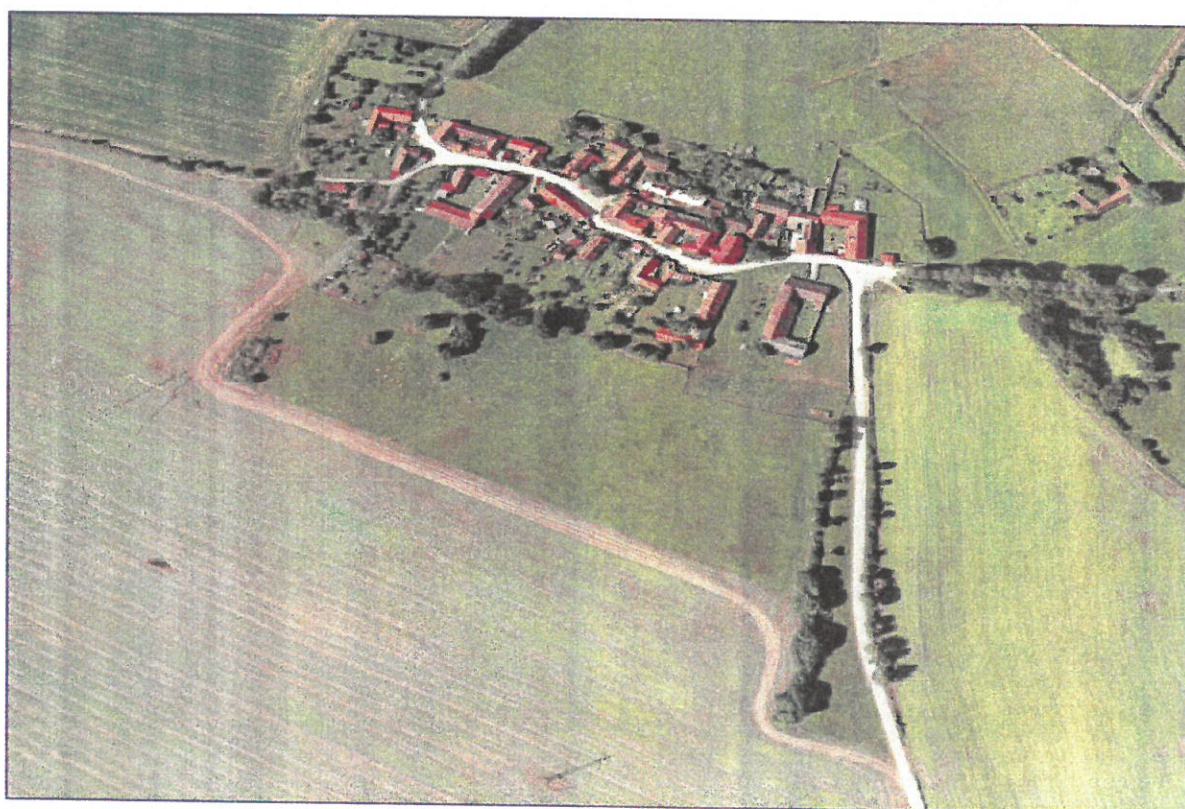


**ZMĚNA Č. 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**PŘEDSLAVICE**



**T E X T O V Á   Č Á S T**

DATUM: VIII.2018

Obecní úřad Předslavice, Předslavice 15, 387 01 Volyně

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. 2

### ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE

formou opatření obecné povahy

# ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEDSLAVICE

Datum: září 2018

**Projektant:**

Ing. Arch. Dagmar Buzu  
Kostnická 158  
390 01 Tábor

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Předslavice, Předslavice 15,38701 Volyně  
Pověřená osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická  
Kosmonautů 1262  
386 01 Strakonice

---

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Správní orgán, který změnu č.2 ÚP vydal

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Pověřená osoba pořizovatele:

---

## Popis změny č. 2 ÚP Předslavice

### Změna č. 2 ÚP Předslavice obsahuje tyto jevy

1. Úprava plochy **Z2 SO** – z důvodu změny mapového podkladu na základě pozemkových úprav. Změnou je „přeřešena“ celá plocha **Z2**. Územní navýšení je označeno kódem **SO\***.
2. Zrušení podmínky pořízení územní studie s označením **U2** pro plochu **Z2**
3. Vymezení plochy veřejného prostranství – v poloze přiléhající k sev. hraně plochy **Z2**.

### Lokalizace řešeného území:

Řešené území zahrnuje:

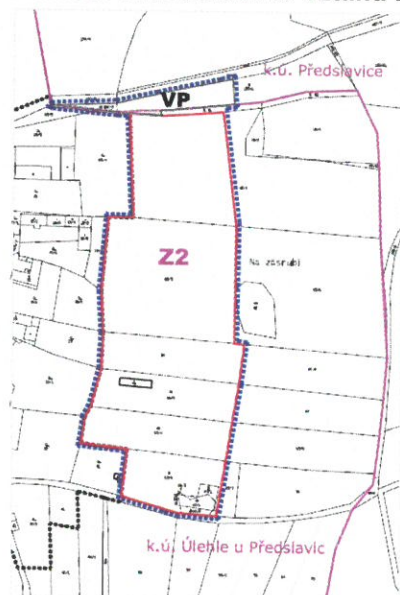
#### Plocha změn **VP**

- pozemek č. 152/2 (tpp) a část pozemku č. 152/1 (tpp) v k.ú. Předslavice
- část pozemku č. 80 (les) v k.ú. Úlehle u Předslavic

#### zastavitelná plocha **Z2 - SO**

- pozemky a části pozemků v k.ú. Úlehle u Předslavic

### Grafické znázornění ve vztahu ke katastrálním územím:



### Z2 SO

- ..... ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- ..... ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- PLOCHY ZMĚN (**VP**)

### Grafické znázornění územního rozsahu plochy Z2:



### Z2 SO

- ..... ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ..... HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- ..... ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- PLOCHY ZMĚN
- Z2 SO** [red hatched] ZASTAVITELNÁ PLOCHA VYMEZENÁ V ÚP
- Z2 SO\*** [red hatched] ČÁST PLOCHY - ZVĚTŠENÍ
- VP** [grey hatched] PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

## **1. Územní plán Předslavice - Textová část**

### **1. Vymezení zastavěného území**

Beze změny..

### **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Beze změny..

### **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Beze změny..

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Veřejné prostranství – vymezená plocha VP - navazuje na stávající komunikaci. V ploše bude umístěna komunikace pro dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z2.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Beze změny.

### **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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Beze změny.

### **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**

Beze změny.

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

Beze změny.

### **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Beze změny.

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

Nahrazeno textem:

**Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování jsou územním plánem vymezeny 2, jedná se o plochu Z8 a Z10.**  
(Je vypuštěna plocha Z2)

### **11. Počet listů a výkresů grafické části Změny č.2**

Textová část – 3 listy

Grafická část – 2 výkresy

## Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Předslavice

### II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Předslavice

#### II. Textová část

II.1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu.....	str. 7
II.1. 1. Soulad s politikou územního rozvoje.....	str. 7
II.1. 2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. 7
II.1. 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str. 8
II.1. 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str. 8
II.1. 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str. 9
II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str. 9
II. 2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6.....	str. 9
II.2. 2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. 9
II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str. 9
II. 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. 12
II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. 12
II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	str. 12
II. 7. Další vyhodnocení.....	str. 12
II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	str. 12
II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 12
II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 12
II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 13
II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. 13
II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str. 13

#### Grafická část

- O.1 koordinační výkres
- O.2. 1. výkres širších vztahů
- O.2. 2. výkres širších vztahů - koordinační výkres
- O.3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu

### III. Pořízení Změny č. 2 ÚP

III.1. Postup při pořízení Změny č. 2 .....	str.14
III.2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění I.....	str. 15
III.3. Vyhodnocení připomínek.....	str.15

## Textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Předslavice

### II. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 2 ÚP Předslavice byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

#### II.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje aktualizovaná ke dni 15. dubna 2015.

Změna č. 2 splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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 žádná z ploch 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 Předslavice.

#### II.1.2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

1. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015.
2. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016.
3. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016.
5. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017

Územní plán Předslavice nabyl účinnosti dne 15. 3. 2011, tudíž před vydáním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a tedy i před vydáním aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení Změny č. 2 respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

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

Obec Předslavice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu.  
Obec Předslavice není součástí žádné z rozvojových os republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kap.d)

## Změna č. 2 územního plánu Předslavice

Na území obce Předslavice je vymezen koridor velmi vysokého napětí Ee 39. VVN 110kV Strakonice – Vimperk - záměr vedení VVN, šíře koridoru 100m. Záměr je členěn na dva úseky: Ee39/1 úsek Strakonice – Předslavice, Ee39/2 úsek Předslavice – Vimperk – záměr vedení VVN.

Koridor se nedotýká řešeného území.

Z hlediska Vymezení územních rezerv – na území obce se nenachází žádná vymezená rezerva

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot  
ÚP vč. Změny č. 2 řešením respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu.

.... Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot  
ÚP vč. Změny č. 2 řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot  
ÚP vč. Změny č. 2 řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

Území obce Předslavice náleží do typu cílové charakteristiky krajiny Krajina lesoplní.

ÚP vč. Změny č. 2 zachovává charakter tohoto typu krajiny. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje nepřipuštěním vymizení prvků stávajících, podporuje retenční schopnost krajiny, podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel.

Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1 - 5.. aktualizace nevymezují na území obce žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu se netýká žádný z požadavků.

### **II. 1. 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### Soulad s cíli územního plánování

#### Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 2 nemění stanovené podmínky.

### **II. 1. 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 2 ÚP Předslavice je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 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.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 2 je vypracována na základě schváleného zadání.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř.1:5000.

Změna č. 2 je koncipována na základě osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.



**II. 1. 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 2 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

**II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu k návrhu zadání změny č. 2 Předslavice nevyplynula povinnost na zpracování posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

**II. 2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6**

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.

**II. 2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo uplatněno.

**II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č. 2 řeší plochu Z2 pro využití území z důvodu změněného mapového podkladu (komplexní pozemkové úpravy). Území zahrnující plochu Z2 je „přeparcelováno“. Řešením Změny č. 2 je „přeřešena“ celá plocha Z2. Souvisejícím řešením je vymezení plochy veřejného prostranství VP z důvodu dopravního napojení plochy na stávající místní komunikaci (komunikace Úlehle – Předslavice).

Změna č. 2 neobsahuje varianty, nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Obec Předslavice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice.

**Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Předslavice. Změnou č. 2 není zastavěné území aktualizováno.

**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změna č.2 UP Předslavice se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

není změnou č. 2 změněna.

**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 2 měněna.

**Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 2 měněna.

**Veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č. 2 měněna.

Je vymezena plocha veřejného prostranství VP u plochy Z2.

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 2 změněna.

**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 umístění 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 (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**  
**Stanovení podmínek využití totožné s ÚP:**

Podmínky využití území zůstávají shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Předslavice pro jednotlivá využití:

Jedná se o tyto podmínky:

**SO** plochy smíšené obytné – územní navýšení je označeno kódem SO\*.

**VP** plochy veřejných prostranství

**Podmínky využití stanovené v ÚP:**

**SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí II.třídy bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.

- Na plochách, které mají charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb musí být splněny hygienické podmínky dané limity hluku.

- U plochy smíšené obytné SOZ4 v Předslavicích, SOZ16 v Kakovicích, SOZ12 v Marčovicích, SOZ22 ve Všechlapech před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení, případně též projektu ZTV v ploše. U vymezené plochy SOZ16 se zřetelem na možné působení negativních vlivů stávající plochy výroby a skladování a navrhované plochy TI. U plochy SOZ12 na možné působení negativních vlivů z navrhované plochy TI. U plochy SOZ 22 na možné působení negativních vlivů ze stávající plochy výroby a skladování.

- u plochy Z8 se stávající plochou výroby a skladování, u plochy SOZ10 se stávající a navrženou plochou výroby a skladování a také s navrženou plochou a plochy TI se soustředit na řešení vyloučení nebo zmírnění možného působení negativních vlivů při vymezení organizací ploch v územní studii, jejíž vypracování je podmínkou územního plánu.

- Plocha SOZ1 „Beneda“ je umístěna ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, bude tedy dotčeno ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) je nutno před vydáním územního rozhodnutí, souhlasu či stavebního povolení požádat o souhlas či

## Změna č- 2 územního plánu Předslavice

nesouhlas orgán státní správy lesů s umístěním staveb či s pracemi v ochranném pásmu PUPFL dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

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) Podmínky prostorového uspořádání:

a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví

b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy

c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky

d) v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min.

1000m<sup>2</sup> (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)

f) pro lokality Z2, Z8 a Z10 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní

studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby nebo vydání stavebního povolení v lokalitě

g) ve vzdálenosti 6 m od vodního toku nebude připuštěna výstavba objektů, a to ani doplňkových v zastavěném území

### VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové

- chodníky, stezky

- stavby pro cykloturistiku

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovují se

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) Podmínky prostorového uspořádání:

- ve vzdálenosti 6 m od vodního toku nebude připuštěna výstavba objektů

**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**

Změna č. 2 nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb.

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Změna č. 2 nevymezuje plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nejsou stanoveny kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Není vymezena územní rezerva.

**Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

**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**

Změna č. 2 nevymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změnou č. 2 je vypuštěna podmínka územní studie pro plochu Z2 stanovená v ÚP.

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizaci v území Změna č. 2 nestanovuje.

**Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č. 2 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**II. 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 nevymezuje nově žádnou zastavitelnou plochu, není vyhodnocení provedeno.

**II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešení Změny č. 2 neovlivní ani není ovlivněno z hlediska širších vazeb.

Soulad s ÚP sousedních obcí není řešen vzhledem k lokalizaci řešeného území.

**II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Stanovené požadavky jsou splněny.

**II. 7. Další vyhodnocení**

Další vyhodnocení se týká hlavně vyhodnocení provedené zprávou o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

**II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Změna č. 2 ÚP byla vypracován jako invariantní.

**II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

**II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem změny ÚP.

**II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Změna č. 2 je v souladu se zadáním zpracovaném a schváleném Zastupitelstvem obce Předslavice.

**II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č. 2 řešeny.

**II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu**

1.Zastavitelná plocha Z2 v upraveném územním rozsahu:

Plocha Z2 SO je celkové výměry 2,18 ha. Z celkové výměry plochy je 0,11 ha vymezeno nově, kdy se jedná o důsledek přizpůsobení plochy nové mapě KN (po provedených pozemkových úpravách).

2.Plocha veřejného prostranství VP:

Plocha VP je celkové výměry 0,043 ha

z toho:

ZPF je 0,037 ha

pozemek lesa (PUPFL) je 0,006 ha.

**Vyhodnocení předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu**

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu se týká ploch:

1.Zastavitelná plocha Z2 v upraveném územním rozsahu.

2.Plocha veřejného prostranství VP

LOKALITA ZA2 (SO) – plocha smíšená obytná

BPEJ Třída ochrany Celkem

7.29.14 III. 1,9 ha

Plocha Z2 SO je celkové výměry 2,18 ha. Z celkové výměry plochy je 0,105 ha vymezeno nově, kdy se jedná o důsledek přizpůsobení plochy nové mapě KN (po provedených pozemkových úpravách).

VYUŽITÍ	VÝMĚRA-HA	DRUH POZEMKU			III.TŘÍDA BPEJ
		TTP	ORNÁ PŮDA	LES	VÝMĚRA-HA
<b>Z2 SO*</b> SMÍŠENÉ OBYTNÉ k.ú.Úlehle u Předslavic	0,105	0,018 k.ú.Úlehle u Předslavic	0,087 k.ú.Úlehle u Předslavic		0,105
<b>VEŘEJNÉ VP</b> PROSTRANSTVÍ k.ú.Předslavice k.ú.Úlehle u Předslavic	0,117	0,111 k.ú.Předslavice		0,006 k.ú.Úlehle u Předslavic	0,111
<b>CELKEM</b>	<b>0,222</b>	<b>0,129</b>	<b>0,087</b>	<b>0,006</b>	<b>0,216</b>

**Celkový zábor:**

TTP – třída III: 0,216 ha

PUPFL: 0,006 ha

### **Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce**

Zemědělské hospodaření není ovlivněno řešením změny č.2.

### **Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF**

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem nejsou změnou č. 2 měněny.

### **Údaje o již uskutečněných investicích do půdy**

V řešeném území se nenachází investice do půdy.

### **Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech**

Není změnou č. 2 ovlivněno.

### **Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území**

Zemědělský půdní fond na území obce tvoří zejména pozemky orné půdy a trvalých travních porostů.

### **Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu**

Zastavitelné plochy Řešení změny č. 2 nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu v území.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější**

Vzhledem k povaze řešení není nutné zdůvodnění.

### **Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a ploch změn nezastavěného území z hlediska záboru zemědělského půdního fondu**

#### **Grafická část**

- O.1. koordinační výkres
- O.2. 1. výkres širších vztahů
- O.2. 2. výkres širších vztahů - koordinační výkres
- O.3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Textová část odůvodnění obsahuje 10 stran

Grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy

### **III. Pořízení Změny č. 2 ÚP Předslavice**

#### **III.1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP Předslavice**

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. 2 ÚP Předslavice dne 21.09. 2017.

Zadání Změny č. 2 územního plánu Předslavice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Předslavice dne 22.11.2017 a zároveň byl pověřen pořizovatel pořízením Změny č. 2 ÚP Předslavice a určen zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona. Určeným zastupitelem je paní Ing. Jana Chvostová, starostka obce.

Projektantem návrhu Změny č. 2 ÚP Předslavice je Ing. arch. Dagmar Buzu..

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu Změny č. 2 ÚP Předslavice oznámením ze dne 17.01.2018.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 18.01.2018 a sejmuta dne 05.03.2018.

Společné jednání se konalo dne 06.02.2018 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 obeznámeny o lhůtě pro vyjádření. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem změny č. 2 ÚP, od 18.01.2018 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.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrhu je ze dne 13.03.2018.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 09.04.2018, č.j KUIJK 47856/2018.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 2 ÚP Předslavice veřejnou vyhláškou je ze dne 27.06.2018.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 30.06.2018 sejmuta dne 14.08.2018.

Veřejné projednání se konalo dne 06.08.2018 na Obecním úřadu Předslavice.

Návrh Změny č. 2 ÚP byl vystaven od 02.07.2018. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu Změny č. 2 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. 2 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. 2 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.

**Zastupitelstvu obce Předslavice byl předložen návrh na vydání Změny č. 2 ÚP Předslavice s odůvodněním.**

#### **III.2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Z veřejného projednání nevzešly námítky.

#### **III.3. Vyhodnocení připomínek**

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

#### **Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí**

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

#### **Údaje o počtu listů Změny č. 2 ÚP Předslavice a počtu výkresů grafické části**

Dokumentace Změny č. 2 obsahuje v originálním vyhotovení 3 listy textové části (strany 3 až 7).

Grafická část Změny č. 2 obsahuje celkem 2 výkresy.

1. V. Výkres základního členění území - měř. 1:5000

2. V. Hlavní výkres – měř. 1:5000

Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 2 ÚP Předslavice a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 10 listů textové části (strany 7 až 16).

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 obsahuje celkem 4 výkresy.

**O.1. Koordinační výkres**

– měř. 1:5 000 –list

**O.2. 1. Výkres širších vztahů**

**O.2. 2. Koordinační výkres - širší vztahy**

**O.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**

– měř. 1:5 000 –list

**Poučení:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

**Upozornění:**

Změna č. 2 ÚP Předslavice včetně dokladů o jejím pořizování je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Předslavice.

Úplné znění Změny územního plánu Předslavice po vydání Změny č. 2 opatřené záznamem o účinnosti je poskytnuto stavebnímu úřadu ve Volyni, Městskému úřadu ve Strakoniciích a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 2 ÚP Předslavice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách obce Předslavice](http://www.strankach.obce.predslavice.cz).