

Návrh změny č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSEČNÉ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚPO PÍSEČNÉ		
Změnu č. 1 vydalo:	Zastupitelstvo obce Písečné	
Číslo jednací:		Razítko:
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad	
Opráv. úřední osoba:	Ing. arch. Jiří Lojka	
Funkce:	samostatný referent odboru stavební úřad	
Podpis:		

Projektant :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Alena Palacká	
Funkce :	hlavní projektant	

Zastupitelstvo obce Písečné, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 a § 188 odst. 4 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává

změnu č. 1 územního plánu obce Písečné

schváleného usnesením..... jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou....., která nabyla účinnosti dne.....

Seznam částí změny č. 1 územního plánu obce Písečné:

I. TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSEČNÉ:

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

15a	Základní členění území (Písečné, Nové Sady, Markéta)	1:5000
15b	Základní členění území (Chvaletín, Slavětín)	1:5000
9a*	Schválený ÚPO – detail hlavního výkresu (Písečné)	1:2000
9a	Změna č.1 ÚPO – detail hlavního výkresu (Písečné)	1:2000
9b*	Schválený ÚPO – detail hlavního výkresu (Nové sady)	1:2000
9b	Změna č.1 ÚPO – detail hlavního výkresu (Nové sady)	1:2000
10*	Schválený ÚPO – detail hlavního výkresu (Chvaletín)	1:2000
10.	Změna č.1 ÚPO – detail hlavního výkresu (Chvaletín)	1:2000
4a,5a	Zásobování vodou, odkanalizování (Chvaletín)	1:2000
11*	Schválený ÚPO – detail hlavního výkresu (Slavětín)	1:2000
11.	Změna č.1 ÚPO – detail hlavního výkresu (Slavětín)	1:2000
4b,5b	Zásobování vodou, odkanalizování (Slavětín)	1:2000
12*	Schválený ÚPO – detail hlavního výkresu (Markéta)	1:2000
12.	Změna č.1 ÚPO – detail hlavního výkresu (Markéta)	1:2000

Poznámka: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není zpracován, protože změna č. 1 ÚPO takové stavby a opatření nenavrhuje.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSEČNÉ:

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

1.	Výkres širších vztahů	1:10000
7a	Zábor ZPF a PUPFL (Písečné)	1:2000
7b	Zábor ZPF a PUPFL (Slavětín)	1:2000
16a	Koordinační výkres (Písečné, Nové Sady, Markéta)	1:5000
16b	Koordinační výkres (Chvaletín, Slavětín)	1:5000

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území.....	3
2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin	4
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	13
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	14
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se mění řešením lokalit:

Lokalita 1.1 k.ú. Písečné u Slavonic – bydlení; do zastavěného území je zahrnuta i plocha zahrady se zahradním domkem a část přilehlé silnice II/409

Lokalita 1.3 k.ú. Markéta – zahrady; zastavěné území bylo zmenšeno v rozsahu navrhovaných ploch Is - sady a zahrady

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Demografické a sociální podmínky rozvoje – bez zásadní změny oproti schvál. ÚPO.

Hospodářsko ekonomické podmínky – bez zásadní změny oproti schvál. ÚPO.

Ochrana přírodních hodnot území – bez zásadní změny oproti schvál. ÚPO.

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území :

Beze změny oproti schválenému ÚPO.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ), PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce se oproti schválenému ÚPO v zásadě nemění:

Změnou č.1 územního plánu řešené lokality se nachází na území místních částí Písečné, Nové Sady, Markéta, Chvaletín a Slavětín.

Předmětem řešení změny č.1 územního plánu je:

a) **Lokalita 1.1 k.ú. Písečné – bydlení**; přestavba stávajících ploch (Vz – Výrobní aktivity – plochy pro zemědělské areály a sklady) na parcelách p.č. st.175 a 1952/1 v k.ú. Písečné a (Is – krajinná zóna produkční – sady a zahrady) na parcele p.č. 1952/2 v k.ú. Písečné, na plochu bydlení Br – bydlení v rodinných domech.

b) **Lokalita 1.2 k.ú. Nové Sady u Písečného – zahrady**; změna funkčního využití v nezastavěném území (Po – krajinná zóna produkční – orná půda) na parcelách p.č. 1163/2, 1165, 1174, 1175, 1187, 1188 v k.ú. Nové Sady, na plochu krajinné zóny produkční Is – sady a zahrady.

c) **Lokalita 1.3 k.ú. Markéta – zahrady**; změna funkčního využití území v zastavěném i nezastavěném území (ostatní plochy a plochy bydlení Bz/1 – plochy pro bydlení venkovského charakteru) na parcelách p.č. st.56, 2478, st.55, 2479, st.77, 2068 (část), 838/5 v k.ú. Markéta, na plochu krajinné zóny produkční Is – sady a zahrady.

d) **Lokalita 1.4 k.ú. Chvaletín – bydlení**; přestavba stávajících ploch (Vz – Výrobní aktivity – plochy pro zemědělské areály a sklady) na parcelách p.č. st.23 (část) a 1260 (část) v k.ú. Chvaletín, na plochu bydlení Bz/1 – bydlení venkovského charakteru.

e) **Lokalita 1.5 k.ú. Slavětín u Slavonic – komunikace**; přestavba stávajících ploch (Ek – Krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň) na parcele p.č. 1934 (část) v k.ú. Slavětín, na plochu veřejné zeleně a dopravní plochu Zp – parky a veřejná zeleň a místní komunikace.

f) **Lokalita 1.6 k.ú. Slavětín u Slavonic – bydlení**; změna funkčního využití v nezastavěném území (Is – krajinná zóna produkční – sady a zahrady) na parcelách p.č. 1934/6, 1878/1, 1878/2, 70 v k.ú. Slavětín, na plochu bydlení Bz/1 – bydlení venkovského charakteru.

Zastavitelné území (zastavitelné plochy) se změnou č.1 ÚPO Písečné mění u lokalit 1.3 a 1.6).

Změnou č. 1 územního plánu nedojde k dotčení sídelní zeleně.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Beze změny oproti schválenému ÚPO. Lokality budou napojeny na stávající nebo navržené, a v územním plánu schválené, inženýrské sítě.

V lokalitách 1.1 a 1.3 musí být chráněná zástavba při silnicích II. a III. třídy navržena s ohledem na negativní účinky hluku z dopravy: v dalším stupni projektové přípravy musí být vyhodnocena akustická situace v území, případně budou navržena protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů pro chráněnou zástavbu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Bez zásadní změny oproti schválenému ÚPO:

Veřejná infrastruktura – obsluha území:

Řešením lokality 1.1 bylo upřesněno umístění ČOV včetně příjezdové komunikace.

Limity využití území, ochrana životního prostředí :

Vstupní limity:

- regionální biokoridor (lokalita 1.1)
- území s archeologickými nálezy (lokalita 1.4, 1.5)
- kanalizace a ochranné pásmo kanalizace (lokalita 1.1)
- vodovod a ochranné pásmo vodovodu (lokalita 1.1)
- sdělovací kabel a ochranné pásmo sdělovacího kabelu (lokalita 1.1)
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (lokalita 1.1, 1.3)
- vzdálenost 50m od okraje lesa (lokalita 1.1)
- záplavové území (lokalita 1.1)
- aktivní zóna záplavového území (lokalita 1.1)

Změna č. 1 územního plánu respektuje vstupní limity.

Výstupní limity nejsou vymezeny

Změna č. 1 územního plánu se nedotkne prvků ÚSES.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍCH PLOCH)

6.1. Lokalita 1.1 k.ú. Písečné u Slavonic – bydlení

A) Identifikace:

Řešená lokalita zahrnuje pozemky st. 175 a 1952/1 v k.ú. Písečné.

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji zástavby místní části Písečné, po levé straně silnice II/409 Vratěšín – Rancířov, směrem do centra obce, mezi silnicí a fotbalovým hřištěm. Jedná se o území, které v současné době tvoří proluku ve stávající zástavbě. Řešením je navržena změna stávající plochy zahrady a zemědělské výroby na plochu pro bydlení. V souvislosti s touto změnou je řešeno umístění čistírny odpadních vod včetně přístupové komunikace, na základě odlišné realizace od návrhu v územním plánu.

V rámci lokality 1.1. bylo řešeno:

- úprava hranice zastavěného území v prostoru parcely číslo 1952/1
- zakreslení stávajícího stavu ČOV a účelové komunikace
- pozemky původně určené k zástavbě v tomto prostoru, byly převedeny do krajinné zóny přírodní Lt a do krajinné zóny produkční Is tak, jak jsou v současnosti využívány

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

Plochy krajinné zóny produkční – zemědělské; funkční typ Is – sady a zahrady

Plochy výrobních aktivit – V; funkční typ Vz – plochy pro zemědělské areály a sklady

Navržená změna využití plochy:

Plochy bydlení – B; funkční typ Br – bydlení v rodinných domech

Jedná se o změnu funkčního využití stávajících ploch, využívaných jako zahrada se zahradním domkem a jako plocha zemědělského provozu, pro rozšíření bydlení v proluce stávající zástavby. Změnou je vymezena plocha pro bydlení.

Řešením lokality 1.1 dojde k záboru ZPF v zastavěném území, nemění se hranice zastavitelných ploch oproti schválenému ÚPO.

C) Podmínky pro využití lokality:

Podmínky využití funkčních ploch se oproti schválenému územnímu plánu nemění;

Hlavní využití – plochy bydlení (B)

Funkční typ – Br – bydlení v rodinných domech

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Vymezené funkční typy:

- Br - bydlení v rodinných domech, s trvalým i rekreačním využitím, obklopené soukromou zelení, využívanou převážně k odpočinku a k okrasným účelům.
- Bz - bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.
- Bv - bydlení a občanská vybavenost – polyfunkční využití území, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou) dochází k využití objektů pro umístění občanského vybavení nebo služeb ve větším měřítku, tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou mírou.
- Bb - bydlení v bytových domech, zahrnující převážně i vnitrobloky s obytnou zelení, mezi hromadné bydlení je zařazeno i bydlení v terasových domech.

Rozsah regulací:

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

PROSTOROVÉ REGULACE:

- nová obytná zástavba musí dodržet výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- nová rekreační výstavby bude mít charakter trvalé obytné zástavby
- zástavbu, která tvoří rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou, je nutno řešit s velkým podílem obytné zeleně
- u rodinných domů požadovat min. 1garáž / byt
- v obytných zónách realizovat dopravně zklidněné komunikace

6.2. Lokalita 1.2 k.ú. Nové Sady u Písečného – zahrady

A) Identifikace:

Řešená lokalita zahrnuje pozemky p.č.1163/2, 1164, 1174, 1175, 1187 a 1188 v k.ú. Nové Sady u Písečného.

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji místní části Nové Sady. Jedná se o pozemky za zahradami stávajících rodinných domů.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

Plochy krajinné zóny produkční – zemědělské P; funkční typ Po/I – orná půda /zóna bez ohrožení

Navržená změna využití plochy:

Plochy krajinné zóny produkční – zemědělské – I; funkční typ Is – sady a zahrady.

Jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy orné půdy mezi polní cestou a zahradami stávající rodinné zástavby. Změnou bude ucelena plocha pro bydlení, dojde k zarovnání jižní hranice zástavby.

Řešením lokality 1.2 nedojde k záboru ZPF (plocha zůstane součástí ZPF), a nezmění se hranice zastavěných ploch schváleného ÚPO.

C) Podmínky pro využití lokality:

Podmínky využití funkčních ploch se oproti schválenému územnímu plánu nemění;

Hlavní využití – plochy krajinné zóny produkční – zemědělské (I)

Funkční typ – Is – sady a zahrady

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Vymezené funkční typy:

Po - orná půda

Pd - drobná parcelace

Pds - pěstování sazenic vánočních stromků

Is - sady a zahrady

Ut – intenzivní louky

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Podmíněná je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní zóny pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Regulace ZPF:

I.zóna - zóna bez ohrožení

II. zóna - zóna kombinovaného ohrožení

III.zóna - zóna erozního ohrožení

6.3. Lokalita 1.3. – k.ú. Markéta

A) Identifikace:

Řešená lokalita zahrnuje pozemky st. 56, 2478, st.55, 2479, st. 77, 2068 (část) a 838/5 v k.ú. Markéta.

Lokalita se nachází na severním okraji zástavby místní části Markéta, na pozemcích mezi účelovou komunikací a stávající zástavbou rodinných domů. Jedná se o území, které je v současné době využíváno jako orná půda a ostatní zeleň. Řešením je navržena změna stávajících ploch na plochu pro zahrady. Součástí řešení lokality 1.1 je i změna v prostoru navrženého parkoviště u hlavní pátevní komunikace, plocha je vrácena k současnému využití bydlení.

V rámci lokality 1.3 je řešeno:

- úprava hranice zastavěného území
- pozemky původně určené k zástavbě i část pozemků stávajícího bydlení v tomto prostoru, byly převedeny do krajinné zóny produkční Is

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

Plochy bydlení B; funkční typ Bz – bydlení vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na životní prostředí

Plochy veřejné zeleně – Z; funkční typ Zp – parky a veřejná zeleň

Plochy pro obsluhu území – P parkovací plochy a komunikace

Navržená změna využití plochy:

Plochy krajinné zóny produkční – zemědělské I; funkční typ Is – sady a zahrady

Plochy bydlení B; funkční typ Bz – bydlení vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na životní prostředí

Jedná se o změnu funkčního využití stávajících ploch, využívaných jako orná půda a ostatní zeleň. Změnou se ruší 2 návrhové lokality 1Bz/1 a 2Bz/1.

Řešením lokality 1.3 nedojde k záboru ZPF a mění se hranice zastavěného území oproti schválenému ÚPO.

C) Podmínky pro využití lokality:

Podmínky využití funkčních ploch se oproti schválenému územnímu plánu nemění;

Hlavní využití – plochy krajinné zóny produkční – zemědělské (I)

Funkční typ – Is – sady a zahrady

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Vymezené funkční typy:

Po - orná půda

Pd - drobná parcelace

Pds - pěstování sazenic vánočních stromků

Is - sady a zahrady

Ut – intenzivní louky

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Podmíněná je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní zóny pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Regulace ZPF:

I.zóna - zóna bez ohrožení

II. zóna - zóna kombinovaného ohrožení

III.zóna - zóna erozního ohrožení

Hlavní využití – plochy bydlení (B)

Funkční typ – Bz – bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Vymezené funkční typy:

Br - bydlení v rodinných domech, s trvalým i rekreačním využitím, obklopené soukromou zelení, využívávané převážně k odpočinku a k okrasným účelům.

Bz - bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Bv - bydlení a občanská vybavenost – polyfunkční využití území, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou) dochází k využití objektů pro umístění občanského vybavení nebo služeb ve větším měřítku, tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou mírou.

Bb - bydlení v bytových domech, zahrnující převážně i vnitrobloky s obytnou zelení, mezi hromadné bydlení je zařazeno i bydlení v terasových domech.

Rozsah regulací:

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

PROSTOROVÉ REGULACE:

- nová obytná zástavba musí dodržet výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- nová rekreační výstavby bude mít charakter trvalé obytné zástavby

- zástavbu, která tvoří rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou, je nutno řešit s velkým podílem obytné zeleně
- u rodinných domů požadovat min. 1garáž / byt
- v obytných zónách realizovat dopravně zklidněné komunikace

6.4. Lokalita 1.4 k.ú. Chvaletín – bydlení

A) Identifikace:

Řešená lokalita zahrnuje pozemky st. 23 (část) a 1260m (část), st. 13 (část), st. 14 (část), st. 19/2, 1445/2 (část), 1260/5 (část), 1260/4 (část)., st. 23 (část) v k.ú. Chvaletín.

Lokalita se nachází na severovýchodním okraji zástavby místní části Chvaletín, převážně na pozemcích stávajících výrobních aktivit. Řešením je navržena změna stávajících ploch na plochu pro bydlení.

V rámci lokality 1.4 je řešeno:

- ruší se ochranné pásmo ZD 60m

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

Plochy veřejné zeleně – Z; funkční typ Zp – parky a veřejná zeleň

Plochy sportu a rekreace – R; funkční typ Rs – plochy pro sportovní zařízení

Vodní plochy a toky – N

Plochy výrobních aktivit – V; funkční typ Vz – plochy pro zemědělské areály a sklady

Navržená změna využití plochy:

Plochy bydlení B; funkční typ Bz – bydlení vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na životní prostředí

Jedná se o změnu funkčního využití stávajících ploch, využívaných pro zemědělskou výrobu, pro rozšíření bydlení mezi účelovou komunikací a stávající zástavbou rodinných domů na návsi. Změnou je vymezena nová plocha pro bydlení.

Řešením lokality 1.4 nedojde k záboru ZPF a nemění se hranice zastavitelných ploch oproti schválenému ÚPO.

C) Podmínky pro využití lokality:

Podmínky využití funkčních ploch se oproti schválenému územnímu plánu nemění;

Hlavní využití – plochy bydlení (B)

Funkční typ – Bz – bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Vymezené funkční typy:

Br - bydlení v rodinných domech, s trvalým i rekreačním využitím, obklopené soukromou zelení, využívanou převážně k odpočinku a k okrasným účelům.

- Bz - bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.
- Bv - bydlení a občanská vybavenost – polyfunkční využití území, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou) dochází k využití objektů pro umístění občanského vybavení nebo služeb ve větším měřítku, tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou mírou.
- Bb - bydlení v bytových domech, zahrnující převážně i vnitrobloky s obytnou zelení, mezi hromadné bydlení je zařazeno i bydlení v terasových domech.

Rozsah regulací:

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

PROSTOROVÉ REGULACE:

- nová obytná zástavba musí dodržet výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- nová rekreační výstavby bude mít charakter trvalé obytné zástavby
- zástavbu, která tvoří rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou, je nutno řešit s velkým podílem obytné zeleně
- u rodinných domů požadovat min. 1garáž / byt
- v obytných zónách realizovat dopravně zklidněné komunikace

6.5. Lokalita 1.5 k.ú. Slavětín u Slavonic – komunikace

A) Identifikace:

Řešená lokalita zahrnuje pozemek p.č. 1934 (část) v k.ú. Slavětín u Slavonic.

Lokalita se nachází na severozápadním okraji zástavby místní části Slavětín, na ploše krajinné zeleně v pásu kolem stávající zástavby přiléhající k návsi. Řešením bylo třeba zajistit dopravní přístup k zahradám.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

Plochy krajinné zóny přírodní – E; funkční typ Ek – krajinná zeleň

Navržená změna využití plochy:

Plochy veřejné zeleně – Z; funkční typ Zp – parky a veřejná zeleň

Plochy pro obsluhu území – místní komunikace (funkce obslužná)

Jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy krajinné zeleně, která v území slouží jako ochrana zástavby před přívalovými vodami. Navržená komunikace v části oboustranně zastavěné, situaci v území nezhorší.

Řešením lokality 1.5 nedojde k záboru ZPF, změní se hranice zastavitelných ploch oproti schválenému ÚPO.

C) Podmínky pro využití lokality:

Podmínky využití funkčních ploch se oproti schválenému územnímu plánu nemění;

Hlavní využití – plochy veřejné zeleně (Z)

Funkční typ – parky a veřejná zeleň Zp

Území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, musí být přístupno veřejnosti bez omezení. Mimo ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační, případně kulturní, to jsou plochy ulic a náměstí.

Vymezené funkční typy:

- Zp - parky a veřejná zeleň
- Zh - zeleň hřbitovní
- liniová veřejná zeleň

Rozsah regulací:

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel, popř. kulturní funkci.

Podmíněná je výstavba i nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků, zpevněných ploch.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoli výstavba, kromě výše uvedených případů.

Hlavní využití – plochy obsluhy území (D)

Funkční typ – místní komunikace (obslužná funkce)

Plochy pro obsluhu území slouží pro umístování zařízení, činností a dějů, souvisejících s dopravní a technickou vybaveností.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou pouze činnosti, děje a zařízení dopravní a technické povahy. Zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou přípustné ve všech funkčních plochách a funkčních typech, ve kterých se zařízení tohoto druhu připouštějí, nebo podmíněně připouštějí.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

6.6. Lokalita 1.6 k.ú. Slavětín u Slavonic – bydlení

A) Identifikace:

Řešená lokalita zahrnuje pozemky p.č. 1934/6, 1878/1, 1878/2 a 70 v k.ú. Slavětín u Slavonic.

Lokalita se nachází na severozápadním okraji zástavby místní části Slavětín, převážně na ploše zahrad, přiléhajících k zástavbě rodinných domů.

B) Návrh zásad využití území:

Využití plochy ve schváleném územním plánu:

Plochy krajinné zóny produkční – zemědělské I; funkční typ Is – sady a zahrady

Plochy veřejné zeleně – Z; funkční typ Zp – parky a veřejná zeleň

Navržená změna využití plochy:

Plochy bydlení – B; funkční typ Bz – bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy zahrady, pro rozšíření možností bydlení v lokalitě dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu.

Řešením lokality 1.6 dojde k záboru ZPF, změní se hranice zastavitelných ploch oproti schválenému ÚPO.

C) Podmínky pro využití lokality:

Podmínky využití funkčních ploch se oproti schválenému územnímu plánu nemění;

Hlavní využití – plochy bydlení (B)

Funkční typ – Bz – bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Vymezené funkční typy:

- Br - bydlení v rodinných domech, s trvalým i rekreačním využitím, obklopené soukromou zelení, využívanou převážně k odpočinku a k okrasným účelům.
- Bz - bydlení venkovského charakteru, v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s velkými užitkovými zahradami případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí.
- Bv - bydlení a občanská vybavenost – polyfunkční využití území, kde vzhledem k zátěži na obytné prostředí (např. dopravou) dochází k využití objektů pro umístění občanského vybavení nebo služeb ve větším měřítku, tyto nové činnosti nesmí ale obtěžovat stávající funkci bydlení nad přípustnou míru.
- Bb - bydlení v bytových domech, zahrnující převážně i vnitrobloky s obytnou zelení, mezi hromadné bydlení je zařazeno i bydlení v terasových domech.

Rozsah regulací:

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200m² prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

PROSTOROVÉ REGULACE:

- nová obytná zástavba musí dodržet výškovou hladinu max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- nová rekreační výstavby bude mít charakter trvalé obytné zástavby

- zástavbu, která tvoří rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou, je nutno řešit s velkým podílem obytné zeleně
- u rodinných domů požadovat min. 1garáž / byt
- v obytných zónách realizovat dopravně zklidněné komunikace

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Beze změny oproti schválenému ÚPO.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Beze změny oproti schválenému ÚPO.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část (výroková) změny č. 1 sestává ze 14 (str. 1 až 14) tištěných stran formátu A4, textová část odůvodnění změny č. 1 sestává z 9 (str. 15 až 23) tištěných stran formátu A4.

Grafická část změny č. 1 sestává ze 14 výkresů v měřítcích schváleného územního plánu, tj. 1:5000 a 1:2000.

Grafická část odůvodnění změny č.1 sestává z 5 výkresů v měřítcích 1:10000, 1:5000 a 1:2000.

Pojmy, funkční členění, rozdělení na funkční typy odpovídají schválenému územním plánu obce; obsah a formální členění textové a grafické části v přiměřené míře odpovídá (novému) stavebnímu zákonu a vyhlášce 500/2006 Sb.

Změna č. 1 územního plánu Písečné je vyhotovena ve čtyřech pare.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSEČNÉ

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

a)	Postup při pořizování změny.....	16
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
c)	Údaje o splnění zadání	16
d)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	16
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	16
f)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. Právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	17
g)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	17
h)	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	19
i)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	20

- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....20
- k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....23
- l) Vyhodnocení připomínek.....23

a) Postup při pořizování změny

Bude doplněno v dalším průběhu pořizování.

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

Z hlediska širších územních vztahů nejsou na změnu č. 1 žádné požadavky. Navrhovaná změna nebude mít vliv na širší územní vztahy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) území obce Písečné není zahrnuto do žádné ze sledovaných rozvojových oblastí, os nebo specifických oblastí České republiky. Z PÚR nevyplývají pro změnu č.1 územního plánu obce Písečné (dále též jen změna č.1) žádné požadavky – návrh změny je zpracován v souladu s obecnými požadavky PÚR.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JK) vyplývají pro změnu č.1 požadavky, respektovat koridor pro vodovod V25 (týká se lokality 1.5) a regionální biokoridor RBK 87 (týká se lokality 1.1). Navrhovaná změna je zpracována v souladu s obecnými požadavky ZÚR.

c) Údaje o splnění zadání

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu se schváleným zadáním změny.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Řešení změny č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, a to v současnosti i budoucnosti.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou zajištěny návrhem účelného využití a prostorového uspořádání území; je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna je zpracována s ohledem na veřejné zájmy vyplývající ze zvl. právních předpisů.

Změna nenarušuje nepřiměřeně přírodní a kulturní hodnoty, vytváří předpoklady pro rozvoj civilizačních hodnot. Změna plní úkoly územního plánování.

Změna nevyvolává žádné požadavky na ochranu nezastavěného území (změnou nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by výrazně zasahovaly do krajiny).

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho

prováděcích předpisů.

Změna je zpracována přiměřeně podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. „Přiměřeně“ v tomto případě znamená, že ve změně je na rozdíl od nyní platného stavebního zákona užíváno názvosloví, termíny, názvy výkresů apod. ve shodě se schváleným územním plánem. Formálně je změna členěna podle výše uvedených předpisů.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

Změna je v souladu s požadavky zvláštních předpisů i se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Změnou je navrhován nový zábor ZPF, jedná se o dostavbu proluky a novou zastavitelnou plochu, není navrhován zábor PUPFL. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů a ostatní doklady jsou založeny ve spisu, vedeném pořizovatelem. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu nevyvolala žádný rozpor.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Předmětem řešení změny č.1 územního plánu je:

a) **Lokalita 1.1 k.ú. Písečné u Slavonic – bydlení;** přestavba stávajících ploch (Vz – Výrobní aktivity – plochy pro zemědělské areály a sklady) na parcelách p.č. st.175 a 1952/1 v k.ú. Písečné a (Is – krajinná zóna produkční – sady a zahrady) na parcele p.č. 1952/2 v k.ú. Písečné, na plochu bydlení **Br – bydlení v rodinných domech.**

Zastavitelné území se lokalitou 1.1 nerozšiřuje.

Řešením lokality 1.1 nedojde k dotčení sídelní zeleně.

Řešení lokality 1.1. zásadně neovlivní urbanistickou strukturu a vyváženost základních pilířů udržitelného rozvoje (společnost, hospodářství a životní prostředí). Účelem řešení změny je umožnit rozvoj bydlení.

Řešení lokality 1.1 je navrženo s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Podmínky pro civilní ochranu se oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Dopravní infrastruktura: Dopravně je řešená lokalita napojena ze stávající silnice II. třídy II/409 Vratěnín – Rancířov. Řešení lokality 1.1 nebude mít negativní vliv na životní prostředí, vlivy z dopravy budou eliminovány na základě opatření, navržených v dalším stupni projektové přípravy. V územním plánu je navrženo hlukové pásmo, bude návrhem lokality 1.1 respektováno.

Technická infrastruktura:

Lokalita bude napojena přípojkami ze stávajících nebo na stávající inženýrské sítě. Přes lokalitu, na jejím jihovýchodním okraji, prochází stávající kanalizace, středem lokality pak prochází telekomunikační vedení, jejichž trasy a podmínky ochranných pásem je nutno respektovat. Dále je nutno respektovat podmínky záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území, které částečně zasahují do rozvojové lokality. V rámci změny byl zrušen návrh vodovodní přípojky pro plochu ČOV.

Při řešení dílčí změny byla upravena velikost navrženého pásma ochrany prostředí kolem ČOV na kruhové o poloměru 75 m.

b) **Lokalita 1.2 k.ú. Nové sady – zahrady**; změna funkčního využití v nezastavěném území (Po – krajinná zóna produkční – orná půda) na parcelách p.č. 1163/2, 1165, 1174, 1175, 1187, 1188 v k.ú. Nové Sady, na plochu krajinné zóny produkční **Is – sady a zahrady**.

Zastavitelné území se lokalitou 1.2 nerozšiřuje.

Řešením lokality 1.2 nedojde k dotčení sídelní zeleně.

Řešení lokality 1.2 zásadně neovlivní urbanistickou strukturu a vyváženost základních pilířů udržitelného rozvoje (společnost, hospodářství a životní prostředí). Účelem řešení změny je umožnit zahrádky obyvatelům přilehlé obytné zástavby.

Řešení lokality 1.2 je navrženo s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Podmínky pro civilní ochranu se oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Dopravní infrastruktura: Dopravně je řešená lokalita napojena ze stávající silnice III. třídy III/41020 Chvalkovice. .

Technická infrastruktura:

Bez napojení na technickou infrastrukturu.

c) **Lokalita 1.3 k.ú. Markéta – zahrady**; změna funkčního využití území v zastavěném i nezastavěném území (ostatní plochy a plochy bydlení Bz/1 – plochy pro bydlení venkovského charakteru) na parcelách p.č. st.56, 2478, st.55, 2479, st.77, 2068 (část), 838/5 v k.ú. Markéta, na plochu krajinné zóny produkční **Is – sady a zahrady**.

Zastavitelné území se lokalitou 1.3 zmenšuje, plochy Is jsou vedeny v územním plánu jako součást nezastavitelného území.

Řešením lokality 1.3 nedojde k dotčení sídelní zeleně.

Řešení lokality 1.3 zásadně neovlivní urbanistickou strukturu a vyváženost základních pilířů udržitelného rozvoje (společnost, hospodářství a životní prostředí). Účelem řešení změny je umožnit zahrádky obyvatelům přilehlé obytné zástavby.

Řešení lokality 1.3 je navrženo s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Podmínky pro civilní ochranu se oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Dopravní infrastruktura: Dopravně je řešená lokalita napojena ze stávající účelové komunikace, procházející po severním okraji lokality. Součástí řešení lokality 1.3 je i změna navržené plochy parkoviště podél hlavní páteřní komunikace III/41021, ve prospěch plochy bydlení. Vlivy z dopravy budou eliminovány na základě opatření, navržených v dalším stupni projektové přípravy.

Technická infrastruktura:

Bez napojení na technickou infrastrukturu.

d) **Lokalita 1.4 k.ú. Chvaletín – bydlení**; přestavba stávajících ploch (Vz – Výrobní aktivity – plochy pro zemědělské areály a sklady) na parcelách p.č. st.23 (část) a 1260 (část) v k.ú. Chvaletín, na plochu bydlení **Bz/1 – bydlení venkovského charakteru**.

Zastavitelné území se lokalitou 1.4 nerozšiřuje.

Řešením lokality 1.4 nedojde k dotčení sídelní zeleně.

Řešení lokality 1.4 zásadně neovlivní urbanistickou strukturu a vyváženost základních pilířů udržitelného rozvoje (společnost, hospodářství a životní prostředí). Účelem řešení změny je umožnit zahrádky obyvatelům přilehlé obytné zástavby.

Řešení lokality 1.4 je navrženo s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Podmínky pro civilní ochranu se oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Dopravní infrastruktura: Dopravně je řešená lokalita napojena ze stávající místní obslužné komunikace, procházející návsí.

Technická infrastruktura:

Lokalita bude napojena na navržené a v územním plánu schválené inženýrské sítě.

e) **Lokalita 1.5 k.ú. Slavětín u Slavonic – komunikace;** přestavba stávajících ploch (Ek – Krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň) na parcele p.č. 1934 (část) v k.ú. Slavětín, na plochu veřejné zeleně a dopravní plochu **Zp – parky a veřejná zeleň a místní komunikace.**

Zastavitelné území se lokalitou 1.5 nerozšiřuje.

Řešením lokality 1.5 nedojde k dotčení sídelní zeleně.

Řešení lokality 1.5 zásadně neovlivní urbanistickou strukturu a vyváženost základních pilířů udržitelného rozvoje (společnost, hospodářství a životní prostředí). Účelem řešení změny je umožnit zahrádky obyvatelům přilehlé obytné zástavby.

Řešení lokality 1.5 je navrženo s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Podmínky pro civilní ochranu se oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Dopravní infrastruktura: Dopravně je plocha zařazena do místních komunikací s funkcí obslužnou. Jejím účelem je vytvořit příjezd k zahradám přilehlé obytné zástavby.

Technická infrastruktura:

Bez napojení na technickou infrastrukturu.

f) **Lokalita 1.6 k.ú. Slavětín u Slavonic – bydlení;** změna funkčního využití v nezastavěném území (Is – krajinná zóna produkční – sady a zahrady) na parcelách p.č. 1934/6, 1878/1, 1878/2, 70 v k.ú. Slavětín, na plochu bydlení **Bz/1 – bydlení venkovského charakteru.**

Zastavitelné území se lokalitou 1.6 nerozšiřuje.

Řešením lokality 1.6 nedojde k dotčení sídelní zeleně.

Řešení lokality 1.6 zásadně neovlivní urbanistickou strukturu a vyváženost základních pilířů udržitelného rozvoje (společnost, hospodářství a životní prostředí). Účelem řešení změny je umožnit zahrádky obyvatelům přilehlé obytné zástavby.

Řešení lokality 1.6 je navrženo s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Podmínky pro civilní ochranu se oproti schválenému územnímu plánu nemění.

Dopravní infrastruktura: Dopravně je řešená lokalita napojena ze stávající silnice II. třídy II/409 Vratěnín – Rancířov. Řešení lokality 1.6 nebude mít negativní vliv na životní prostředí, vlivy z dopravy budou eliminovány na základě opatření, navržených v dalším stupni projektové přípravy. V územním plánu je navrženo hlukové pásmo, bude návrhem lokality 1.1 respektováno.

Technická infrastruktura:

Lokalita bude napojena prodloužením navržených a v územním plánu schválených inženýrských sítí. Přes lokalitu prochází stávající nadzemní vedení vn, jehož trasu a podmínky ochranného pásma je nutno respektovat.

Koridor V25 ze ZUR Jihočeského kraje pro vodovodní řad se nachází mimo zastavitelnou plochu 1.6.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nevznikl, neboť krajský úřad (dotčený orgán) k návrhu zadání změny č. 1 neuplatnil požadavek na posouzení změny č. 1 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, změna nebude mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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

Změna č.1 reflektuje současné využívání řešeného území, je navržena v souladu s potřebami obce. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení je odůvodněno potřebou řešení bytové situace vlastníka pozemků, navazujících na zastavěné území.

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

1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

Bonitované půdně ekologické jednotky

ZASTOUPENÍ PŮDNÍCH JEDNOTEK V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
HPJ 15	Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
HPJ 29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

Zařazení do tříd ochrany je oproti schválenému ÚP aktualizováno dle vyhl. č. 48/2011 Sb. BPEJ 7.15.10 je po aktualizaci přeřazena z III. do II. třídy ochrany

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu.

identifikace dílčí změny	stávající využití	využití navrhované změnou č. 1	lokalizace	dopad do ploch záboru ZPF
1.1	zahrada, nezemědělská půda	bydlení	Stávající areál plochy pro výrobu a navazující enkláva zemědělské půdy (zahrady) mezi zastavěným územím a hřištěm. Plocha pro výrobu a část plochy zahrad je navržena na plochu pro bydlení.	zábor ZPF
1.2	orná půda	sady, zahrady	část orné půdy na jih od zastavěného území místní části je navržena na změnu využití území – zahrady	nejedná se o zábor ZPF
1.3	nezemědělská půda	sady, zahrady	plochy pro bydlení odsouhlasené v platném územním plánu jsou změnou č. 1 navrženy pro zahrady – nezemědělská půda	nejedná se o zábor ZPF
1.4	nezemědělská půda	bydlení	stávající areál v Chvaletíně, navržen změnou č. 1 k přestavbě na bydlení – nezemědělská půda	nejedná se o zábor ZPF
1.5	nezemědělská půda	doprava	návrh příjezdové cesty k zadním traktům ploch bydlení v místní části Slavětín - nezemědělská půda	nejedná se o zábor ZPF
1.6	zahrada	bydlení	nová plocha pro bydlení v místní části Slavětín	zábor ZPF

Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě. Etapizace není navržena.

Sumární přehled navrhovaných změn

Změna č. 1 ÚP navrhuje změnu ve využití území (nikoliv zábor ZPF) v rozsahu 2,90 ha. Z této plochy připadá na zábor ZPF 0,76 ha. Převážná část ploch řešených změnou č. 1 je navržena na nezemědělské půdě.

Plochy ZPF navrhované změnou č. 1 nad rámec odsouhlasených ploch v ÚP dosahují hodnoty 0,76 ha

navrhovaný způsob využití	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	0,91	0	0,91	0,76	0,15
CELKEM	0,91	0	0,91	0,76	0,15

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Dílčí změna 1.4 navrhuje přestavbu původně zemědělského areálu na plochu pro bydlení. Navržená změna nebude mít vliv na obhospodařování navazujících ploch. Obdělávání území v katastru je zajištěno z funkčních středisek zemědělské výroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Existující vymezené skladebné části ÚSES nejsou dotčeny.

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Investice do půdy

V řešeném území nejsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Návrhové plochy nenaruší tento systém v jeho funkčnosti.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami a ve třídě ochrany I a II

Variantní řešení nebylo uvažováno. Navrhované dílčí změny č. 1.1 a 1.6 zasahují do zemědělských půd I., resp. II. třídy ochrany (BPEJ 7.29.01 a 7.15.10). Při řešení změny č. 1 nebyla zvažována možnost alternativního umístění, situování navržených ploch vychází z konkrétních požadavků vázaných majetkoprávními vztahy.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: změna č. 1 využívá částečně nezemědělskou plochu o výměře více jak 2 ha.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: viz předchozí bod.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: Navrhované změny reagují na konkrétní podněty k zastavění jednotlivých parcel, nemají vliv na koncepci řešení územního plánu. Lokalita 1.1 byla v územním plánu odsouhlasena částečně pro plochu dopravy. Změnou územního plánu je navrženo využití pro bydlení.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu navazujících ploch. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení. Navrženo je zachování stávajících přístupových komunikací a pěších tras pro obsluhu území (tras zachovávajících prostupnost krajiny).

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části. Jsou dotčeny zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany.

Etapizace výstavby: není navržena.

Tabelární vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Číslo lokality	funkční využití	Katastrální území	Úhnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra pozemku	Kvalita půd v lokalitě		
			Celke	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem		zastavěné území				
				v	mimo			v	mimo				
1.1	bydlení	Písečné	0,28	0	0,28	zahradka	0,13	0	0,13	0,15	7.29.11	I.	0,13
1.2	sady, zahrady	Nové Sady	0,28	0	0,28	orná půda					nejedná se o zábor ZPF		
1.3	sady, zahrady	Markéta	0,95	0,95	0	nezemědělská půda	0	0	0	0,95	nejedná se o zábor ZPF	-	-
1.4	bydlení	Chvaletín	0,71	0,71	0	nezemědělská půda	0	0	0	0,71	nejedná se o zábor ZPF	-	-

Číslo lokality	funkční využití	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celke	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída	tř.
				v	mimo			v	mimo				
1.5	doprava	Slavětín	0,05	0	0,05	nezemědělská půda	0	0	0	0,05	nejedná se o zábor ZPF	-	-
1.6	bydlení	Slavětín	0,63	0	0,63	zahrada	0,63	0	0,63	0	7.15.10	II.	0,63

2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Lokality řešené změnou č. 1 nemají dopad do ploch PUPFL.

k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Bude doplněno v dalším průběhu pořizování.

l) Vyhodnocení připomínek.

Bude doplněno v dalším průběhu pořizování.

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Písečné nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

Rozhodnutí o vydání změny se oznamuje veřejnou vyhláškou, která se vyvěšuje na úředních deskách OÚ Písečné a MěÚ Dačice. Za den vydání změny se považuje den, kdy byla veřejná vyhláška vyvěšena později (na té které úřední desce). Účinnosti změna nabývá patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
místostarosta

.....
starosta

otisk razítka

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 1 územního plánu obce Písečné včetně dokladové části bude uložena na OÚ Písečné, změna bude dále uložena na odboru stavební úřad MěÚ Dačice a na odboru

regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic KÚ JČ kraje.