s.r.o. – Ing. arch. Jaroslav Daněk). Tyto dokumentace řeší koncepci rozvoje obce. Hranice stávajících zastavěných ploch nejsou touto změnou dotčeny; zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje.

c) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle schváleného ÚPO.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Vlivem navrhovaných změn nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Civilizační hodnoty v řešeném území změny č. 4 budou posíleny návrhem ploch pro funkci bydlení, výroby a skladování a s tím souvisejícím rozvojem technické infrastruktury.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování ploch řešeného území změny č. 4, dále jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD. Část řešeného území lokality č. 1 zasahuje do původně navrženého lokálního biokoridoru. Tento navržený biokoridor je v návrhu posunut východním směrem za navrženou hranici plochy výroby a skladování. V souvislosti s návrhem Změny č. 4 Hosín se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

V řešeném území změny č. 4 nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením změny č. 4 nedojde ani k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek, ani kulturních hodnot v navazujícím území.

PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚPO HOSÍN

Pořadové číslo	Označení jednotlivých lokalit
1	Návrh plochy výroby a skladování – ve východní části sídla Hosín, k.ú. Hosín
2	Návrh plochy bydlení – v jihozápadní části sídla Dobřejovice, k.ú. Dobřejovice u Hosína

d) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti schválenému ÚPO.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Číslo plochy	Charakteristika jednotlivých lokalit
VS 1	Návrh plochy výroby a skladování – ve východní části sídla Hosín, k.ú. Hosín. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.
B 2	Návrh plochy bydlení – v jihozápadní části sídla Dobřejovice, k.ú. Dobřejovice u Hosína. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

e) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 4 nemění.

Doprava v klidu

Na plochách řešených změnou musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Vodohospodářské řešení

Lokalita č. 1 – srážkové vody budou řešeny na pozemku stavebníka.

Lokalita č. 2 – před zahájením výstavby jednotlivých RD budou vybudovány vodohospodářské sítě, tj. vodovod pro veřejnou potřebu a kanalizace napojená do ČOV.

Dešťové vody budou řešeny odděleně, přednostně zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití.

Energetické řešení

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 4 ÚPO Hosín není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 4 ÚPO Hosín nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO

f) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi**

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

Část řešeného území lokality č.1 zasahuje do původně navrženého lokálního biokoridoru. Tento navržený biokoridor je v návrhu posunut východním směrem za navrženou hranici plochy výroby a skladování. Pro zfunkčnění biokoridoru a odclonění FVE bude biokoridor vedoucí polem osazen místně původními druhy keřů a stromů.

V souvislosti s návrhem Změny č.4 Hosín se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Území řešené Změnou č. 4 ÚPO Hosín není dotčeno záplavovým územím.

Protipovodňové opatření

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 ÚPO Hosín se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

Protierozní opatření

V souvislosti s návrhem Změny č. 4 ÚPO Hosín se nenavrhují žádná protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 4 ÚPO Hosín nevymezuje plochu pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPO Hosín nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

g) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití**

V grafické části z Hlavního a Koordinačního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 4 ÚPO Hosín do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Plochy bydlení - návrh	B 2
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí,	

odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Dobřejovice u Hosína: B 2 - Plocha bydlení – v jihozápadní části sídla Dobřejovice, k.ú. Dobřejovice u Hosína. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	30° - 38°

Plochy výroby a skladování – návrh	VS 1
Přípustné využití	
Jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, atd.). Umisťovat parkovací a odstavná stání. U plochy pro FVE budou nainstalovány FVE panely s antireflexní úpravou.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k.ú. Hosín: VS 1 – Plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna – ve východní části sídla Hosín, k.ú. Hosín. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace.	

Plochy smíšené nezastavěného území – stav	SN
Přípustné využití	
Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.	
Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.	

Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.

Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Dopravní zařízení

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

Území s možnými archeologickými nálezy (řešené území)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

h) 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

Ve Změně č. 4 ÚPO Hosín nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

i) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Ve Změně č. 4 ÚPO Hosín nejsou vymezeny žádné další plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem podmínkou pro rozhodování

Změnou č.4 ÚPO Hosín se nevymezuje plocha, ve které musí být prověřeno její využití územní studií nebo regulačním plánem.

k) Údaje o počtu listů Změny č.4 ÚPO Hosín a počtu výkresů grafické části

Výroková část dokumentace Změny č.4 ÚPO Hosín obsahuje v originálním vyhotovení výrokové části 8 listů A4 textové části a strany 2 až 7 tohoto opatření obecné povahy.

Grafická výroková část Změny č.4 ÚPO Hosín je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 2 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - VÝROKOVÁ ČÁST:

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 10 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 10 000 |

I) Důsledky na jednotlivé složky ÚPO

1. TEXTOVÁ ČÁST: beze změn.
2. OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA: Do obecně závazné vyhlášky obce o schválení ÚPO se vkládá:
„Tato obecně závazná vyhláška se mění v rozsahu řešeného území Změny č.4 ÚPO Hosín v lokalitě č.1 a 2 opatřením obecné povahy, kterým byla dne 31.8.2010 usnesením Zastupitelstva obce Hosín č. usnesení 5/2010 bodem 2 vydána změna č.4 ÚPO.“
3. GRAFICKÁ ČÁST: Změna č.4 ÚPO má dopad do hlavního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4 ÚPO HOSÍN

a) Proces pořízení Změny č.4 ÚPO Hosín

Řešené území Změny č.4 ÚPO Hosín je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č.4 ÚPO Hosín je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č.4 ÚPO Hosín dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

1. O pořízení Změny č.4 ÚPO Hosín rozhodlo Zastupitelstvo obce Hosín svým usnesením č.4/2009 ze dne 5.8.2009.
Na základě projednání návrhu zadání bylo posouzeno, že změna č.4 nebude mít variantní řešení a nikdo z dotčených orgánů nevznesl požadavek na zpracování konceptu. Z tohoto důvodu bylo sloučeno zpracování konceptu a návrhu změny č.4 ÚPO Hosín a byl zpracován rovnou návrh.
2. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Hosín dne 9.12.2009.
3. Projektantem Změny č.4 ÚPO Hosín je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č.4 ÚPO Hosín, zpracovaném podle nového stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 15.2.2010. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení, které bylo společně s návrhem předáno k posouzení Krajskému úřadu – Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne 14.5.2010 č.j. KUJCK 16409/2010 OREG/2, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
5. Oznámení o zahájení řízení o Změně č.4 ÚPO Hosín podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 3.4.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Hosín po dobu min. 45 (od 4.6.2010 do 20.7.2010). Veřejné projednání proběhlo dne 20.7.2010. Na veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky.

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

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (dále jen „PÚR“)

Návrh změny č.4 územního plánu obce Hosín není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Řešené území leží uvnitř OB 10, kterou respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1 tvořeného zde koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551 a koridorem vodní dopravy VD5 (byly upřesněny v návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje), které respektuje. Řešené území se nedotýká, rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro návrh změny č. 4 územního plánu obce Hosín není v současné době platná územně plánovací dokumentace vydaná (schválená) krajem, ÚPVÚC Českobudějovická sídelní regionální aglomerace pozbyla v souladu s § 187 odst. (1) k 1. 1. 2010 platnosti.

Řešené území Změny č. 4 ÚPO Hosín rovněž spadá do rozpracovaného ZÚR Jihočeského kraje.

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších územních vztahů předmětná změna nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedících obcí. Předmětné lokality této změny nemají vazby na správní území sousedních obcí.

V průběhu projednávání změny č. 4 ÚPO Hosín neuplatnily sousedící obce žádné požadavky na obsah dokumentace.

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

Změna č.4 ÚPO Hosín vymezuje nová zastavitelná území, která jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona a současně i v souladu s požadavky na ochranu hodnot v území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č.4 ÚPO Hosín byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č.4 ÚPO Hosín se stane registrovanou součástí ÚPO jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPO.

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

Změna č.4 ÚPO Hosín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č.4 ÚPO Hosín byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas bez požadavků. Zároveň nevznikly žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Návrh Změny č.4 ÚPO Hosín je zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. Byla upravena pouze velikost lokality č.1 z důvodu zpřesnění řešeného území.

Změna č.4 ÚPO Hosín splňuje požadavky dané zadáním a jeho obsah je v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze doplňuje schválený ÚPO. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

Změnou č. 4 ÚPO Hosín je umožněn rozvoj bydlení a výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna). Lokality řešené Změnou č. 4 ÚPO Hosín navazují na zastavěné území. Jednotlivé lokality jsou označeny číslem plochy, viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch... (textová část návrhu územního plánu) a takto jsou zakresleny v grafické části.

Lokalita č.1 – Plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna – ve východní části sídla Hosín, k.ú. Hosín.

Lokalita č. 2 – Plocha bydlení – v jihozápadní části sídla Dobřejovice, k.ú. Dobřejovice u Hosína.

V zadání nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

Zdůvodnění dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura - návrh Změny č.4 nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Přístup k navrženým plochám bude zajištěn z místních komunikací.

Vodohospodářského řešení - lokalita č. 1 – srážkové vody budou řešeny na pozemku stavebníka, lokalita č. 2 – před zahájením výstavby jednotlivých RD budou vybudovány vodohospodářské sítě, tj. vodovod pro veřejnou potřebu a kanalizace napojená do ČOV. Dešťové vody budou řešeny odděleně,

přednostně zasakováním na pozemcích jednotlivých stavebníků nebo akumulací srážkových vod pro další využití.

Zásobování el. energií - Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

Zásobování plynem - Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

Zásobování teplem - Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 4 ÚPO Hosín nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 4 ÚPO Hosín nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 4 ÚPO Hosín nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚPO.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Maximální hranice negativního vlivu prostředí zemědělské výroby

Do území řešeného změnou č. 4 zasahuje maximální hranice negativního vlivu prostředí zemědělské výroby – lokalita č. 1.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ A OP LETIŠTĚ

Do území řešeného změnou č. 4 zasahují hranice negativního vlivu z provozu letiště – lokalita č. 1.

OCHRANNÉ PÁSMO VN

Do území řešeného změnou č.4 zasahuje ochranné pásmo VN – lokalita č. 1.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Do území řešeného změnou č.4 zasahuje ochranné pásmo silnice – lokalita č. 1.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE 2. STUPNĚ

Do území řešeného změnou č. 4 zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně Opatovice a Úsilné – lokalita č. 1.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Dané území je považováno za území s archeologickými nálezy dle § 22 zák. 20/87Sb.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem ŽP uplatněno, proto není vyhodnoceno.

g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání Změny č.4 ÚPO Hosín nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. S ohledem na velikost řešeného území a stanovené funkční využití pro bydlení v území, které navazují na již stávající zástavbu se shodnou formou bydlení lze konstatovat, že přijaté řešení nemá zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nemá vliv na hospodářský rozvoj.

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj k návrhu zadání čj.: KUJCK 34712/2009/OZZL/2/Sf ze dne 30.11.2009, vyplývá:

- Z hlediska zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací vydává stanovisko, že uvedená ÚPD nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí na území ve správní působnosti krajského úřadu.
- Z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění zák. č. 93/2004 Sb., bylo sděleno, že uvedená ÚPD řeší plochu pro bydlení a FVE, nestanoví tím rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č.1 tohoto zákona, nejedná se o koncepci podle § 10a zákona a z tohoto důvodu nepodléhá zákonu.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh Změny č. 4 ÚPO Hosín respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména pak prvky nadregionálního a regionálního ÚSES i lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

V území řešeném Změnou č. 4 ÚPO Hosín se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

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

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace.

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 4 ÚPO Hosín, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy. Příklad kódu BPEJ : 5.29.11 (5- klimatický region, 29- hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 11 - číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy).

Půdní jednotky v řešeném území

HPJ 14	Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
HPJ 29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

Charakteristika tříd ochrany

I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit – Změna č.4 ÚPO Hosín

ČÍSLA LOKALIT	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY		VÝMĚRA NEZEM. PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
			DRUH POZEMKU	MIMO SOUČAS. ZASTAV. ÚZEMÍ				
VS 1	Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna	2,83	Orná půda	2,83	-	5.14.00 5.29.01	I. II.	2,40 0,43
B 2	Plochy bydlení	0,14	Orná půda	0,14	-	5.29.11	II.	0,14
	Celkem	2,97	-	2,97	-	-	-	2,97

Zábory půdy podle tříd ochrany celkem

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR ZPF V HA	ZÁBOR ZPF V %
I.	2,40	76,8
II.	0,57	23,2
CELKEM	2,97	100
Nezemědělská půda	0	

ZÁBORY PŮDY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ CELKEM

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA	ZÁBOR ZPF V %
Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna	2,83	95,3
Plochy bydlení	0,14	4,7
Celkem	2,97	100

ZDŮVODNĚNÍ

Lokalita číslo VS 1: Plocha výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna – ve východní části sídla Hosín, k.ú. Hosín. Lokalita navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo B 2: Plocha bydlení – v jihozápadní části sídla Dobřejovice, k.ú. Dobřejovice u Hosína. Lokalita navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

ZÁVĚR

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

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V návrhu Změny č. 4 ÚPO Hosín není uvažováno se stavbami, které zasahují do OP PUPFL.

i) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

Žádné námítky k návrhu nebyly vzneseny.

j) Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky k návrhu nebyly vzneseny.

k) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Změna č.4 ÚPO Hosín bude vypracována v čistopisech v originálním vyhotovení ve 4 paré.

l) Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č.3 ÚPO Hosín a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Dokumentace odůvodnění Změny č.4 ÚPO Hosín obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů textové části (a strany 8 až 13 tohoto Opatření obecné povahy).

Grafická část odůvodnění Změny č.4 ÚPO Hosín je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

4. Koordinační výkres	1 : 10 000
5. Detail koordinačního výkresu	1 : 2 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 000
7. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

POUČENÍ :

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

UPOZORNĚNÍ:

Změna č.4 ÚPO Hosín je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Hosín, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu a odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č.4 ÚPO Hosín a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Hosín : <http://www.hosin.cz/>.

.....
Josef Matouš
starosta obce

.....
Miroslav Louženský
místostarosta obce