

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVČE
u Trhových Svinů

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

Zastupitelstvo obce Slavče

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

27/3/2017

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Luděk Klein, vedoucí odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování
MěÚ Trhové Sviný**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:



Identifikační údaje:

Název zakázky: Změna č.1 Územního plánu Slavče

Číslo zakázky: SP 2015/49

Datum: 03/2017

Objednatel: Obec Slavče, Slavče 52, 373 21 Slavče,
v zastoupení: Josef Tripes, starosta obce
IČ: 245429

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek
a územního plánování MěÚ Trhové Sviny
oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Jaroslav Klein, vedoucí odboru výstavby, kulturních
památek a územního plánování MěÚ Trhové Sviny

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58,
381 01 Český Krumlov,
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti
IČ: 48207977, DIČ : CZ 48207977
Zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993,oddíl C,
vločka 2831,
osoba oprávněná zastupovat a jednat:
Ing. arch. Jiří Rampas

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Zpracovatelský team: Václav Čutka – zásobování teplem
Zdenka Kohoutová – CAD
František Kysela – zásobování el. energií
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství
Jana Vejvodová – administrativní činnosti

Veřejná vyhláška

Opatření obecné povahy

Obce Slavče

číslo 1/2017 ze dne 3. 3. 2017

I. Výroková část změny č.1 územního plánu Slavče

Zastupitelstvo obce Slavče , příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 10, 11, 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, **vydává**

Opatření obecné povahy – Změna č.1 ÚP Slavče,

schválené usnesením zastupitelstva obce Slavče č. 3, dne 3. 3. 2017

ÚP Slavče a jeho závazné části byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2009 ze dne 11.12.2009 s účinností ode dne 30. 12. 2009; závazná část se mění takto:

Obsah:

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.g) 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
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) 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
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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
- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- 1.p) Údaje o počtu listů Změny č.1 územního plánu Slavče a počtu výkresů k ní připojené grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

01 a)	Výkres základního členění území (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
01 b)	Výkres základního členění území (k.ú. Keblany)	1 : 5 000
02 a)	Hlavní výkres (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
02 b)	Hlavní výkres (k.ú. Keblany)	1 : 5 000
03 a)	Koncepce veřejné infrastruktury (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
03 b)	Koncepce veřejné infrastruktury (k.ú. Keblany)	1 : 5 000

1. **1.a) Vymezení zastavěného území**

2. Text kapitoly 1.a) Územního plánu Slavče (dále též jen Územní plán nebo ÚP) se nemění.

3. **1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

4. Text kapitoly 1.b) Územního plánu Slavče se nemění.

5. Název kapitoly 1.c) se zrušuje a nahrazuje textem názvu kapitoly, který zní:

1.c) „Základní urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

6. V článku 1.c)1. kapitoly 1.c) se v posledním odstavci, pod odrážku „plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace, chodníky a sjízdné chodníky“ vkládá odrážka, jejíž text zní: „plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“.

7. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu Vodní hospodářství v odstavci Hydrotechnické výpočty Slavče – nárůst se za text, který zní:

„E1 plochy výroby a skladování

10 zam. x 80 l/d = 800 l/d“

vkládá text, který zní:

„E1 plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

bez nárůstu potřeby vody“

8. Pod řádkem

„F 3 plochy smíšené obytné

cca 3 domy

11 EO x 170 l/d = 1870 l/d“

též kapitoly, článku, oddílu a odstavce se doplňuje text, který zní:

„1/1 plochy smíšené obytné – území malých sídel
cca 8 domů 28 EO x 170l/d = 4760 l/d“

a dále se za textem „Celkem nárůst“ číslo „13 720“ nahrazuje číslem „18 400“. Text

„průměrná denní potřeba

$$Q_p = 13\,720 \text{ l/d} = 0,159 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 13\,720 \times 1,5 = 20\,580 \text{ l/d} = 0,238 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (20\,580/24) \times 1,8 = 1\,544 \text{ l/h} = 0,429 \text{ l/s}$$

roční potřeba:

$Q_{rok} = 13,72 \times 365 = 5\,008 \text{ m}^3/\text{rok}$ “ se zrušuje a nahrazuje se textem, který zní:

$$„Q_p = 18\,400 \text{ l/d} = 0,21 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 18\,400 \times 1,5 = 27\,600 \text{ l/d} = 0,319 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (27\,600/24) \times 1,8 = 2\,070 \text{ l/h} = 0,575 \text{ l/s}$$

roční potřeba:

$$Q_{rok} = 18,40 \times 365 = 6\,716 \text{ m}^3/\text{rok}“.$$

9. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu Vodní hospodářství v odstavci **Keblany** Vodovod v poslední větě za slova „v lokalitě E 1“ vkládá text, který zní: „a 1/4“.

10. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu Vodní hospodářství v odstavci Hydrotechnické výpočty Keblany – nárůst pod řádkem

„E 1 plochy smíšené obytné
cca 1 dům 4 EO x 170 l/d = 680 l/d“

doplňuje text, který zní:

„1/4 plochy smíšené obytné – území malých sídel

cca 1 dům

4 EO x 170 l/d = 680 l/d“

a dále se za textem „Celkem nárůst“ číslo „10 200“ nahrazuje číslem „10 880“. Text „průměrná denní potřeba

$$Q_p = 10\,200 \text{ l/d} = 0,118 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 10\,200 \times 1,5 = 15\,300 \text{ l/d} = 0,177 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (15\,300/24) \times 1,8 = 1\,148 \text{ l/h} = 0,319 \text{ l/s}$$

roční potřeba:

Qrok = 10,2 x 365 = 3 723 m³/rok“ se zrušuje a nahrazuje se textem, který zní:

$$„Q_p = 10\,880 \text{ l/d} = 0,126 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 10\,880 \times 1,5 = 16\,320 \text{ l/d} = 0,189 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (16\,320/24) \times 1,8 = 1\,224 \text{ l/h} = 0,34 \text{ l/s}$$

roční potřeba:

$$Q_{\text{rok}} = 10,88 \times 365 = 3\,971 \text{ m}^3/\text{rok}“.$$

11. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu **Elektrorozvody** v odstavci **KABELOVÉ ROZVODY VN** ve větě „**Předpokládaný nárůst soudobého příkonu činí 834 kW**“ číslo „834“ zrušuje a nahrazuje číslem „957“.

12. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu **Elektrorozvody** v odstavci **NAPOJENÍ LOKALIT NA ROZVOD ELEKTRICKÉ ENERGIE LOKALITY A1, B1, B2,C1, D1, D2, D3, E1, F1, F2, F3 – SLAVČE** za označení „F3“ vkládá označení „1/1“.

13. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu **Elektrorozvody** v odstavci NAPOJENÍ LOKALIT NA ROZVOD ELEKTRICKÉ ENERGIE **LOKALITY A1, B1, B2,C1, D1, D2, D3, E1, F1, F2, F3 – SLAVČE** v první větě za označení „F3“ vkládá označení „1/1“ a číslo „261“ v téže větě se nahrazuje číslem „378“.

14. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu **Elektrorozvody** v odstavci NAPOJENÍ LOKALIT NA ROZVOD ELEKTRICKÉ ENERGIE **LOKALITY A1, B1, B2, B3, C1, D1, E1 – KEBLANY** za označení „E1“ vkládá označení „1/4“.

15. V článku 1.d)2. kapitoly 1.d) se v oddílu **Elektrorozvody** v odstavci NAPOJENÍ LOKALIT NA ROZVOD ELEKTRICKÉ ENERGIE **LOKALITA A1, B1, B2, B3, C1, D1, E1 – KEBLANY** v první větě za označení „E1“ vkládá označení „1/4“ a číslo „179“ v téže větě se nahrazuje číslem „185“.

16. V článku 1.d)3. kapitoly 1.d) se za text tohoto článku vkládá nový text, který zní:

„Změna č.1 Územního plánu Slavče (dále též jen Změna č. 1) vymezuje pro způsob využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport část zastavitelné plochy SLAVČE E1, která byla původním Územním plánem určena pro způsob využití Plochy výroby a skladování – průmysl a služby. Pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport se vymezuje severní část původně vymezené zastavitelné plochy (přímo navazující na stávající sportovní areál a sloužící pro rozšíření tohoto areálu), v jižní části plochy je zachován původním Územním plánem stanovený způsob využití (Plochy výroby a skladování – průmysl a služby) – viz grafickou část.“

17. **1.e) Koncepce uspořádání krajiny**

18. Název článku 1.e)7. kapitoly 1.e) se zrušuje a nahrazuje se názvem článku, který zní:
„1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin“.

19. V kapitole **1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se text odstavců „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**“ a „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**“ zrušuje a nahrazuje se textem, který zní:

„PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, ubytování, stravování, turistický ruch a služby
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu prostředí a s charakterem území
- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- samostatné pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- veškeré činnosti a stavby, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a tradiční prostorové vztahy v území, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina stávající zástavby
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení a pro rodinnou rekreaci, situované v podmínkách venkovských sídel s historicky daným urbanistickým půdorysem a v prostředí s typickým krajinným rázem

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení (pro nerušící výrobu, služby, zemědělství a pod.), které jsou slučitelné s bydlením, svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (například hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených biocentrech a biokoridorech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)2. Územního plánu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu
- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání:

- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, případně staveb pro rodinnou rekreaci, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: min. 900 m² – s výjimkou lokalit Lhotka A1, Lhotka C1, Lhotka D1 a Keblany B3, kde platí :
výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, případně staveb pro rodinnou rekreaci :
 - v lokalitě Lhotka A1: min. 3 000 m²
 - v lokalitě Lhotka C1: min. 2 000 m²
 - v lokalitě Lhotka D1: min. 2 000 m²
 - v lokalitě Keblany B3: min. 3 000 m²
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, případně pozemků staveb pro rodinnou rekreaci, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, stavbami: max. 30 % - s výjimkou lokalit Lhotka A1, Lhotka C1, Lhotka D1 a Keblany B3, kde platí:
 - zastavěná plocha souhrnu všech staveb na pozemku: max. 600 m²
- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- nepřípustné jsou jehlanové střechy a střechy valbové s délkou hlavního střešního hřebenu menší než 3,0 m

- bude respektován charakter a měřítko venkovské zástavby, nebudou vytvářeny nové stavební dominanty ani krajinářské úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v území
- preferovány by měly být tradiční stavební formy, náležící do dané oblasti krajinného typu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL A SLUŽBY

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu, služby a skladování

Přípustné využití:

- výroba strojírenská, chemická, elektroenergetická, elektrotechnická, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí
- pozemky dopravní infrastruktury místního významu
- pozemky technické infrastruktury místního významu
- pozemky veřejných prostranství
- protihluková opatření
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky nových staveb pro bydlení, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a není-li jejich umístění v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- podmínkou využití pozemků je dopravní napojení na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a vybavení území nezbytnými stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicemi svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízeními překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor

staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- větrné elektrárny
- stavby pro rodinnou rekreaci na samostatných pozemcích
- stavby pro přechodné ubytování

Prostorové uspořádání:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- v případě návaznosti zastavitelných ploch výroby a skladování – průmysl a služby na sousedící chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb bude součástí zastavitelných ploch výroby a skladování – průmysl a služby dostatečný prostor pro realizaci případných protihlukových opatření (jako přípustného, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřeného využití ploch výroby a skladování – průmysl a služby).

20. **1.g) 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**

21. V článku 1.g)3. kapitoly 1.g) se za poslední odstavec vkládá nový odstavec, jehož text zní :

„Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, v němž s správní území obce Slavče nachází, je Územním plánem respektováno.“

22. Název kapitoly 1.h) se zrušuje a nahrazuje textem názvu, který zní:

„1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo“.

23. Text kapitoly 1.h) se zrušuje a za název kapitoly se vkládá text, který zní:

„Územním plánem se nevymezují.“

24. Kapitoly 1.i), 2.a) a 2.b) se zrušují, za kapitolu 1.h) se vkládá text, který zní:

„1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem se nestanovují.

1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje územní rezervu pro energetický koridor el. vzdušného vedení VN, ozn. Ee14. Stanovují se podmínky využití koridoru Ee14 jako ploch technické infrastruktury:

- zpracování podrobné technické dokumentace prověřující záměr, jinak platí podmínky využití stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územním plánu.

1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem se nevymezují.

1.l) 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 v této studii do evidence územně plánovací činnosti

1.l)1. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

LHOTKA – zastavitelné plochy A1, C1, D1.

1.l)2. Podmínky pro pořízení územní studie

Územní studie dle odstavce 1.l)1. prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu pro rozdílné způsoby využití, posoudí a navrhne – v souladu s ustanoveními Územního plánu, jako zpřesnění v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500):

- urbanistické řešení (způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové, architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů).

Územní studie může být pořízena pro každou ze zastavitelných ploch dle odstavce 1.l)1. zvlášť.

1.l)3. Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro územní studie dle odstavce 1.l)1. se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- **do 4 roků od nabytí účinnosti této Změny č.1.**

1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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

Územním plánem se nevymezují.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

Územním plánem se nestanovuje.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem se nevymezují.

1.p) Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Změna č. 1 Územního plánu Slavče obsahuje 10 listů (20 stran) textové části.

Ke Změně č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje šest výkresů:

01 a)	Výkres základního členění území (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
01 b)	Výkres základního členění území (k.ú. Keblany)	1 : 5 000
02 a)	Hlavní výkres (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
02 b)	Hlavní výkres (k.ú. Keblany)	1 : 5 000
03 a)	Koncepce veřejné infrastruktury (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
03 b)	Koncepce veřejné infrastruktury (k.ú. Keblany)	1 : 5 000

II. Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Slavče

Obsah:

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Postup při pořízení změny územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.g) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu :
 - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 1.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 1.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- 1.m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 1.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 1.o) Vyhodnocení připomínek

2. GRAFICKÁ ČÁST

04 a)	Koordinální výkres (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
04 b)	Koordinální výkres (k.ú. Keblany)	1 : 5 000
05	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
06 a)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
06 b)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (k.ú. Keblany)	1 : 5 000

1.a) Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Slavče dne 15.7.2015 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Slavče, kde pořizovatelem je příslušný úřad územního plánování – MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování (dále také jen „pořizovatel“). Zpracování Změny č. 1 ÚP Slavče bylo zadáno na základě výběrového řízení u SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Ing. arch. Jiří Rampas.

Dne 14. 10. 2015 předal zpracovatel Změny č. 1 ÚP Slavče pořizovateli podklady pro zadání Změny č. 1 ÚP Slavče. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Slavče bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 29. 10. 2015 a projednané zadání Změny č. 1 ÚP Slavče bylo schváleno zastupitelstvem obce Slavče dne 4. 3. 2016. Podklady pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Slavče byly předány zpracovateli dne 21. 3. 2016. Návrh Změny č. 1 ÚP Slavče byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 3. 5. 2016. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 zákona stavebního zákona. Pořizovatel oznámil dne 17. 5. 2016 termín a místo konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Slavče dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Slavče, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Společné jednání se konalo dne 20 .6. 2016 na obecním úřadě Slavče. Na základě výsledku tohoto projednání proběhlo dohodovací jednání. Pořizovatel následně předložil dne 18. 11. 2016 návrh Změny č. 1 ÚP Slavče spolu se zprávou o jeho projednání Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování, k posouzení. Dne 9. 12. 2016 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odd. územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Slavče, č. j.: OREG 88714/2015/stlu SO/5 ze dne 8. 12. 2016, které bylo souhlasné. Dne 12. 12. 2016 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného projednání návrhu. Dne 19. 12. 2016 předal zpracovatel dokumentaci k návrhu Změny č. 1 ÚP Slavče pro veřejné projednání. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na den 8. 2. 2017 ve 14.00 hodin. Vzhledem k tomu, že nebyly podány žádné námitky ani připomínky k návrhu během veřejného projednání, ani v zákonné době, pořizovatel předložil zastupitelstvu návrh Změny č.1 ÚP ke schválení. Následně pořizovatel pokračoval v projednání ÚP v souladu s § 51 a § 52 stavebního zákona a následujících.

1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.b)1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen PÚR ČR) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen APÚR č.1) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015.

Soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Řešení Změny č.1 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – naplňuje požadavky na udržitelný rozvoj území, na respektování stávající sídelní struktury, na zkvalitňování veřejné infrastruktury, na ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, na ochranu nezastavěného území a hospodárné využívání území zastavěného, na prostupnost, rekreační využití a produkční i reprodukční schopnost krajiny, stejně jako požadavky na ochranu přírody, hospodářský rozvoj, rozvoj turistického ruchu a na zlepšování kvality života obyvatel. Změna č.1 usiluje o vymezení zastavitelných ploch tak, aby byly účelně a ekonomicky přijatelně napojitelné na veřejnou infrastrukturu. Ve spolupráci s obyvateli a uživateli území mají navrhované změny v území vytvářet předpoklady pro udržení systému osídlení, pro rozvoj obytných funkcí, pro vznik pracovních příležitostí a pro předcházení sociální segregaci. Umožnění rozvoje území má přispívat k nápravě možných následků náhlých ekonomických změn.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

APÚR č. 1 nevymezila na území obce Slavče žádnou rozvojovou oblast ani rozvojovou osu republikového významu.

Specifické oblasti:

APÚR č. 1 nevymezila na území obce Slavče žádnou specifickou oblast republikového významu.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

APÚR č. 1 nevymezila na území obce Slavče žádný koridor dopravní infrastruktury republikového významu.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

APÚR č. 1 nevymezila na území obce Slavče žádný koridor ani plochu technické infrastruktury, ani žádný související rozvojový záměr.

Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování:

Pro Změnu č. 1 nevyplývají z APÚR č. 1 žádné další konkrétní úkoly.

Vztah rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí:

Z této kapitoly APÚR č. 1 nevyplývají pro území obce Slavče žádné konkrétní požadavky.

1.b)2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. ledna 2015, 2. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. ledna 2016. Vyhodnocuje se soulad Změny č.1 se ZÚR ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen AZÚR):

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

V souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění příznivého **ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ** Změna č. 1 respektuje stanovené cílové charakteristiky lesoplného krajinného typu, svým řešením se nedotýká registrovaných krajinných prvků, přírodního parku, evropsky významné lokality ani územního systému ekologické stability. Podmínky pro využití a činnost na plochách řešených Změnou č. 1 jsou stanoveny s ohledem na ochranu přírodních hodnot,

na ochranu území před potenciálními riziky přírodních katastrof, nevymezují se zastavitelné plochy v rizikových oblastech.

V souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE je rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace podpořen vymezením rozvojových ploch pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport a ploch smíšených obytných – území malých sídel.

Změna č. 1 v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI obyvatel území – podporou polycentrického uspořádání území a vymezením rozvojových ploch pro obytné funkce eliminuje nepříznivé vlivy v sociální oblasti. Je tak vytvořen předpoklad stabilizace obce a jejího přiměřeného rozvoje, posíleny jsou vzájemné vazby mezi sídly. Při zpracování Změny č. 1 nevyvstala nutnost asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území.

b) 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)

Obec Slavče neleží v žádné rozvojové oblasti republikového významu dle PÚR ČR ani v rozvojové oblasti nadmístního významu, není ani součástí rozvojové osy republikového významu dle PÚR ČR ani rozvojové osy nadmístního významu.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Na území obce Slavče není vymezena v PÚR ČR žádná specifická oblast republikového významu, která by byla v AZÚR zpřesněna, území obce není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

AZÚR neupřesnila na území obce Slavče žádnou rozvojovou plochu mezinárodního a republikového významu, žádnou rozvojovou plochu nadmístního významu, žádné plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu ani plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu. Regionálního biokoridoru RBK 4082 Dubí – Marouškův dvůr, který je v AZÚR vymezen, se plochy řešené Změnou č. 1 nedotýkají. AZÚR nebyly v obci Slavče vymezeny žádné územní rezervy.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR Změna č. 1 – způsobem vyznačování ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a taktéž stanovenými podmínkami využití ploch, respektuje ochranu přírodních hodnot, cílovou charakteristiku krajiny, nesnižuje ekologickou stabilitu. Polyfunkčností rozvojových ploch a zakotvením možnosti ekologicky přijatelného rekreačního využití je podporováno dosažení vyváženého vztahu mezi ochranou přírody a rozvojem socioekonomických aktivit. Nové zastavitelné plochy byly vyznačovány v minimálním rozsahu, v návaznosti na urbanizované území, dodržovány byly principy ochrany přírody a krajiny.

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR Změna č. 1 – tvorbou předpokladů pro ochranu a využívání kulturních hodnot krajiny a podporou jejího dalšího možného využití, respektováním charakteristického krajinného rázu a vyloučením negativních vlivů změn na krajinný ráz, přispívá k zachování a rozvoji krajinařského potenciálu území a kulturně – historického odkazu minulých generací.

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR Změna č. 1 – vyznačením ploch občanského vybavení (se zaměřením na rekreaci,

tělovýchovu a sport), vytvořením předpokladů pro umístování občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a snahou o posílení hospodářského potenciálu obce, spolupůsobí při zachování funkcí venkovské krajiny a udržení struktury osídlení

f) Stanovení cílových charakteristik krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

V souladu s AZÚR, která na území obce Slavče vymezuje lesoplní typ krajiny, charakteristiku tohoto typu krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, Změna č. 1 zohledňuje vymezený krajinný typ a zachovává koncepci uspořádání krajiny zakotvenou již v původním Územním plánu. Podmínky využití ploch řešených Změnou č. 1 jsou formulovány tak, aby bylo podpořeno dosažení cílových charakteristik krajiny, tedy zachování její rozmanitosti, retenční schopnost, respektování znaků historicky kulturní krajiny a též i rozvoj turistického ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Urbanizované plochy nebrání zachování krajinné rozmanitosti, prostupnosti a dopravní obsluhy území. Rozvíjeny jsou ve Změně č.1 funkční složky bydlení a občanské vybavení – s cílem zachování a posílení sídelní struktury, cestovního ruchu, atraktivity a prosperity území obecně.

g) 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

AZÚR na území obce Slavče nevymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšná opatření, ani asanační území nadmístního významu.

h) 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

Změna č. 1 v souladu s ustanoveními AZÚR nenarušuje prostupnost krajiny, nebrání zvýšení retenční schopnosti krajiny, neumožňuje vznik nové zástavby v záplavových územích, regulována je možnost vzniku fotovoltaických elektráren.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

AZÚR tyto plochy a koridory nevymezuje.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Správního území Slavče se žádné z těchto ploch a koridorů, vymezených v AZÚR, nedotýkají.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Správního území obce Slavče se etapizace, vymezená v AZÚR, nedotýká.

1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z rozsahu a charakteru Změny č.1, která se zabývá pouze několika řešeními lokalitami ve správním území obce, v nichž vymezuje zastavitelné plochy smíšené obytné – území malých sídel a plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport vyplývá, že tato Změna nevyvolává žádné nové požadavky na koordinaci z hlediska širších vztahů. Nemění se postavení obce Slavče v systému osídlení, nemění se ani charakter obce. Dochází pouze k dílčím, lokálním úpravám oproti původnímu Územnímu plánu, širší územní vazby a koordinace využívání území ve vztahu k sousedním obcím zůstávají shodné s řešením Územního plánu tak, jak byl zpracován a odůvodněn.

1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

1.d)1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 1 v souladu s cíli územního plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území – usměrňuje změny v území a požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby. Koordinovány jsou záměry vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným – ve snaze o dosažení obecně prospěšného souladu v duchu udržitelného rozvoje. S přihlédnutím k potenciálu území jsou Změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy v takovém plošném rozsahu, aby byl reflektován zájem Obce na rozšíření urbanizovaných ploch při zohlednění hlediska ochrany nezastavěného území, aby (sice) byla rozšířena nabídka rozvojových ploch, aby však zároveň byla chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich identity. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví Změna č. 1 podmínky pro umístování dopravní a technické infrastruktury.

1.d)2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č.1 byla zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, při zohlednění konkrétních podmínek a hodnot území. Záměry změn v území byly zváženy z hlediska jejich potřeby, veřejného zájmu na jejich provedení, případných přínosů, problémů a rizik.

Stanoveny byly urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území ploch řešených Změnou č. 1. Při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití byl zhodnocen stávající charakter a hodnoty území ve vztahu ke změnám v území. Nebyla vymezena žádná zastavitelná plocha v záplavovém území nebo v místech předpokládané lokální povodně nebo záplavy, aby se snížilo nebezpečí přírodních katastrof. Stabilizací funkčních složek (smíšené bydlení, občanské vybavení) v

území vytváří Změna č. 1 podmínky pro odstraňování důsledků případných náhlých hospodářských změn. Bydlení je chápáno jako základní funkční složka.

Pro civilní ochranu obyvatelstva a pro ochranu území podle zvláštních předpisů byly již Územním plánem Slavče stanoveny potřebné podmínky, které v souvislosti se Změnou č. 1 zůstávají v platnosti. Existence ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – MO je respektována jako limit využití území. Kompenzační opatření nebylo třeba Změnou č. 1 navrhovat.

Dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které tudíž nebylo prováděno.

Do řešení Změny č. 1 byly promítnuty poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, Změna č. 1 se tak stává nástrojem k plnění úkolů územního plánování.

1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Původní Územní plán Slavče byl vypracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) před jeho novelizací zákonem č. 350/2012 Sb., a v souladu s prováděcími předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb. V mezidobí od vydání Územního plánu a zpracováním Změny č. 1 vstoupil (s účinností od 1.1.2013) v platnost zákon č. 350 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Obsahová a formální stránka Územního plánu Slavče byla proto Změnou č. 1 upravena tak, aby byla v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s úvodními ustanoveními stavebního zákona se promítají do řešení cíle a úkoly územního plánování, využívány jsou základní pojmy, které jsou stavebním zákonem definovány, při projednávání jsou využívány postupy stanovené stavebním zákonem pro výkon veřejné správy v souvislosti s působností ve věcech územního plánování a pořizováním územně plánovací dokumentace orgány obce.

Řešení naplňuje cíle a úkoly územního plánování (soulad s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. 1. d) tohoto odůvodnění).

Proces pořizování Změny č. 1 probíhá v souladu s obecnými ustanoveními a společnými postupy v územím plánování dle relevantních §§ HLAVY II a III stavebního zákona.

O pořízení Změny č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce Slavče v souladu s § 44 stavebního zákona, zadání Územního plánu bylo vypracováno a projednáno dle § 47, na základě schváleného zadání byl dle § 50 zpracován návrh Změny č. 1. O upraveném a Krajským úřadem posouzeném návrhu Územního plánu bude vedeno řízení o územním plánu v souladu s § 52 stavebního zákona, s následným vydáním Změny č. 1 dle § 54 stavebního zákona (vše – viz též kap. 1a) postup při pořízení změny územního plánu).

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, podrobnějším způsobem upravuje náležitosti obsahu územního plánu (včetně náležitostí dokladů spojených s jeho pořizováním v části třetí, Hlava II, §§ 11 – 16. Obsah územního plánu je stanoven Přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Změna č. 1 je s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, v obsahovém i formálním souladu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stanoví obecné nároky při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístění staveb na nich a rozhodování o změnách stavby a o změně stavby. Pro územní plány platí ustanovení druhé části této vyhlášky. Ve Změně č. 1 byly vymezeny plochy na základě obecných požadavků dle § 3, plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány dle §§ 6, 8 a 11. Změna č. 1 tak dosahuje souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Právní rámec Územního plánu tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla – zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

1.g) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadání Změny č.1 neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Varianty návrhu Změny č.1 nebyly – v souladu s předpokladem v zadání – zpracovány.

1.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Změny č.1 na udržitelný rozvoj území – stanovisko nebylo uplatněno.

1. i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu :

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,**
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh zadání Změny č.1 byl vypracován pořizovatelem – odborem výstavby, kulturních památek a územního plánování MěÚ Trhové Sviny v prosinci 2015, projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání schválilo zastupitelstvo obce Slavče dne 4.3.2016 usnesením č.10/2016. Schválené zadání bylo pořizovatelem doručeno projektantovi dne 21. 3. 2016.

Řešení Změny č. 1 bylo zpracováno na základě schváleného zadání a splňuje požadavky zadáním stanovené. Jelikož nebyly Změnou č.1 vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani asanace, nebyl zpracován výkres č. 04) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vyjmenovaný v zadání.

Body ad 1.i)1. až 1.i)4. se nevyhodnocují.

1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dosavadní územně plánovací dokumentace obce – Územní plán Slavče – byl vydán zastupitelstvem obce Slavče dne 11.12.2009 pod číslem jednacím 4/09, účinnosti nabyl Územní plán dne 30.12.2009.

V souvislosti s potřebou řešení aktuálních požadavků na rozšíření rozvojových ploch v obci bylo zastupitelstvem rozhodnuto o pořízení Změny č.1 Územního plánu Slavče.

Územní plán, včetně jeho Změny č. 1, je pro obec Slavče základním koncepčním dokumentem pro usměrňování rozvoje a koordinaci záměrů v území. Slouží jako závazný dokument pro rozhodování v území s ohledem na udržitelný rozvoj území a zachování vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel.

Podáním ze dne 15. 7. 2015 podala Obec Slavče u odboru výstavby, kulturních

památek a územního plánování MěÚ Trhové Sviny Návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Slavče, kterým na základě §6, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a usnesení OZ č. 11/2015 ze dne 26. 6. 2015, žádá o pořízení změny č. 1 ÚP Slavče, a to:

- místní část Slavče – změna využití části pozemků č. 470/1, 470/2, 474/3 a 470/17 k.ú. Slavče
Současné využití – zemědělská plocha (TTP/ostatní plocha)
Navrhované využití – plocha obytná smíšená
- místní část Slavče – změna využití části pozemku č. 485/2 k.ú. Slavče
Současné využití – plocha pro průmysl a služby
Navrhované využití – plochy pro sport
- místní část Slavče – změna využití části pozemku č. 485/1 k.ú. Slavče
Současný stav – zemědělská plocha TTP
Navrhované využití – plocha pro průmysl a služby
- místní část Keblany – změna využití části pozemku č. 1145 k.ú. Keblany
Současný stav – zemědělská plocha (orná půda)
Navrhované využití – plocha obytná smíšená.

V souladu s tímto požadavkem a se zněním zadání byly tedy návrhem Změny č. 1, předloženým ke společnému jednání vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Zastavitelná plocha SLAVČE 1/1, se stanoveným způsobem využití Plochy smíšené obytné – území malých sídel.

Tato plocha navazuje na východě na zastavěné území sídla Slavče a na zastavitelnou plochu SLAVČE F1 vymezenou již v ÚP Slavče. Pozemky v sousedící partii této plochy SLAVČE F1 byly původně v majetku Obce Slavče, byly však již rozprodány individuálním zájemcům a je připravována výstavba. Aby Obec disponovala další nabídkou pozemků pro rodinnou zástavbu v této lokalitě a též aby bylo dosaženo lepší urbanistické ekonomie (dané větším počtem napojovaných objektů na budoucí síť technické infrastruktury), je zastavitelná plocha SLAVČE 1/1 koncipována jako doplnění této lokality, svým významem podstatné pro nabídku nových obytných ploch v sídle.

Po dohodovacím jednání s KÚ JčK, OZZL, konaném dne 15/08/2016 na MěÚ Trhové Sviny, byl, s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, rozsah této

zastavitelné plochy redukován, vypuštěna byla západní část původním návrhem vymezeného území. Takovéto řešení bylo následně předloženo k veřejnému projednání.

- Zastavitelná plocha SLAVČE 1/2, se stanoveným způsobem využití Plochy smíšené obytné – území malých sídel.

Plocha drobného měřítka navazuje z jihu na zastavěné území. Její vymezení vychází vstříc požadavku Obce, a zároveň i soukromého vlastníka předmětného pozemku. Tento vlastník je současně i vlastníkem nemovitostí v sousedícím zastavěném území a rozšíření urbanizovaného území má sloužit k využívání souvisejícímu s využitím stávajícím, v zastavěném území.

Po dohodovacím jednání s KÚ JčK, OZZL, konaném dne 15/08/2016 na MěÚ Trhové Sviny, bylo vymezení této zastavitelné plochy, s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany ZPF, z řešení Změny č. 1 vypuštěno a záměr není dále sledován.

- Zastavitelná plocha SLAVČE 1/3, se stanoveným způsobem využití Plochy výroby a skladování – průmysl a služby, Zastavitelná plocha SLAVČE E1, se stanoveným způsobem využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport.

Návrh Změny č.1 stanovil nový způsob využití Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na části původním Územním plánem vymezené zastavitelné plochy SLAVČE E1 (která byla původním Územním plánem určena pro způsob využití Plochy výroby a skladování – průmysl a služby). Pro využití jako Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport se Změnou č. 1 vymezuje severní část původní zastavitelné plochy SLAVČE E1 (přímo navazující na stávající sportovní areál, neboť má sloužit pro požadované rozšíření tohoto obecního sportovního areálu). V jižní části původní plochy je zachován Územním plánem stanovený způsob využití (Plochy výroby a skladování – průmysl a služby).

Návrhem Změny č. 1 pro společné jednání vymezená zastavitelná plocha se způsobem využití Plochy výroby a skladování – průmysl a služby ozn. SLAVČE 1/3 byla na základě výsledku dohodovacího jednání s KÚ JčK, OZZL, konaného dne

15/08/2016 na MěÚ Trhové Sviny, vzhledem k ochraně zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany ZPF, z řešení Změny č. 1 vypuštěna a záměr není dále sledován.

- Zastavitelná plocha KEBLANY 1/4, se stanoveným způsobem využití Plochy smíšené obytné – území malých sídel.

Tato zastavitelná plocha je situována na příjezdu do osady Keblany, v návaznosti na zastavěné území, v prostoru u křižovatky silnic II/157 a III/14622. jedná se o drobnou rozvojovou plochu dimenzovanou pro umístění cca jedné obytné budovy, která bude tvořit přechod mezi sevřenější zástavbou osady a tradičním prstencem samot a polosamot v otevřené krajině, které jsou jednou z typických stop charakterizujících strukturu osídlení dané oblasti.

Řešené území Změny č.1 bylo členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny. Nově stanovené podmínky využití ploch zohledňují m.j. i požadavek na podmíněnou využitelnost ploch nacházejících se v prostoru s očekávanými imisemi hluku překračujícími hygienické limity (požadavek na zpracování hlukových studií do Změny č. 1 zakotven nebyl – nepřísluší totiž svou podrobností územnímu plánu a může být, ve vztahu k příslušnému konkrétnímu záměru té které chráněné zástavby, uplatněn v rámci následných správních řízení, vedených o konkrétních záměrech). Do podmínek využití ploch byly také zapracovány požadavky na vytvoření prostoru pro případná protihluková opatření na rozhraní výrobních ploch a ploch s chráněnou zástavbou.

V souvislosti s řešením Změny č. 1 byly odpovídajícím způsobem upraveny i příslušné části kapitoly 1.d), týkající se změn v oblasti veřejné infrastruktury, vyvolaných Změnou č. 1.

S ohledem na rozsah a charakter Změny č. 1 nebyly vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Taktéž nebyly vymezeny plochy pro asanaci, veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo, stejně jako nebyla stanovena kompenzační opatření. Protože v průběhu pořizování k tomu nevyvstal podnět, nebyly Změnou č. 1 vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno

vydáním regulačního plánu a stanoveno nebylo pořadí změn v území. Nebyly též vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, byly vymezeny již v původním Územním plánu. Změna č. 1 stanovila nově přiměřené lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Protože původní Územní plán Slavče byl vypracován ve struktuře dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) před jeho novelizací zákonem č. 350/2012 Sb., a v souladu s prováděcími předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb., upravuje Změna č. 1 formální uspořádání dokumentace tak, aby byla v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Trhové Sviny stanovil na základě SWOT analýzy silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby pro území obce Slavče a taktéž konstatoval nepříznivý stav přírodního, sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území:

Vyhodnocení environmentálního pilíře

Obec	Vyhodnocení environmentálního pilíře
Slavče	-

Vyhodnocení sociálního pilíře

Obec	Vyhodnocení sociálního pilíře
Slavče	-

Vyhodnocení ekonomického pilíře

Obec	Vyhodnocení ekonomického pilíře
Slavče	-

Řešení Změny č.1 usiluje o nenarušení environmentálního pilíře, při současné snaze o zlepšení pilíře sociálního a ekonomického; přitom je využito silných stránek a příležitostí, které území nabízí – to vše s ohledem na požadavky Obce, jejích obyvatel, uživatelů území a vlastníků nemovitostí.

Dále Rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Trhové Sviny formuloval **Problémy k řešení v ÚPD**. Tento okruh problémů mohl být ve Změně č. 1

zohledněn pouze zčásti, a to s ohledem na rozsah, charakter a lokalizaci ploch, které má za úkol Změna č. 1 řešit:

Hygienické závady:

Kód	Popis problému	Stav 2010	Stav 2012	Stav 2014	Poznámka
sS2-ZU	Silnice II. třídy prochází zastavěným územím		-	Nový problém	

Tento střet je ve Změně č. 1 zohledněn v nově stanovených podmínkách využití ploch v kapitole 1.f). pro Plochy smíšené obytné – území malých sídel.

Obecné problémy:

Kód	Popis problému	Poznámka
P	Absence plynofikace	
Č	Absence ČOV	Možným řešením je příprava územního plánu na vybudování ČOV nebo připojení kanalizačních sítí na již vybudované ČOV
M	Pokles počtu pracovních míst	Možným řešením je vymezení nových ploch pro rozvoj podnikání

K řešení problému s neexistující ČOV přispívá Změna č. 1 prostřednictvím umožnění nárůstu zástavby navazující na sídlo Slavče, a tím i ke zvýšení počtu připojovacích míst na kanalizaci a navýšení počtu připojených EO, což by zlepšilo urbanistickou ekonomii při uskutečňování nové kanalizace a ČOV pro veřejnou potřebu dle koncepce veřejné technické infrastruktury vytýčené v původním ÚP Slavče.

Návrh Změny č. 1 předkládaný ke společnému jednání prostřednictvím úpravy a rozšíření rozvojových ploch pro výrobu skladování – průmysl a služby a umožněním polyfunkčního využívání ploch smíšených obytných – území malých sídel podporoval posílení hospodářského potenciálu obce a rozvoj podnikání ekonomických aktivit (což mělo vést k zastavení poklesu počtu pracovních míst). na základě výsledku dohodovacího jednání s KÚ JčK, OZZL, konaného dne 15/08/2016 na MěÚ Trhové Sviny, vzhledem k ochraně zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany ZPF, bylo rozšíření ploch pro výrobu skladování – průmysl a služby z řešení Změny č. 1 vypuštěno a záměr není dále sledován.

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

Obec Slavče se nalézá mimo rozvojové osy i rozvojové oblasti nadmístního významu.

Naproti tomu je obec zasazena do krajinného rámce tvořeného hodnotnou, působivou, kulturní, ekologicky stabilní krajinou s dramatickou terénní konfigurací, s mnoha významnými krajinnými prvky a s vyhlášeným přírodním parkem. Řídké osídlení je založené na historicky předurčené struktuře venkovských sídel, se složitými dopravními vazbami na vyšší centra. Pro plnění úlohy obce Slavče v systému osídlení regionu, pro zamezení odumírání sídelní struktury, vylidňování venkova a ekonomické degradaci oblasti je nutné vytvořit podmínky pro usržením pozitivního populačního vývoje, nabídnout příležitosti k investování a rozvojové plochy zaměřené na posílení obytných funkcí. Po zhodnocení situace na území obce lze konstatovat, že zastavěné území je využíváno s přiměřenou intenzitou, v zásadě účelně, nenacházejí se zde výraznější nebo rozsáhlé degradované plochy a nevyužité areály – i plochy vymezené v Územním plánu ke změně stávající zástavby nejsou nevyužité (byť ne vždy je stavební stav souborů staveb a způsob jejich provozování optimální – to však úzce souvisí s ekonomickým potenciálem subjektů působících v tomto území) a za současné situace lze považovat za pozitivní i prosté udržení provozu na těchto plochách.

Při návrhu zastavitelných ploch vycházela Změna č. 1 ze skutečnosti, že vymezení zastavitelných ploch pro smíšené obytné funkce a pro občanské vybavení území obce Slavče je v obecném zájmu – požadavky na řešení vzešly od Obce Slavče a od jejích obyvatel – vlastníků nemovitostí, dochází tak k územnímu plánování založenému na spolupráci s obyvateli a uživateli území obce, s cílem uspokojování jejich požadavků. Změna č. 1 zvětšuje rozsah zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel v sídle Slavče a v osadě Keblany. Část původním ÚP vymezené zastavitelné plochy SLAVČE E1 nově určuje pro Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport.

SÍDLO SLAVČE

V původním, vydaném Územním plánu bylo v sídle Slavče vymezeno pro **Plochy smíšené obytné – území malých sídel:**

Označení plochy	Plocha (m ²)	Účel odejmutí ze ZPF
B ₁	1 075	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
C ₁	4 082	Plochy smíšené obytné – území malých sídel

Označení plochy	Plocha (m ²)	Účel odejmutí ze ZPF
D ₁	5 220	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
D ₂	2 915	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
F ₁	8 250	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
F ₂	9 620	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
Celkem	31 162 m²	

Z těchto ploch bylo od doby vydání Územního plánu ve Slavči využito cca 7 800m² (včetně pozemků rozprodaných Obcí zájemcům o výstavbu rodinných domů, kde probíhá příprava jejich výstavby), k dispozici tedy zůstává:

23 362 m².

Odhad potřeby zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel:

- **Požadavky vyplývající z demografického vývoje**

Počet a věkové složení obyvatel k 31. 12. - vybrané území

obec

Území: Slavče (okres České Budějovice)

	Počet obyvatel celkem	v tom podle pohlaví		v tom ve věku (let)			Průměrný věk
		muži	ženy	0-14	15-64	65 a více	
2007	552	291	261	84	399	69	39,3
2008	556	296	260	82	407	67	39,1
2009	568	305	263	85	411	72	39,0
2010	576	310	266	85	418	73	39,1
2011	595	315	280	91	426	78	39,6
2012	613	327	286	97	432	84	39,8
2013	634	339	295	102	440	92	39,9
2014	638	337	301	106	437	95	40,0

Kód: DEM02/13

Z uvedené tabulky ČSÚ vyplývá, že počet obyvatel v obci vzrostl v letech 2007 až 2014 o 86 osob. Nárůst počtu obyvatel tedy činil v uvedeném období 16% a největší dynamika růstu je zaznamenána hlavně ve 2. polovině uvedeného časového rozpětí, přičemž v roce 2009 byl vydán původní Územní plán. Pro zachování dosavadního příznivého vývoje nárůstu počtu trvale bydlicího obyvatelstva je tudíž pro období cca do roku 2020 (předpokládaný počet obyvatel v roce 2020 při současném trendu růstu 2,3 % ročně: 731) nutno vytvořit odpovídající nabídku ploch s obytnou funkcí pro celkem 731 – 568 (počet obyvatel v roce 2009, kdy byl vydán ÚP) = 163 obyvatel, tj. celkem.....163 : 3,5 = 47 BJ.

Jelikož je převážná část poptávky po stavebních pozemcích (zejména) pro rodinné domy směřována do sídla Slavče, je potřeba lokalizovat rozvojové plochy pro bydlení zejména sem. Odhadem je to cca 80 %, tedy **celkem.....38 BJ.**

- **Požadavky vyplývající z nechtěného soužití**

Vzhledem k charakteru obce a jejího obyvatelstva byl odhadnut požadavek na nové bytové jednotky vyplývající z dosavadního nechtěného soužití na celkem cca 20 BJ, s jejich 85 % lokalizací v sídle Slavče, tj. **celkem.....17 BJ.**

- **Požadavky vyplývající z polohy obce**

(vliv zájmu o bydlení v atraktivním krajinném prostředí, ve spádovém území Trhových Svinů, požadavek na zachování a rozvoj historicky utvářeného systému osídlení a pod.) – odhad celkem cca.....20 BJ, s jejich 50 % lokalizací v sídle Slavče, tj. **celkem.....10 BJ.**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o jednotlivé druhy bydlení se stanovuje, že 100 % BJ má být v rodinných domech. Na 1 BJ je počítáno s potřebou cca **1200m²** zastavitelných ploch (tj. včetně veřejných prostranství a zeleně).

- **Výpočet potřeby zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel:**

Potřeba zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel v rodinných domech:
65 BJ x 1200 m²78 000 m²
Rezerva 20%.....15 600 m²
Celkem.....93 600 m²

- **Závěr:**

v sídle Slavče činí potřeba zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel cca **9,36 ha**, což je o 6,88 ha potřebných ploch více, než kolik nabízel původní Územní plán. Změna č. 1 s vymezeným rozsahem cca **1 ha** zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel pomáhá naplnit ve Slavči tuto potřebu, alespoň pro kratší časové období, typicky do doby zpracování zprávy o uplatňování ÚP a jeho následné aktualizace. Případný

další zájem o stavební pozemky je taktéž možno směřovat i do dalších sídel ve správním území obce, neboť Územní plán se snažil vytvořit nabídku rozvojových ploch i v osadách.

V původním, vydaném Územním plánu nebyly v sídle Slavče vymezeny žádné zastavitelné **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport.**

Na základě požadavku Obce, ve veřejném zájmu, v souladu s potřebou rozvoje volnočasových aktivit, sportu a rekreace, v souvislosti s navyšováním počtu obyvatel a se snahou o celkové zlepšení úrovně života obyvatel, byla Změnou č. 1 vymezena (v místě části původní zastavitelné plochy SLAVČE E1) rozvojová plocha pro rozšíření stávajícího, dnes již nedostačujícího, obecního sportovního areálu.

- **Závěr:**

Jelikož původní Územní plán žádné zastavitelné Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport nevymezil, jeví se forma rozšíření stávajícího areálu jako nejpřijatelnější, logická, plně opodstatněná cesta k nápravě stávající situace.

SÍDLO KEBLANY

V původním, vydaném Územním plánu bylo v sídle Keblany vymezeno pro **Plochy smíšené obytné – území malých sídel:**

Označení plochy	Plocha (m²)	Účel odejmutí
B ₁	5 500	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
B ₂	3 670	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
B ₃	3 540	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
C ₁	3 338	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
D ₁	9 841	Plochy smíšené obytné – území malých sídel
Celkem	25 889 m²	

Z těchto ploch bylo od doby vydání Územního plánu bylo v Keblanech využito cca 3 650m² k dispozici tedy zůstává:

22 239 m².

- **Závěr:**

Nárůst počtu obyvatel obce zaznamenává vysokou dynamiku (viz též odstavec **SÍDLO SLAVČE – Odhad potřeby zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel**), a jelikož – ani po úpravách představovaných Změnou č. 1 – není naplněn potřebný rozsah zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel v samém sídle Slavče, je možno očekávat směřování zájemců o novou obytnou výstavbu i do osad v správním území obce. Na základě takového konkrétního zájmu o výstavbu je vymezena Změnou č. 1 zastavitelná plocha KEBLANY 1/4 o výměře cca **1 000 m²**. Po vymezení této plochy je bilance výměry zastavitelných Ploch smíšených obytných – území malých sídel v Keblanech následující:

25 889 m² (původní ÚP)
- **3 650 m²** (ubylo – je využito)
+ **1 000 m²** (nově vymezeno ve Změně č. 1)

Celkem 23 239 m² (tedy méně, oproti původnímu ÚP, o **2 650 m²**).

1.l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 nevymezila žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

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

vypracované podle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

1.m)1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF

Podrobný rozbor záborů ZPF navržených v rámci Změny č. 1 ÚP Slavče je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF,“ vypracované dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011. Zábor jednotlivých ploch je okomentován v kap.1.m)5.

Změnou č. 1 je nově je navržen zábor ZPF 1,02 ha, většinou se jedná o nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany, které lze odjímat ze ZPF pouze pokud převažuje jiný veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany půd. V územním plánování je zohledňováno více faktorů a přiměřený, udržitelný rozvoj některých sídel není možný na méně kvalitních půdách.

1.m)2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Zábory ZPF nejsou navrženy na půdách, kde byly v minulosti provedeny investice do půdy.

1.m)3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby. Pro zemědělskou prvovýrobu nejsou v řešeném území Změny č. 1 navrženy žádné rozvojové plochy.

1.m)4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Návrhem Změny č. 1 ÚP Slavče nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES, které jsou v plné míře respektovány. Navrhovaným řešením nedojde k porušení uspořádání ZPF v území, k porušení ÚSES či zařízení převzatých z pozemkových úprav.

1.m)5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změnou č. 1 navrhovaný zábor ZPF činí 1,02 ha, z čehož zábor nejkvalitnějších půd **I. třídy ochrany** tvoří většinu – celkem 0,67 ha, zbývající část připadá na zábor půd **V. třídy ochrany** (0,34 ha).

Velká část záborů půd I. třídy ochrany připadá na plochy smíšené obytné – území malých sídel – v západní části sídla Slavče (celkový zábor 0,92 ha, z toho na půdách I. třídy ochrany 0,67 ha). V kap. 1.k) Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Slavče je podrobněji zdůvodněna potřeba nových zastavitelných ploch, které byly vymezeny jako rozšíření stávajících rozvojových ploch z důvodu potřeby nových parcel – hlavně pro bydlení v rodinných domech. Jelikož zde budou umístěny izolovaně stojící stavby pro bydlení, velká část těchto ploch zůstane v kultuře zahrada součástí ZPF. Z urbanistického hlediska byly vybrány pozemky navazující na stávající zástavbu, nedochází tedy k zástavbě ve volné krajině. Navržený zábor je úměrný rozloze řešeného území a osídlení a umožní rozvoj území v souladu se zachováním kvalitních půd jako přírodních zdrojů pro hospodaření v krajině. Byly zvoleny pozemky, u nichž je vysoký předpoklad, že zde bude možná výstavba (vlastnictví pozemků obcí, stávající využívání sousedících zastavitelných ploch). Z hlediska předpokládaného nárůstu obyvatel obce Slavče se jedná o stěžejní plochu. Vymezení plochy pro obytnou zástavbu v jiné části obce na půdách horší kvality je v tomto případě neúčelné a z hlediska ochrany jiných zájmů (volné krajiny, krajinného rázu atd.) nevhodné. V přímé návaznosti na sídlo Slavče nejkvalitnější zemědělské půdy převládají. Navrhovaný zábor půd I. třídy ochrany pro obytnou zástavbu lze z hlediska reálných, doložených potřeb obce považovat (v rozsahu zastavitelných ploch dohodnutém s KÚ JčK, OZZL, na dohodovacím jednání, konaném na MěÚ Trhové Sviny 15/08/2016) v tomto případě za převažující veřejný zájem. Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu v sídle Keblany je navržena na půdách V. třídy ochrany v návaznosti na zastavěné území. Z hlediska ochrany ZPF je tento zábor akceptovatelný.

Dále je v sídle Slavče Změnou č. 1 ÚP Slavče rozdělena STÁVAJÍCÍ (t. zn. již v původním Územním plánu vymezená) zastavitelná plocha SLAVČE E1 na Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, které jsou nově vymezeny k rozšíření stávajícího sportovního areálu (0,3270 ha). Pro zbývající část plochy E1 zůstává způsob využití – Plochy

výroby a skladování – průmysl a služby (0,2550 ha), Z hlediska ochrany ZPF se zábor půd touto změnou funkčního využití nenavýšuje.

Celkově lze konstatovat, že navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Slavče respektuje principy ochrany ZPF umožňující udržitelný rozvoj obce, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací a hydrologické a odtokové poměry. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území možný konsensus, při kterém je v co největší možné míře respektován environmentální pilíř jako celek a také hlavní potřeby ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje obce.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.1 ÚP Slavče na ZPF

Ozn. plochy	Katastrální území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	zahrada	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
SLAVČE 1/1	Slavče	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,9155	0,9155	-	-	0,6717	-	-	-	0,2438	-
KEBLANY 1/4	Keblany	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1	0,1	-	-	-	-	-	-	0,1	-
Plochy smíšené obytné – území malých sídel celkem			1,0155	-	-	-	0,6717	-	-	-	0,3438	-
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,02				0,6717				0,3438	

Pozn.: V případě zastavitelné plochy SLAVČE E1 se jedná pouze o změnu způsobu využití v severní části této plochy – z využití „Plochy výroby a skladování – průmysl a služby“ na „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“ (0,3270 ha v I. třídě ochrany), celkový rozsah záboru ZPF zůstává oproti původnímu Územnímu plánu nezměněn (0,5820 ha v I. třídě ochrany), stejně jako původně stanovený způsob využití v jižní části plochy (Plochy výroby a skladování – průmysl a služby – 0,2550 ha).

1.m)6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 neobsahuje návrhy záboru lesních pozemků.

1.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly podány.

1.o) Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

1.p) Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Slavče obsahuje 15 listů (30 stran) textu

K odůvodnění Změny č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje výkresy:

04 a)	Koordinační výkres (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
04 b)	Koordinační výkres (k.ú. Keblany)	1 : 5 000
05	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
06 a)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (k.ú. Slavče u Trh. Svinů)	1 : 5 000
06 b)	Koncepce veřejné infrastruktury (k.ú. Keblany)	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č.1 Územního plánu Slavče vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce

Datum nabytí účinnosti: 27.3. 2017

