

ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

PŘÍDOLÍ



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

Zastupitelstvo městyse Přídolí

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

17/10/2015

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ludmila Borovková, pořizovatel ÚPD, Úřad městyse Přídolí,

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:



Identifikační údaje

Název zakázky: Změna č. 3 územního plánu obce Přídolí
Číslo zakázky: SP 2014/72
Datum: 10/2015
Objednatel: Městys Přídolí, se sídlem:
Přídolí 2, 381 01 Český Krumlov,
zodpovědný zástupce:
Josef Sýkora, starosta městyse
IČ: 246093
Pořizovatel: Úřad městyse Přídolí,
Přídolí 2,
381 01 Český Krumlov
oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ludmila Borovková, pořizovatel ÚPD
Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,
se sídlem:
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov,
zodpovědný zástupce: Ing. Pavel Pecha,
jednatel společnosti
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977
Zápis do OR: KS Č. Budějovice,
14.5.1993, oddíl C, vložka 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. Karel Severa – vodní hospodářství
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL
Jana Vejvodová – administrativní činnosti

Městys Přídolí,

Přídolí 2, 381 01 Český Krumlov,

Č.j.: 2015-14-11a

Přídolí, 1. 10. 2015

I. Výroková část Změny č. 3 územního plánu obce Přídolí

Zastupitelstvo městyse Přídolí, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a ust. § 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 (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

vydává

ZMĚNU č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

PŘÍDOLÍ

Obsah Změny č. 3 územního plánu obce Přídolí:

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. 3 územního plánu obce Přídolí a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2) GRAFICKÁ ČÁST

01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02	Hlavní výkres	1 : 5 000
03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.a) Vymezení zastavěného území

- (1) Změnou č. 3 územního plánu obce Přídolí (dále též jen Změna č. 3) se – v rozsahu ploch řešených Změnou č. 3 – vymezuje zastavěné území ke dni 1. 12. 2014.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území (viz grafickou část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

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

- (1) Změnou č. 3 se nemění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- (2) Pro zachování a ochranu krajinného rázu a charakteristik typu LESOPOLNÍ KRAJINY se Změnou č. 3 dále stanovuje:
 - Zachovat v nejvyšší možné míře rozmanitost krajiny
 - Podpořit respektování znaků tradiční kulturní krajiny a charakteristických znaků sídel
 - Posilovat retenční schopnost území
 - Rozvíjet únosné formy rekreace, cestovní a turistický ruch, jako nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.
- (3) Ve volné krajině (v nezastavěném území), tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou přípustné stavby, zařízení a jiná opatření vyjmenovaná v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

- (1) Změnou č. 3 se nemění urbanistická koncepce vytyčená Územním plánem obce Přídolí (dále též jen ÚPO Přídolí) k zabezpečení udržitelného rozvoje území.

1.c)1. Zastavitelné plochy

- (1) Změnou č. 3 se nevymezují zastavitelné plochy.

1.c)2. Plochy přestavby

- (1) Změna č. 3 přebírá ze Změny č. 2 územního plánu obce Přídolí (dále též jen Změna č.2) a vymezuje plochy přestavby nalézající se v zastavěném území sídla Záluží, v plochách řešených Změnou č. 3.
- (2) Plochy přestavby – plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, jsou v textové i grafické části identifikovány označením **2/7**. Definovány jsou grafickou značkou pro plochy přestavby a současně plochami s rozdílným způsobem využití (plochy technické infrastruktury – návrh).
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.c)3. Sídlní zeleň

- (1) V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 je zeleň v zastavěném území sídla Záluží koncipována jako zeleň veřejných prostranství, zeleň doprovodná a zeleň vyhrazená. Jedná se o graficky samostatně nevyjádřený jev, který je součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1.d)1. Dopravní infrastruktura

1.d)1.1. Silniční doprava

- (1) Změnou č. 3 se nemění koncepce veřejné dopravní infrastruktury – silniční dopravy.

1.d)1.2. Stacionární doprava

- (1) Změnou č. 3 se nemění koncepce řešení stacionární dopravy.
- (2) V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 musejí být požadavky na parkování, garážování a odstavování vozidel řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.
- (2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání odpovídající skutečné potřebě – jako přípustné nebo podmíněně přípustné, samostatně ve Změně č. 3 graficky nevyjádřené, využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava

(1) Změnou č. 3 se nemění koncepce řešení pěší a cyklistické dopravy. Pěší trasy a komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky ve Změně č. 3 nevyjádřenu.

1.d)2. Technická infrastruktura

1.d)2.1. Vodní hospodářství

(1) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(2) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající stavby a zařízení v zastavěném území sídla Záluží budou zásobovány vodou dosavadním způsobem, nové stavby a zařízení budou zásobovány individuálně, vždy však v souladu s příslušnými právními předpisy.

(3) LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Likvidace odpadních vod ze stávajících staveb a zařízení v zastavěném území sídla Záluží bude dosavadním způsobem, likvidace odpadních vod z nových staveb a zařízení bude individuální, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

(4) V případě realizace čistírny odpadních vod (dále též jen ČOV) v sídle Záluží, v plochách přestavby ozn. 2/7, a kanalizace pro veřejnou potřebu, bude při realizaci nových staveb a zařízení v zastavěném území vždy – s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám – prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu ukončenou ČOV. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky přijatelné, budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu.

(5) Při realizaci staveb a zařízení na plochách vymezených Změnou č. 3 bude v maximální míře využíváno místních podmínek k zadržování a vsakování dešťových vod. Odvod dešťových vod bude řešen v souladu s příslušnými právními předpisy (např. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

- (1) Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranstvích.
- (2) V rozsahu území řešeného Změnou č. 3 budou stavby a zařízení zásobovány elektrickou energií z kmenové linky VN 22kV „PŘÍDOLÍ“.
- (3) Stavby a zařízení v zastavěném území sídla Záluží budou napojeny ze stávajícího distribučního rozvodu nízkého napětí (NN) v lokalitě. Potřeba elektrického příkonu bude pokryta ze stávající trafostanice VN/NN "TS - ZÁLUŽÍ - OBEC" (s dostatečnou kapacitou), umístěné západně od osady.

1.d)2.3. Zásobování teplem a plynem

- (1) Změnou č. 3 se nenavrhují zdroje centrálního zásobování teplem. Stavby a zařízení budou zásobovány teplem z domovních kotelen nebo ze zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie. Nepřípustné je využití technologií zvyšujících emisní zatížení území nad úroveň stanovenou platnou legislativou.
- (2) Plochy řešené Změnou č. 3 nejsou plynofikovány.

1.d)2.4. Nakládání s odpady

- (1) Změnou č. 3 se stávající systém shromažďování, třídění a likvidace komunálního odpadu nemění, místa pro zajištění nakládání s odpady (stanoviště nádob na separovaný a směsný odpad) jsou považována za územně stabilizovaná, jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně graficky ve Změně č. 3 nevyjádřenu.

1.d)3. Občanské vybavení

- (1) Změna č. 3 nevymezuje samostatné plochy určené pro způsob využití PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ. Stavby a zařízení pro občanské vybavení lze umísťovat a provozovat v různých plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

1.d)4. Veřejná prostranství

(1) Stávající veřejná prostranství budou respektována. Veřejná prostranství lze zřizovat i v různých plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

1.e) Koncepce uspořádání krajiny

(1) Změna č. 3 nemění koncepci uspořádání krajiny – neřeší plochy mimo zastavěné území sídla Záluží, ve volné krajině (nezastavěném území).

1.e)1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Volná krajina (nezastavěné území) není součástí území řešeného Změnou č. 3.

1.e)2. Územní systém ekologické stability

(1) Změna č. 3 nemění dříve vymezený územní systém ekologické stability (dále též ÚSES).

1.e)3. Prostupnost krajiny

(1) Změnou č. 3 nebude způsobeno zhoršení prostupnosti krajiny. Na vymezených plochách veřejných prostranství v sídle Záluží bude zachován veřejný přístup.

1.e)4. Protierozní opatření

(1) Změna č. 3 nestanoví žádná protierozní opatření.

1.e) 5. Ochrana před povodněmi

(1) V území řešeném Změnou č. 3 se nastavování žádná opatření na ochranu před povodněmi.

1.e)6. Rekreaace

(1) Změna č. 3 nevymezuje samostatné plochy určené pro způsob využití PLOCHY REKREACE. Stavby a zařízení pro rekreaci lze umísťovat a provozovat v plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

1.e)7. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Plochy pro těžbu nerostných surovin, ani pro její technické zabezpečení nejsou rozsahu území řešeného Změnou č. 3 vymezeny.

1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Změna č. 3 člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití – ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§ 14 - 19).

(2) Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

(3) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- návsi, náměstí, ulice, místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, pozemky naspů, zářezů, opěrných zdí, dopravního vybavení (zastávky, odstavné a parkovací plochy a pod.), veřejná zeleň, parky, dětská hřiště a další prostory

přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití pozemků na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

- 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.
- vše ostatní, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby, nenaruší-li svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží-li kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvýší-li svým charakterem a kapacitou nadměrně dopravní zátěž v území
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v ploše a v souvisejícím území, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny umístované 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.
- 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.
- v sídle Záluží pozemky staveb bytových domů

Prostorové uspořádání:

- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: 1 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků nových rodinných domů izolovaných, lokalizovaných v sídle Záluží: minimálně 600 m²

- zastavitelnost pozemků nových rodinných domů izolovaných, lokalizovaných v sídle Záluží, stavbami: maximálně 30 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby
- vzdálenost staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 30 m,
- charakter a objemy umisťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební substancí, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hadina zástavby.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- pozemky inženýrských sítí, staveb a vedení a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich

Podmíněně přípustné využití:

- stávající způsob využití ploch, není-li v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury a případně pozemky veřejných prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo jsou s ním v rozporu (například bydlení, přechodné ubytování nebo rekreace)

Prostorové uspořádání:

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

Prostorové uspořádání:

- forma nových stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby, nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz a měřítko krajiny.

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.g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(2) Změna č. 3 vymezuje veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění:

Ozn.	Popis	Zdůvodnění
2/7	Navrhovaná ČOV v ploše přestavby 2/7 v Záluží, vč. kanalizace pro veřejnou potřebu a vodohospodářských objektů	Technická infrastruktura sídla Záluží

1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

(1) Změna č. 3 nevymezuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(1) Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO, v němž se

plochy řešené Změnou č. 3 nacházejí, je respektováno.

(2) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany – dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. – zůstávají v platnosti ustanovení dle ÚPO Přídolí a jeho Změny č. 1 a č. 2.

1.g)4. Plochy pro asanaci

(1) Změna č. 3 plochy pro asanaci nevymezuje.

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

(1) Změna č. 3 nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

(1) Změnou č.3 se nestanovují.

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

(1) Změnou č.3 se nevymezují.

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

(1) Změnou č.3 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 o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(1) Změnou č.3 se nevymezují.

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) Změnou č. 3 se nevymezují.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

(1) Změnou č. 3 se nestanovuje.

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

(1) Změnou č. 3 se nevymezují.

1.p) Údaje o počtu listů Změny č. 3 a počtu výkresů k ní připojené grafické části

(1) Změna č. 3 obsahuje 20 stran textové části a je k ní připojena grafická část, která obsahuje tři výkresy.

II. Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu obce Přídolí

Obsah odůvodnění Změny č. 3 územního plánu obce Přídolí:

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)	Koordinační výkres	1 : 5 000
05)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
06)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

1.a) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 3 Územního plánu obce Přídolí (dále též jen Změna č. 3 a ÚPO) byla projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 47 – 54 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů), §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území Změny č. 3 je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č. 3 je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem Jihočeského kraje, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato Změna č. 3 pořizovala, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí, ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 3 dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.

O pořízení Změny č. 3 rozhodlo Zastupitelstvo městyse Přídolí dne 3. 4. 2014 usnesením č. 30/9. Důvodem pro pořízení Změny č. 3 bylo vymezení zastavěného území ke dni 1. 12. 2014 v sídle Záluží – v rozsahu ploch řešených Změnou č. 3 – a tím vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na stabilizaci trvale bydlících obyvatel a na rekreační využití území za předpokladu nenarušení hodnot obce.

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, ve svém stanovisku ze dne 1. 12. 2014 č.j.: KUJCK69577/2014/OZZL/2 k návrhu zadání uvedl, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPO na životní prostředí a **vyloučil** vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Projednané zadání Změny č. 3 bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Přídolí dne 26. 1. 2015 usnesením č.10.

Projektantem Změny č. 3 je SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603.

Společné jednání o návrhu Změny č. 3, zpracovaného podle platných právních předpisů – stavební zákon a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, dotčenou obcí a ostatními účastníky jednání, proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona dne 10. dubna 2015 na Úřadu městyse Přídolí. Následně byla, v souladu s § 51 odst. (7) stavebního zákona, zaslána žádost ze dne 26.5.2015 o stanovisko krajského úřadu. Krajský úřad sdělil dne 3.7.2015, č.j.: KUJCK 50690/2015/OREG, že návrh dokumentace Změny č. 3

neobsahuje nedostatky z hlediska § 51 odst. (7) stavebního zákona, proto lze zahájit řízení o vydání Změny č. 3 Územního plánu obce Přídolí.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 4.9. 2015. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu podle § 52, ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu, bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 20. 7. 2015, zveřejněnou na úřední desce Úřadu městyse Přídolí a na webových stránkách úřadu dne 20. 7. 2015 a sejmutou dne 4. 9. 2015. Na veřejném projednání nebyly uplatněny námítky ani připomínky.

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

1.b)1. Soulad s politikou územního rozvoje

Území, řešené Změnou č. 3, není dotčeno žádnou rozvojovou osou, není ani součástí žádné rozvojové oblasti, ani specifické oblasti vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008 (schválenou 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929) – dále též jen PÚR ČR.

V řešení Změny č. 3 jsou zohledněny obecné požadavky na udržitelný rozvoj území, na zkvalitňování veřejné infrastruktury, na ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, na ochranu nezastavěného území, na hospodárné využívání území zastavěného, na prostupnost krajiny, stejně jako požadavky na ochranu přírody, na hospodářský rozvoj a na zlepšování kvality života obyvatel. Podpořen je polycentrický systém struktury osídlení, jsou vytvářeny předpoklady pro vícefunkční využívání opuštěných nebo degradovaných ploch, kde stanovené podmínky využití ploch umožňují revitalizaci, regeneraci, intenzifikaci území a diverzifikaci aktivit v takto vymezených plochách – aby se staly hodnotnými součástmi zastavěného území. Jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – nevymezují se zastavitelné plochy v záplavovém území. V souladu s PÚR ČR se Změna č. 3 snaží o vymezení ploch tak, aby byly účelně a ekonomicky přijatelně napojitelné na veřejnou infrastrukturu, aby nedocházelo ke zhoršení dopravní dostupnosti a k nežádoucí fragmentaci volné krajiny.

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

1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen ZÚR) byla vydána zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 18.12.2014 pod usnesením č. 396/2014/ZK-14.

Změna č. 3 respektuje v ZÚR citované priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zejména podporou zachování a tvorby rozmanité, ekologicky stabilní krajiny, vyváženého a únosného zatížení přírody a krajiny, minimalizací záboru ZPF, upřednostněním intenzifikace zastavěného území, vytvářením podmínek pro zvýšení rekreačního využití území a stabilizaci trvale bydlících obyvatel, podporou pro vznik nových pracovních příležitostí a pro budování veřejné infrastruktury – při respektování dochované sídelní struktury).

1. aktualizace ZÚR nezpřesňuje v území řešeném Změnou č. 3 žádnou rozvojovou oblast a rozvojovou osu vymezenou v PÚR ČR, nadmístní rozvojovou oblast a nadmístní rozvojovou osu.

1. aktualizace ZÚR nezpřesňuje v území řešeném Změnou č. 3 vymezení žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, ani nevymezuje žádnou specifickou oblast nadmístního významu, plochy a koridory nadmístního významu ovlivňující území více obcí (včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv).

Změnou č. 3 je zohledněno upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (v míře aplikovatelné do řešení Změny č. 3 v souvislosti s jejím charakterem a malým rozsahem), jsou dodrženy zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování o změnách v území. Podmínky koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje jsou v Územním plánu reflektovány – změny v území nezhorší podmínky pro ochranu přírody, ochranu ZPF a PUPFL. Je zohledněna originalita tradiční kulturní krajiny a její cílová charakteristika, nejsou dotčeny plochy nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, není připuštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny, k plochám musí být přistupováno jako k území s archeologickými nálezy, ochrana sídelní struktury spočívá v zafixování stávajícího urbanistického půdorysu sídla Záluží. Podpořen je rozvoj zemědělského hospodaření, polyfunkčního využití území (možnost kombinace výrobních aktivit a služeb s bydlením, turismem, cestovním ruchem a rekreací), veřejné infrastruktury (nová ČOV).

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

Z charakteru a rozsahu řešení Změny č. 3, která se zabývá zastavěným územím sídla Záluží, členěním tohoto zastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití a definováním podmínek využití těchto ploch, vyplývá, že koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území a širší územní vazby zůstávají oproti ÚPO Přídolí včetně jeho Změny č. 1 a č. 2 nezměněny, v důsledku přijetí Změny č. 3 nelze předpokládat změnu postavení městyse Přídolí v systému osídlení, je předpoklad, že beze změny zůstane i vyjíždka z obce – zejména za zaměstnáním, vybaveností, zdravotní a sociální péčí.

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

Změna č. 3 v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj vytváří předpoklady pro účelné a hospodárné umístění veřejné infrastruktury a pro racionální využívání zastavěného území při současné ochraně území nezastavěného. Využití území reflektuje možnosti území a ochranu jeho hodnot, koordinovány jsou záměry vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným – ve snaze o dosažení obecně prospěšného souladu v duchu udržitelného rozvoje. Změna č. 3 tak přispívá k dosažení zákonem stanovených cílů územního plánování.

Řešení vychází ze stavu území, z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, stanoven je způsob využití ploch a jejich uspořádání, podmínky a požadavky na provedení změn v území. Respektování limitů využití území, stanovení podmínek a opatření v řešeném území a stanovení požadavků na ochranu obyvatelstva vede ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a k odstraňování jejich důsledků. Stabilizací funkčních složek v území se vytvářejí podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Bydlení je chápáno jako základní funkční složka, jsou proto stanoveny podmínky pro obnovu a přiměřený rozvoj struktury osídlení a pro zkvalitnění bydlení v podmínkách malého sídla, při prosazování potřebné polyfunkčnosti, podmínky využití ploch zohledňují potřebu revitalizace a regenerace zastavěného území a umožňují diverzifikaci činností a dějů.

Pro změny veřejné infrastruktury je předpokladem jejich ekonomická přijatelnost, pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů jsou vytvářeny potřebné podmínky. Při uplatnění poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se tak Změna č. 3 stává nástrojem k plnění úkolů územního plánování.

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

Změna č. 3 byla vypracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací 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. Těmto zákonným a podzákonným normám odpovídá obsahová stránka a formální uspořádání Změny č. 3.

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 Změny č. 3 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, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

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

Zadání Změny č. 3 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 nebyly – v souladu se zadáním – 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 Územního plánu 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. 3 byl projednán v listopadu 2014, v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem městyse Přídolí dne 26. 1. 2015 usnesením č.10. Zpracování variant návrhu řešení nebylo v zadání předepsáno.

Návrh Změny č. 3 pro společné jednání byl vypracován na základě projednaného a schváleného zadání a naplňuje požadavky zadáním stanovené. Obsahová a formální stránka dokumentace byla uzpůsobena tak, aby vyhovovala zákonu č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění novel těchto předpisů, platných od 1.1.2013.

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

1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Městys Přídolí má platný ÚPO Přídolí (schválený zastupitelstvem obce 28. 11. 2000), který byl v roce 2006 změněn Změnou č. 1 (schválena zastupitelstvem obce 14. 9. 2006, poté byla dne 29.12. 2009 vydána Změna č. 2. O pořízení Změny č. 3 bylo zastupitelstvem městyse Přídolí rozhodnuto v roce 2014, z důvodu potřeby městyse a požadavku vlastníka nemovitostí směřujícím k úpravě a aktualizaci zastavěného území v sídle Záluží, v katastrálním území Zátés, jež je součástí administrativně správního území městyse.

Dosavadní územně plánovací dokumentace městyse (ÚPO Přídolí, zpracovaný v intencích stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů) vymezila v sídle Záluží současně zastavěné území obce, jehož hranice a rozsah však ignorovaly existenci intravilánu vymezeného k 1.9. 1966 tak, jak je vyznačen v katastrální mapě.

Změna č. 3 proto vymezila zastavěné území – v rozsahu ploch řešených Změnou č. 3 – ke dni 1. 12. 2014, přičemž postupováno bylo dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. To znamená, že v sídle Záluží bylo vymezeno jedno zastavěné území, tvořené čarou vedenou po hranicích parcel, nebo – ve výjimečných případech, kdy (zejména) jsou části pozemků (též vlastníka) obklopujících nebo sousedících se stavebními objekty (tohoto vlastníka) využívány v souvislosti s těmito stavebními objekty (nemovitostmi, jako jejich zázemí) – spojnicemi lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území v sídle Záluží byly zahrnuty pozemky v intravilánu k 1.9. 1966 (vinice, chmelnice ani zahradnictví se v řešeném území Změny č. 3 nenacházejí) a dále pak zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace a jejich části (ve formě ploch veřejných prostranství) z nichž jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou.

Změna č. 3 definovala – v rozsahu ploch řešených Změnou č. 3 – využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny. Vymezeny byly PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL (stav), PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (stav) a PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (návrh – v rozsahu PLOCHY PŘESTAVBY ozn. 2/7, přejaté do řešení Změny č. 3 ze Změny č. 2).

Pro tyto vymezené plochy s rozdílným způsobem využití bylo určeno jejich uspořádání a v kapitole 1.f) výrokové části byly stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Jako podklad pro návrh Změny č. 3 sloužily územně analytické podklady ORP Český Krumlov, poskytnuté MěÚ Český Krumlov a Rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Český Krumlov (dále též jen RURÚ). Tyto dokumenty stanovily na základě SWOT analýzy silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby, aplikovatelné pro území městyse Přídolí:

Vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje území

Pilíř	Téma	Vyhodnocení	Celkově
environmentální	1. horninové prostředí a geologie	+	+
	2. vodní režim	o	
	3. hygiena životního prostředí	-	
	4. ochrana přírody a krajiny	+	
	5. zemědělský fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	o	
sociální	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	o	+
	7. sociodemografické podmínky	+	
	8. bydlení	o	
	9. rekreace	o	
ekonomický	10. hospodářské podmínky	--	-
	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	o	
	8. bydlení	o	
	9. rekreace	o	

Změna č. 3 – vezmeme-li úvahu její povahu a rozsah – nezpůsobí oslabení celkového dobrého stavu environmentálního a sociálního pilíře v městysi, ve vztahu ke zhoršenému ekonomickému pilíři udržitelného rozvoje území je řešení Změny č. 3 přínosem, neboť vymezením zastavěného území a množství ploch s rozdílným způsobem využití charakteru ploch smíšených (obytných) v sídle Záluží dojde ke stabilizaci sídla (jako součásti polycentrického systému osídlení), podpoří se funkce obytná a případně i rekreační, umožněn bude i rozvoj ekonomických aktivit v sídle. Oživení osady může následně vést i ke zlepšení veřejné infrastruktury v lokalitě (např. ČOV v ploše přestavby 2/7) – v souladu se závěry RURÚ.

Problémy, které lze řešit nebo ovlivnit v rámci ÚPD

a) – evidované na základě SWOT analýzy a dotazníkového šetření

ID střetu	Obec	problémový jev
prid.4.1.	Přídolí	nutno prověřit spojitost ÚSES
prid.7.1.	Přídolí	nepostačující kapacita mateřských škol
prid.9.1.	Přídolí	obec pociťuje nedostatek ubytování hotelového typu
prid.9.2.	Přídolí	obec pociťuje nedostatek ubytování typu ubytovna
prid.9.3.	Přídolí	v obci schází sportoviště
prid.10.1.	Přídolí	vyjíždka ekonomicky aktivních obyvatel mimo území
prid.10.2.	Přídolí	vysoká nezaměstnanost
prid.10.3.	Přídolí	nedostatek rozvojových ploch pro průmysl/výrobu

Změna č. 3 může přispět k řešení střetů **prid.9.1., prid.9.2., prid.9.3., prid.10.3.**, neboť stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují na plochách řečených Změnou č. 3 umístování sportovních a rekreačních staveb a zařízení, přechodné ubytování a veřejné stravování a taktéž výrobu a skladování – vždy za podmínek, formulovaných v kapitole 1. f) výrokové části Změny č. 3

K řešení střetů **prid.7.1., prid.10.1., prid.10.2.** může Změna č. 3 přispívat pouze zprostředkovaně – směřováním k všestranné stabilizaci území a ochranou území před vylidňováním.

b) – evidované na základě analýzy databáze jevů ÚAP

V území řešeném Změnou č. 3 neidentifikoval RURÚ střety řešitelné nástroji ÚPD evidované na základě analýzy databáze jevů ÚAP.

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

Pro naplnění potřeby účelného využití zastavěného území posloužilo vymezení zastavěného území – v rozsahu ploch řešených Změnou č. 3 – ke dni 1. 12. 2014, přičemž postupováno bylo dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a dále pak stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro naplnění cíle – regeneraci, revitalizaci, přestavbu a doplnění urbanistické struktury sídla Záluží lze využít vnitřních rezerv sídla, může být intenzifikováno zastavěné území, nedojde tedy k extenzivnímu rozšiřování urbanizovaných ploch mimo stanovený rámec zastavěného území, na úkor volné krajiny.

Z uvedeného vyplývá, že v průběhu řešení Změny č. 3 nevyvstala potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch a oživení sídla a přiměřený rozvoj zástavby je možný v rámci vymezeného zastavěného území, respektujícího principy vymezení dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a zohledňujícího existenci intravilánu k 1.9. 1966.

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

Změnou č. 3 nebyly řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí ZÚR Jihočeského kraje.

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

Změnou č. 3 není navrhován žádný zábor ZPF pro rozvojové plochy.

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

Provedené investice do půdy (např. meliorace) jsou ve Změně č. 3 vyznačeny – v rozsahu zasahujícím do pozemků v zastavěném území, definovaným jako PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL (stav). Žádná zastavitelná plocha nezasahující do meliorovaných pozemků se Změnou č.3 nenavrhuje.

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

Navrhovaným řešením nedojde k negativnímu ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby. Pro zemědělskou prvovýrobu mohou být v řešeném území případně využity plochy smíšené obytné – území malých sídel.

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. 3 nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES. 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

Změna č. 3 nenavrhuje žádný zábor zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy. Vymezené zastavěné území respektuje intravilán k 1. 9. 1966, je určeno pro smíšenou zástavbu, veřejná prostranství a technickou infrastrukturu sídla Záluží. Umožnění intenzifikace zastavěného území je důležité zejména pro stabilizaci ekonomických podmínek rozvoje městyse, s důrazem na udržitelnost malých sídel, při zachování kvalitních půd jako přírodních zdrojů pro hospodaření v krajině. Navrhované řešení Změny č. 3 respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací. Neovlivňuje negativně hydrologické a odtokové poměry v území. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území Změny č. 3 to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území.

1.m)5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 3 nepředpokládá žádný zábor ploch určených k plnění funkcí lesa. Pásmo 50m od okraje lesa je v dokumentaci vyznačeno a respektováno.

1.n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu pořizování Změny č. 3 nebyly uplatněny žádné námitky.

1.o) Vyhodnocení připomínek

V průběhu pořizování Změny č. 3 nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení :

Proti Změně č. 3 Územního plánu obce Přídolí, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění :

Změna č. 3 Územního plánu obce Přídolí je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na úřadu městyse Přídolí včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Český Krumlov – stavebnímu úřadu, odboru územního plánování a památkové péče (úřadu územního plánování) MěÚ Český Krumlov, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

.....

starosta městyse

.....

místostarosta městyse

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: 17.10.2015

