

P Í S T I N A

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: mackerle@usbrno.cz
 duchacek@usbrno.cz
tel.: 54517 5896, fax.54517 5892

Akce: **P Í S T I N A**
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
změna č. 1

Evidenční číslo: 26 – 008 – 125

Pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec,
odbor výstavby a územního plánování

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti:

urbanismus a architektura: Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý

ekologie a životní prostředí: Mgr. Martin Novotný

záběr ZPF, PUPFL: Ing. Pavel Veselý

Brno, květen 2008

P Í S T I N A

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A/ TEXTOVÁ ČÁST

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	1
1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	1
1.2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1
1.3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	1
2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	1
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	2
3.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	2
3.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE	2
3.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	2
3.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	3
3.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	3
4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	3
5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	3
5.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	3

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obec Pístitina má zpracovaný územní plán obce (ÚPO), který byl schválen dne 16. 12. 2005 zastupitelstvem obce Pístitina.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování změny č. 1 ÚPO Pístitina na základě žádosti stavebníka o změnu funkčního využití z plochy veřejné zeleně na plochu pro bydlení.

Cíle, které jsou změnou ÚPO splněny:

- vytvoření nového zastavitelného území s využitím pro bydlení
- vyplnění proluky mezi dvěma zastavěnými územími
- ochránit hodnoty obce a řešeného území

Na základě schváleného zadání změny č. 1 ÚPO Pístitina byla navržena tato dílčí změna:

1.01 – změna funkčního využití z plochy veřejné zeleně na plochu pro bydlení

1.2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Posouzení vlivu řešené změny č. 1 ÚPO na širší vztahy zahrnuje problematiku začlenění nové lokality do systému osídlení, vazbu na veřejnou infrastrukturu místního významu.

Řešené území změny č. 1 se nachází v katastrálním území Pístitina. Dílčí změna 1.01 navazuje na zastavěné území obce a bude začleněna do jejího organizmu (doplní a propojí dvě oddělená zastavěná území), včetně vazeb na veřejnou infrastrukturu sídla.

Nově navrhovaná zastavitelná plocha (i.č. 1.01) se spojí s hranicí zastavitelného území, které bylo navrženo ve schváleném ÚPO u lokality i.č. 5.

Územní systém ekologické stability není změnou č. 1 dotčen.

1.3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Pístitina spadá do oblasti řešené Územním plánem velkého územního celku Českobudějovická sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC ČBSRA). Pro změnu č. 1 ÚPO Pístitina nevyplývají z výše uvedené dokumentace žádné požadavky.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č. 1 je zpracována na základě „Zadání pro zpracování změny č. 1 územního plánu obce Pístitina“, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 28. 12. 2006.

Změna č. 1 územního plánu respektuje schválené zadání.

Při zpracování změny č. 1 je zachována kontinuita se schváleným ÚPO Pístitina (názvy výkresů grafické části ze schváleného ÚPO Pístitina jsou zachovány, textová část je koncipována dle nového SZ).

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Variantní řešení - nebylo změnou č. 1 prověřováno, jedná se (v rámci změny ÚPO) o konkrétní požadavek na konkrétních pozemcích vlastníka.

3.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro zachování hodnot území je nutno respektovat tyto vstupní limity:

- podmínky ochrany CHKO Třeboňsko
- podmínky ochrany vesnické památkové zóny

3.2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní předpoklady a podmínky vývoje obce zůstávají dle schváleného územního plánu, pouze obec vychází vstříc požadavku na rozvoj bydlení.

PLOCHY BYDLENÍ

Navržená změna doplní funkčně i prostorově jižní okraj obce, propojí dvě od sebe oddělená zastavěná území a při dodržení podmínek, stanovených pro ochranu hodnot území, přirozeně uzavře stávající urbanistickou strukturu do kompaktního celku.

3.3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravy dle schváleného ÚPO Pístitina zůstává beze změny.

INTENZITA SILNIČNÍ DOPRAVY

V řešeném území nebyla sčítána intenzita dopravy v rámci celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2000 ani 2005 ŘSD ČR. Na silnici III/1532, která prochází zastavěným územím obce proto nelze ani stanovit výhledové intenzity dopravní zátěže. Intenzita dopravy je v obci minimální, zanedbatelná, jen od místních obyvatel a zemědělské dopravy.

Doprava, díky nízké intenzitě, nepředstavuje v okolí silnice III. třídy pro obec větší riziko.

HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1.června 2006. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB.

V rámci změny č. 1 je aktualizován výpočet hlukového pásma u silnice III/153 2:

Hluk od silniční dopravy:

Intenzity stanoveny odborným odhadem, neboť sčítání dopravy není k dispozici.

T = 75 voz/24 hod, v = 50 km/hod

O = 425 voz/24 hod

S = 500 voz/24 hod

DEN:

F1 = 1,54837 . 106 F2 = 1,3 F3 = 1,0

Y = 52,9 dB(A) - ve vzdálenosti 7,5 m rozhodující

55 dB – nebude dosaženo

NOC:

F1 = 0,085100 . 106 F2 = 1,3 F3 = 1,0

Y = 40,3 dB - ve vzdálenosti 7,5 m

45 dB – nebude dosaženo

Negativní vliv provozu silnice III/153 2 je minimální, ve dne ani v noci nebude povolených limitů dosaženo.

3.4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury dle schváleného ÚPO Pístina zůstává beze změny.

ENERGETIKA, SPOJE

Vyhodnocení výkonové bilance pro lokalitu navrhované změnou č. 1:

- lokalita 1.01 bydlení – 1 RD

Měrné zatížení b.j. na úrovni hlavních distribučních prvků sítě (kW/bj) při základním stupni elektrizace:

vývod nn 0,90

transformační stanice 0,83

vývod vn 0,65

Základní zatížení bytového a nebytového odběru: 1,15 kW/bj

3.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Schválený ÚPO Pístina vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Řešením změny č. 1 nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Předmět řešení změny č. 1 a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy:

Změna č. 1 územního plánu obce Pístina navrhuje vymezení plochy pro bydlení na jihovýchodní hranici zastavěného území o celkové výměře 0,13 ha. Navrhovaná plocha není součástí zemědělské půdy.

5.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 územního plánu obce Pístina nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

P Í S T I N A

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

B/ GRAFICKÁ ČÁST

- Vyhodnocení dopadu navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, etapizace

1 : 5 000