

Zastupitelstvo obce Předslavice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 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 předpisů

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ZMĚNU Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE
formou opatření obecné povahy

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE

datum: 09/2018

Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Novohradská 1
370 01 České Budějovice

Pořizovatel:

Obecní úřad Předslavice
Předslavice 15
387 01 Volyně

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává:	Zastupitelstvo obce Předslavice
Datum nabytí účinnosti:	.....
Pořizovatel:	Obecní úřad Předslavice, Předslavice 15, 387 01 Volyně
Pověřená osoba pořizovatele:	Ing. Hana Roudnická

I. Výroková část změny č.1 ÚP Předslavice:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1. Vymezení zastavěného území	.....3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	.....3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	.....3
3a – Urbanistická koncepce	
3b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3c – Systém sídelní zeleně	
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování	.....3
4a – Doprava	
4b – Technická infrastruktura	
4c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	.....4
5a– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
5b– Územní systém ekologické stability	
5c– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
5d– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
5e–Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	.....5
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	.....7
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	.....7
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	.....7
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich změn podmíněno územní studií	.....7
11. Počet listů a výkresů v grafické části	.....7

I. Změna č.1 územního plánu Předslavice - Textová část

1. Vymezení zastavěného území

Mění se datum vymezení zastavěného území. Hranice zastavěného území byla změnou revidována a vymezena ke dni 09/2018.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Do názvu kapitoly se před slovo „koncepce“ vkládá slovo „základní“.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nemění se.

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Mění se počet ploch smíšených obytných na:

22 ploch smíšených obytných (Z1-8, Z12-18, Z20-24, Z28, Z29)

a pod tento řádek se vkládá:

1 plocha bydlení (Z10)

V seznamu zastavitelných ploch se mění řádek Z10:

Z10	PLOCHA B	(Předslavice - J)
-----	----------	-------------------

Na konec seznamu se vkládá:

Z29	PLOCHA SO	(Úlehle)
-----	-----------	----------

Na konec odstavce se vkládá:

Je vymezena plocha přestavby P1 s navrženým využitím OS – plochy občanského vybavení - sport

3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Ruší se věta:

„Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci především ploch veřejných prostranství a také v rámci ploch smíšené obytné.“

Na konec odstavce se vkládá:

„Pro vzájemné odclonění zastavitelných ploch Z9 a Z10 je navržen pruh izolační zeleně s využitím ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační. Prvky sídelní zeleně budou realizovány především v soukromých zahradách.“

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

4a) DOPRAVA

Nemění se.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Na konec odstavce se vkládá:

„ Je navržen koridor technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV. Koridor je vymezen plošně s překryvnou funkcí TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN. Koridor je zapracován do územního plánu dle požadavku 1. aktualizace ZÚR JČk.“

4b.2. Plyn

Nemění se.

4b.3. Spoje a telekomunikace

Nemění se.

4b.4 Vodní hospodářství

Nemění se.

4b.5 Odpadové hospodářství

Nemění se.

4c) Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství

Ruší se text:

„Veřejná prostranství v sídlech (i mimo sídla) zůstávají zachována v plném rozsahu. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v ploše Z8 SO a v ploše Z10 SO.

Je nahrazen textem:

„Veřejná prostranství v sídlech i mimo sídla zůstávají zachována. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v ploše Z8 – SO. Veřejné prostranství v ploše Z10 musí být vymezeno v odpovídající velikosti při pořizování územní studie“

5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů

5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Ve 2. větě 1.odstavce se ruší slova: „...které se v území dochovaly,a...“

Ve 3. odstavci se ruší věta: „Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.“ (je uvedena 2x)

V 2. větě 4.odstavce se mění označení regionálního biokoridoru na: „...RK 4105.“

V odstavci:

V územním plánu Předslavice jsou následující jednotky ÚSES.

...se mění označení regionálního biokoridoru na:

RK – regionální biokoridor RK 4105

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Věta:“ Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.“

se nahrazuje větou:

„Z charakteru krajiny a klimatických podmínek vyplývá doporučení na zřizování poldrů, které by snížily riziko lokálních povodní zejména v území severozápadně od sídla Předslavice“

Na konec kapitoly se vkládají odstavce:

Na severozápadní části pozemku par.č. 141/3, k.ú. Předslavice je vymezeno území bez možnosti výstavby vodních nádrží.

ZRANITELNÁ OBLAST

Správní území Předslavice se nachází ve zranitelné oblasti vymezené nařízením vlády. Pro takto definované zranitelné oblasti platí požadavky uvedené v nařízení vlády a týkají se úpravy způsobu

hnojení, principu hospodaření v blízkosti vodních ploch, střídání plodin a zákazu erozně nebezpečných plodin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Na konec odstavce je vložen text:

„ V území se nacházejí cyklotrasy a je navržena hipostezka.“

5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Mění se název kapitoly.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití je doplněn o plochy B, TI-E a ZO. Upravuje se název ploch OV, OS a OH. Seznam je řazen následujícím způsobem:

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem Předslavice:

SO	- Plochy smíšené obytné
B	- Plochy bydlení
OV	- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	- Plochy občanského vybavení – sport
OH	- Plochy občanského vybavení - hřbitov
VP	- Plochy veřejných prostranství
DS	- Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy
DM	- Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DC	- Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
TI	- Plochy technické infrastruktury
TI-E	- Plochy technické infrastruktury – trasa VVN
VS	- Plochy výroby a skladování
VV	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NS	- Plochy smíšené nezastavěného území
TN	- Plochy těžby nerostů – pískovna
ZO	- Plochy zeleně – ochranná a izolační

V 5.odstavci podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných se ruší část věty: „....., u plochy SO Z10 se stávající a navrženou plochou výroby a skladování a také s navrhovanou plochou....“

V odstavci f) podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných se část věty „...Z2, Z8 a Z10...“ nahrazuje takto: „...Z2 a Z8...“

Za plochy smíšené obytné se vkládá:

B - PLOCHY BYDLENÍ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň
- stavby doplňkové ke stavbě hlavní

C) Podmíněně přípustné využití:

- pro plochu bydlení B (Z 10) stanovena podmínka, investor jednoznačně prokáže splnění hyg.limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, případně chráněný venkovní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování
- pro lokalitu Z10 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby nebo vydání stavebního povolení v lokalitě

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Regulační podmínky:

- max. výška objektů 2NP– výška hřebene max.8m
- zastavitelná plocha pozemku –max. 30%

Jsou změněny názvy ploch OV, OS a OH na:

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Za plochy TI se vkládá:

TI-E – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-TRASA VVN – překryvná funkce

A) Hlavní využití:

- umístění trasy VVN 110KV

B) Přípustné využití:

- liniové trasy technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení VVN 110kV.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

– nestanovují se

Za plochy TN se vkládá:

ZO - PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

A) Hlavní využití:

Ochranná a izolační zeleň v sídle a ve volné krajině

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu a hospodaření na poz. ZPF
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině .

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Doplňuje se VPS 5 . Mění se název výkresu č.3. Celý odstavec se nahrazuje a má následující znění:

V řešeném území je navrženo 5 veřejně prospěšných staveb. Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v Předslavicích, Marčovicích, Kakovicích a Všechlapech, a o koridor technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV.

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – ČOV – na jihu Předslavic

VPS 2 – ČOV – na jihu Marčovic

VPS 3 – ČOV – na severu Kakovic

VPS 4 – ČOV - na východě obce Všechlapy

VPS 5 – koridor TI Ee39 pro umístění VVN 110 kV

Územní plán navrhuje 6 veřejně prospěšných opatření:

Jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

VPO 1 – navržená část biokoridoru LBK 638

VPO 2 – navržená část biokoridoru LBK 638

VPO 3 – navržená část biokoridoru LBK 665

VPO 4 – navržená část biokoridoru LBK 665

VPO 5 – navržená část biokoridoru LBK 668

VPO 6 – navržená část biokoridoru LBK 668

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2 – hlavní výkres

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nemění se.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nemění se

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií podmínkou pro rozhodování

Nemění se. Požadavek na zpracování územní studie v lokalitách Z2, Z8 a Z10 je potvrzen i pro další období.

11. Počet listů a výkresů v grafické části

Textová část – 5 listů (str. 3-7)

Grafická část – 3 výkresy

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚP.....	9
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	11
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	12
II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	13
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	13
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP	13
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	14
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	16
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	16
II.o) Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění.....	17
II.p) Vyhodnocení připomínek.....	17
II.r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP a počtu výkresů graf.části odůvodnění	17

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP

Zastupitelstvem obce byla schválena zpráva o uplatňování územního plánu Předslavice, která obsahovala zadání změny č.1 územního plánu. Vyhodnocení vlivu změny č.1 na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

Zastupitelstvo obce Předslavice rozhodlo, na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, o pořízení Změny č. 1 ÚP Předslavice

Určeným zastupitelem je Ing. Jana Jana Chvostová, starostka obce.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Předslavice oznámením ze dne 31.08.2016.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 31. 08. 2016.a sejmuta dne 17.10. 2016.

Společné jednání se konalo dne 20. 09. 2016 v kanceláři pořizovatele.

Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Předslavice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, sousední obce byly obeznamenány o lhůtě pro vyjádření. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem změny č. 1 ÚP, od 01.09. 2016 na Obecním úřadu Předslavice a u zástupce pořizovatele. Lhůta pro uplatnění připomínek byla 30 dnů ode dne společného jednání.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis:

Součástí zápisu je prezenční listina.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace a dohodnuty s dotčenými orgány.

Projektant upravil návrh ÚP po společném projednání.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrhu je ze dne 16.01. 2018.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 26.01. 2018, č.j KUJCK 14928/2018.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Předslavice veřejnou vyhláškou je ze dne 09.03.2018.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 12.03. 2018, sejmuta dne 23.04. 2018.

Veřejné projednání se konalo dne 16.04 2018 na Obecním úřadu Předslavice. Návrh Změny č. 1 ÚP byl vystaven od 12.03. 2018. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu Změny č. 1 ÚP. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP je vyhotoven zápis.

Součástí zápisu je prezenční listina.

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Postup podle § 53 odst. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění. Pořizovatel předložil návrh Změny č.1 ÚP k vydání ZO Předslavice.

II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Pro vyhodnocení koordinace využívání území je nutno zrekapitulovat předmět změny č.1 ÚP Předslavice. Předmětem změny č.1 jsou následující jevy a řešená území:

- a) Změna č.1 reviduje hranici zastavěného území. Ve stanovené hranici nedošlo ke změnám. V Marčovicích byl doplněn dokončený objekt na parcele, která byla již dříve zastavěným územím. V době zpracování ÚP byla stavba již započata.
- b) Je vymezena nová zastavitelná plocha resp. rozšíření zastavitelné plochy Z11 – TI pro stavbu

Změna č.1 územního plánu Předslavice

ČOV. Zastavitelná plocha byla rozšířena na západní stranu drobné vodoteče. Rozšíření je navrženo z důvodu zajištění dostatečné plochy pro umístění kořenové ČOV. Zároveň se tím rozšiřuje plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 1.

- c) Na západě zastavěného území sídla Předslavice je navržena plocha přestavby P1. V této ploše je řešena změna využití stávající plochy SO – plochy smíšené obytné na plochu OS – plochy občanského vybavení – sport
- d) Podél jižní hranice zastavitelné plochy Z9 je navržen pruh izolační zeleně, který bude oddělovat budoucí obytnou výstavbu na ploše Z10 od výroby na ploše Z9. Pruh v šířce 10m je označen ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační.
- e) Zastavitelná plocha Z10 byla určena pro využití SO – plochy smíšené obytné. Změna č.1 určuje pro zastavitelnou plochu Z10 využití B – plochy bydlení.
- f) V zastavitelné ploše Z10 byla vymezena část pro VP – plochy veřejných prostranství. Změna č.1 plochu veřejného prostranství ruší. Celá plocha Z10 má funkci SO-plochy smíšené obytné. Pro lokalitu je předepsána povinnost pořídit územní studii před prvním správním rozhodnutím v území. Veřejné prostranství bude vymezeno v odpovídající velikosti při pořízení územní studie. Důvodem jsou terénní podmínky, kdy teprve při zapojení výškového profilu do řešení zástavby, bude možno účelně navrhnout parcelaci, průběh komunikací, spádování kanalizace a umístění veřejných prostranství.
- g) Změna č.1 zavádí nové typy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - B – plochy bydlení
 - TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN
 - ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační
- h) V zastavitelných plochách Z2, Z8 a Z10 je zopakován požadavek na zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí v území.
- i) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je vložen koridor technické infrastruktury TI - Ee 39 pro trasu VVN 110 kV. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 5. Koridor je vymezen plošně plochou s rozdílným způsobem využití TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN.
- j) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je zpřesněn a upraven průběh regionálního biokoridoru RK 4105.
- k) Zpřesněny jsou lokální biokoridory LBK 668 – VPO 6, LBK 694, LBK 669
- l) Do ÚP jsou zapracovány cyklotrasy a hipostezka.
- m) Na základě požadavku obce je na severozápadní části pozemku parc.č. 141/3, k.ú. Předslavice vymezeno území bez možnosti výstavby vodních nádrží.

Přesah do širších územních souvislostí má koridor technické infrastruktury Ee39, regionální biokoridor RK 4105, cyklotrasy, hipostezka a lokální ÚSES v místech přesahu do sousedních katastrů. Koridor technické infrastruktury a regionální biokoridor jsou jevy, které změna č.1 přebírá z 1. aktualizace ZÚR JčK.

V rámci vyhodnocení případných změněných podmínek jsou prověřeny návaznosti na vydané územní plány v době po vydání ÚP. Níže uvedený přehled obsahuje všechny ÚP sousedících obcí .

ORP Strakonice

Volyně – ÚP s nabytím účinnosti dne 23. 11. 2013

Malenice – Úpo schválený dne 12.12.2001

Litochovice – ÚP s nabytím účinnosti dne 24.11.2010

Čepřovice – ÚP s nabytím účinnosti dne 25.9.2012

ORP Prachatice

Bušanovice – ÚP s nabytím účinnosti dne 6.1.2010 , Zm.č. 1 - 24.5.2012 , Zm.č. 2 - 11.6.2014

Tvrzice – bez ÚPD

Bohunice– bez ÚPD

ORP Vimperk

Zálezly – ÚP s nabytím účinnosti dne 29. 12. 2012

Po prověření vydaných územních plánů sousedních obcí, kdy byla pozornost soustředěna zejména na územní systém ekologické stability, lze konstatovat, že na hranicích obcí se nenacházejí žádné významnější nesrovnalosti v návaznostech územních plánů. Byly propojeny lokální ÚSES, cyklotrasy a hipostezka.

II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 DUBEN 2015):

Územní plán Předslavice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR. Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených Politikou územního rozvoje ČR a neleží ani ve vymezených specifických oblastech.

Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

Změna č.1 splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce

- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

NA ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

NA ÚZEMÍ OBCE PŘEDSLAVICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce .

Z aktualizace č. 1 nevyplynuly pro správním území obce Předslavice žádné požadavky na územně plánovací činnost.

POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1 SE ZÚR JČK (VČETNĚ 1.-5. AKTUALIZACE):

Území obce Předslavice náleží do typu cílových charakteristik krajiny **Krajina lesopolní**

Území krajiny lesopolní

Ze zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ÚP akceptuje zachování stávající rozmanitosti krajiny a podporuje rozmanitost zejména nepřipouštěním vymizení těchto prvků, řešením ÚP je podpořeno respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i podporou rozvoje cestovního ruchu. Je tedy se ZÚR ve znění 1. - 5. aktualizace **v souladu**.

Ze ZÚR je do změny č.1 ÚP zpracován koridor Ee39 a upraven RBK 4105.

Území obce Předslavice dále náleží cca ze dvou třetin území, jež ZÚR klasifikuje jako „plochy vhodné pro umístění fotovoltaických elektráren“.

II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č.1 ÚP Předslavice je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu, rozvoj veřejné infrastruktury a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury sídel.

Změna č.1 ÚP Předslavice je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Základní koncepce rozvoje území obce Předslavice se nemění. Jednotlivé předměty změny doplňují současnou koncepci rozvoje území obce v souladu s platným územním plánem. Jedná se o drobné úpravy v zastavěném území (plocha přestavby P1), rozšíření plochy pro ČOV, koridor TI – Ee39 a ÚSES. Prvky změny nemění základní koncepci definovanou platným územním plánem.

Změna č.1 obsahuje lokality, které dotvářejí současnou urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem. Jedná se pouze o drobné lokality bez významného vlivu na charakter sídla. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Jedná se o změny bez vlivu na charakter krajiny.

II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Změna č.1 ÚP Předslavice je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna je vypracována na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou použity z platného územního plánu. Přidány jsou další 4 typy ploch s rozdílným způsobem využití.

II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Změna č.1 ÚP Předslavice byla projednána s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl návrh Změny upraven.

Ve společném jednání byly uplatněny níže uvedená stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3, 370 01 České Budějovice - bez připomínek

Krajský úřad - Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví - souhlas bez připomínek
Z hlediska záboru ZPF vydán dne 18.10.2016 nesouhlas, dohoda, úprava návrhu ÚP a dne 05.10.2017 vydán souhlas

Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice - souhlas s podmínkou, pro nově navrhovanou plochu bydlení B (Z10) s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby a chráněného vnitřního prostoru stavby bude stanoven regulativ: pro plochu bydlení B (Z 10) stanovena podmínka, investor jednoznačně prokáže splnění hyg.limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, případně chráněný venkovní prostor stavby ze stávající plochy výroby a skladování-

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Podsrpenská 438 386 01 Strakonice - souhlas bez podmínek
Obvodní báňský úřad JČK a Plzeňského - Plzeň, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň - souhlas
Ministerstvo obrany, na základě jeho pověření VUSS, Hradební 12, PO Box č.3, Praha 1, 110 15 souhlas bez podmínek

MÚ Strakonice, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
odbor dopravy - souhlas
odbor stavební úřad - uplatnění zájmů na nemovité kulturní památky
odbor životní prostředí - bez připomínek

Stanovisko Krajského úřadu, odboru územního plánování, staveb.řádu a investic bylo vydáno dne 26.01. 2018, neobsahovalo nedostatky a mohlo být zahájeno řízení o vydání Změny č.1 ÚP Předslavice dle stavebního zákona.

Ve veřejném projednání uplatnily stanoviska níže uvedené dotčené orgány:

Krajský úřad - Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odboru územního plánování, staveb.řádu a investic bylo vydáno dne 09.04. 2018 souhlasné stanovisko

Ministerstvo obrany, na základě jeho pověření VUSS, Hradební 12, PO Box č.3, Praha 1, 110 15
souhlas bez podmínek

MÚ Strakonice, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
odbor životní prostředí - souhlas s upozorněním - plochy Z 28 a Z 21 zasahují do ochranného pásma
lesa 50m, veškeré stavby plánované na těchto plochách musí být umístovány v co největší
vzdálenosti od hranice lesních pozemků.

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

Zadání (zpráva o uplatňování ÚP) neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.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) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.1 ÚP Předslavice bylo součástí zprávy o uplatňování ÚP Předslavice a schváleno zastupitelstvem obce. Změna územního plánu je zpracována podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (zpráva o uplatňování ÚP)

Úpravy územního plánu:

Doplnění částí hranice vzdálenosti 50 m od okraje lesa – u „Beneda“ a u „Kalce“ - **doplněno**

Zajištění souladu s ÚAP - ad b) viz výše:

- ÚP je vcelku vyhotoven ve smyslu poslední aktualizace ÚAP

K doplnění:

- Vymezení vedení cyklostezky a hipostezky
- Přítomnost území krajinného rázu na území obce
- Přítomnost území zranitelné oblasti na území obce - **doplněno**

Zajištění souladu s PÚR - její 1. Aktualizací - ad c) viz výše: - **územní plán splňuje.**

Zajištění souladu s dokumentací vydanou krajem - ad c) viz výše:

- Vymezení koridoru pro **vedení elektrické energie VVN Ee39**
- Doplnění ve smyslu kap. c viz výše (včetně shrnutí – Požadavky ze ZÚR ve znění

1.aktualizace

Z hlediska vymezení_ÚSES bude prověřen soulad z hlediska nově dodaných podkladů a budou upraveny případně drobné odlišnosti.

Po provedení revize zastavitelných ploch budou všechny plochy v ÚP ponechány - ad d) viz výše **splněno**

Požadavky Obce Předslavice na změny:

Vymezení ploch:

Plochy zastavěného území:

Aktualizace zastavěného území v části Marčovice

Plochy zastavitelné:

Změna plochy Z10 v obci Předslavice z využití „smíšené obytné“ na „bydlení“

Obnovení podmínky prověřením územní studií pro plochy Z2, Z8 a Z10

Návrh plochy izolační zeleně v ploše Z9 mezi zastavitelnými plochami Z10 bydlení a Z9 výroba a skladování

Plocha VP navržená v zastavitelné ploše Z10, prověřit možnost návrhu plochy veřejné zeleně a VPO

Prověřit dostatečnou velikost plochy VPS ČOV v obci Předslavice pro umístění kořenové ČOV **splněno – plocha rozšířena**

Plochy přestavby

Prověřit možnosti vymezení plochy přestavby OV občanská vybavenost-sportovní zařízení u stavové plochy SO smíšená obytná, plochy navazující na JZ na stavovou plochu OV občanská vybavenost-sportovní zařízení

splněno

Plochy změn nezastavěného území:

Vymezení území s vyloučením možnosti výstavby vodních nádrží

Z důvodu ochrany zastavěného území a zastavitelné plochy Z8 je navrženo území bez možnosti výstavby vodních nádrží na severozápadní části pozemku č. 141/3, k.ú. Předslavice.

II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

ZDŮVODNĚNÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.1:

Všeobecné zdůvodnění předmětu změny č.1 bylo projednáno a schváleno ve zprávě o uplatňování územního plánu Předslavice. Veškeré jevy, které změna obsahuje, byly součástí požadavků sestavených a zdůvodněných ve zprávě o uplatňování.

- a) Změna č.1 reviduje hranici zastavěného území. Ve stanovené hranici nedošlo ke změnám. V Marčovicích byl doplněn dokončený objekt na parcele, která byla již dříve zastavěným územím. V době zpracování ÚP byla stavba již započata. Aktualizaci zastavěného území je nutné provádět při každé změně územního plánu.
- b) Je vymezena nová zastavitelná plocha resp. rozšíření zastavitelné plochy Z11 – TI pro stavbu ČOV. Zastavitelná plocha byla rozšířena na západní stranu drobné vodoteče. Rozšíření je navrženo z důvodu zajištění dostatečné plochy pro umístění kořenové ČOV. Zároveň se tím rozšiřuje plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 1. Další zastavitelnou plochou je navržená plocha Z29 navazující na zastavěné území sídla Úlehle. Její další zdůvodnění je uvedeno v kapitole II.n.
- c) Na západě zastavěného území sídla Předslavice je navržena plocha přestavby P1. V této ploše je řešena změna využití stávající plochy SO – plochy smíšené obytné na plochu OS – plochy občanského vybavení – sport. Plocha navazuje na stávající sportovní areál a je již v současné době využívána k rekreačnímu sportování. Jedná se o plochu, kam můžou být situována doplňková sportoviště, hrací plochy, popřípadě zázemí sportovního areálu.
- d) Podél jižní hranice zastavitelné plochy Z9 je navržen pruh izolační zeleně, který bude oddělovat budoucí obytnou výstavbu na ploše Z10 od výroby na ploše Z9. Pruh v šířce 10m je označen ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační.

Změna č.1 územního plánu Předslavice

Rozhraní obou ploch bylo potřeba dořešit z hlediska možné budoucí kolize plochy pracovních aktivit, která může ze své podstaty produkovat nežádoucí vlivy na sousední bytovou zástavbu.. Pruh ochranné a izolační zeleně by měl zajistit alespoň základní odstupovou vzdálenost a umožnit plnohodnotné využití ploch bydlení.

- e) Zastavitelná plocha Z10 byla určena pro využití SO – plochy smíšené obytné. Změna č.1 určuje pro zastavitelnou plochu Z10 využití B – plochy bydlení.
V plochách bydlení je upřednostněna pouze funkce obytná (v rodinných domech) bez možnosti kombinace s provozními budovami.
- f) V zastavitelné ploše byla vymezena část pro VP – plochy veřejných prostranství. Změna č.1 navrhuje pro stejnou plochu nový typ VP-Z – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Důvodem je upřesnění budoucího využití s důrazem na zatravněné plochy, vzrostlou zezeň a minimalizaci zpevněných ploch. Plocha je zároveň navržena jako veřejně prospěšné opatření VPO 6.
- g) Změna č.1 zavádí nové typy ploch s rozdílným způsobem využití:
B – plochy bydlení
VP-Z – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN
ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační
Nové typy ploch s rozdílným způsobem využití promítají do územního plánu požadavky formulované ve zprávě o uplatňování. Prostřednictvím jejich charakteristiky jsou naplněny pokyny a požadavky na změnu č.1 ÚP.
- h) V zastavitelných plochách Z2, Z8 a Z10 je zopakován požadavek na zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí v území.
Rozsah a plošný charakter uvedených ploch je i nadále důvodem pro zpracování územní studie. V uvedených plochách hrozí znehodnocení využitelnosti území, pakliže by první rozhodnutí nebyly podepřeny koncepčním řešením, které zohlední návaznosti urbanistické i technické.
- h) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je vložen koridor technické infrastruktury TI - Ee 39 pro trasu VVN 110 kV. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS 5. Koridor je vymezen plošně plochou s rozdílným způsobem využití TI-E – plochy technické infrastruktury – trasa VVN.
- j) Z 1.aktualizace ZÚR Jčk je zpřesněn a upraven průběh regionálního biokoridoru RK 4105.
- k) Zpřesněny jsou lokální biokoridory LBK 668 – VPO 6, LBK 694, LBK 669. Úprava lokálních ÚSES zajišťuje návaznost na širší území.
- l) Do ÚP jsou zapracovány cyklotrasy a hipostezka. Požadavek vyplývá z nutnosti zajistit širší územní vazby na sousední obce a jejich zpracovanou územně plánovací dokumentaci.
- m) Navržená zastavitelná plocha Z29 je určena pro výstavbu 1 RD v sídle Úlehle a navazuje na zastavěné území. Záběr je navržen na půdách III. třídy ochrany. V platném územním plánu jsou v okolí sídla Úlehle navrženy 2 zastavitelné plochy Z2 a Z3. Na ploše Z2, která je významné rozlohy, je předepsáno zpracování územní studie. Přestože obě plochy nabízejí možnosti výstavby, v průběhu 5 let k výstavbě RD na těchto plochách nedošlo.

NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY: Principy civilní ochrany definované v ÚP se nemění.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Navrhované funkční využití vnáší do území nové limity v prvku koridoru technické infrastruktury Ee39 pro trasu VVN 110 kV. Musí být respektována ochranná pásma elektrických vedení v parametrech definovaných příslušnými právními předpisy.

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

Změna územního plánu nenavrhuje nové zastavitelné plochy. Pouze v případě plochy Z11 dochází k rozšíření zastavitelné plochy o 0,35ha. Plocha vymezená platným územním plánem byla zhodnocena s ohledem na budoucí umístění kořenové ČOV. Pro tuto technologii je zapotřebí větší užité rozlohy.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.1 nenavrhuje.

II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Změna č.1 nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP (zdroj VÚMOP):

VYHODNOCENÍ:

Je navržen zábor ZPF pro rozšíření zastavitelné plochy Z11 s navrženým využitím pro čistírnu odpadních vod. Zábor je označen ZA11b. Dalším zábohem je ZA29 určený pro 1 RD.

Č. lokality záboru	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu využití (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice		
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.		V.	
ZA11b	Rozšíření zast.plochy Z11 pro ČOV TI – plochy technické infrastruktury	0,35						0,35	0,35						0,35
ZA29	SO-plochy smíšené obytné - venkovské	0,13	0,13								0,13				0

ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF**ZA11b****ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉHO ZÁJMU**

Zábor 0,35ha je navržen na půdách s I. třídou ochrany (BPEJ 7.29.11), které lze vyjímat ze ZPF pouze v případě převažujícího veřejného zájmu. Plocha je určena pro budoucí čistírnu odpadních vod sloužící sídlu Předslavice. Jiné zařízení pro čištění odpadních vod sídlo nemá. Zajištění funkce ČOV patří mezi základní priority územního plánování venkovských sídel. Jsou tak naplněny cíle a úkoly územního plánu, zejména ochrana přírodních hodnot území.

ZA29

Zábor ZPF je navržen pro novou zastavitelnou plochu Z29, plochy SO – smíšené obytné-venkovské. Plocha je určena pro výstavbu 1 RD v sídle Úlehle a navazuje na zastavěné území. Zábor je navržen na půdách III. třídy ochrany. V platném územním plánu jsou v okolí sídla Úlehle navrženy 2 zastavitelné plochy Z2 a Z3. Na ploše Z2, která je významné rozlohy, je předepsáno zpracování územní studie. Přestože obě plochy nabízejí možnosti výstavby, v průběhu 5 let k výstavbě RD na těchto plochách nedošlo.

Navržená plocha je výsledkem redukce záměrů, které obsahovaly v původní verzi část pozemku parc.č. 604/1 a celý pozemek parc.č.42. Záměry byly do návrhu začleněny při společném jednání. Následně vydal orgán ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko. Poté došlo k úpravě návrhu tak, že byly odstraněny části pozemků s I. a II. třídou ochrany a v návrhu zůstala pouze část na půdách s III. třídou

ochrany.

Sídlo Ulehle je typickým odlehlým územím, kde značnou aktivitu pohlcuje sousední spádová obec Předslavice. V sídle jsou dlouholeté stabilní vlastnické vazby, které takřka neumožňují využití pozemků v jiném než vlastním držení. Jinde nedostatečný důvod, kterým jsou vlastnické vztahy, je třeba nahlížet v těchto sídlech s hrozbou vylidnění, jiným pohledem. V případě, kdy se v jednom okamžiku nepotká dostupná nabídka a záměr výstavby RD odchází budoucí stavebník do lokalit, kde jsou stavební pozemky obchodovatelnou komoditou. Vylidňování sídel tím pokračuje. Zabránit vyklidňování venkovských sídel patří mezi priority a cíle územního plánování.

V případě navržené lokality Z29 se jedná o konkrétní záměr, který představuje poměrně vysokou pravděpodobnost využití.

ZÁBOR PUPFL:

Není předmětem změny č.1.

II.o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Z veřejného projednání nevzešly námitky.

II.p) Vyhodnocení připomínek

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

II.r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů textové části (strany 9 až 15).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000