

Obec Pístina

Č. j.:

V Pístině:

Zastupitelstvo obce Pístina příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

změnu č. 2

územního plánu obce Pístina

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Pístina	číslo jednací:
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost podpis: za Obecní úřad Pístina jméno a příjmení: Antonín Fišer funkce: starosta obce podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Změna č.2 územního plánu obce
Píština

v lokalitě 2.01



NÁVRH

katastrální území
PÍŠTINA

Zpracovatel:
Ing. arch. Milan Hrádek

listopad 2012

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

I.1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.1.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PROTI POVODNÍM A REKREACI

I.1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.1.7. 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 VYVLASTNIT

I.1.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

I.1.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. TEXTOVÁ ČÁST

II.1.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

II.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.3. 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

II.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

II.1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

II.1.6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

II.1.7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

II.1.8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

II.1.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.1.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.1.11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

II.1.12. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

II.1.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

III. GRAFICKÁ ČÁST

III.1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

III.2. HLAVNÍ VÝKRES OBSAHUJÍCÍ URBANISTICKOU KONCEPCI, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM, USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLOCH S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

III.3. KOORDINAČNÍ VÝKRES

III.4. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

III.5. ŘEŠENÍ ZPF

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1. Textová část

I.1.1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je vymezena stávajícím územním plánem. Je tvořena vnější linií stávající komunikace na severním okraji řešeného území, linií VN na straně jižní a hranicí zemědělského areálu.

I.1.2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území spočívá v přeměně prostoru mezi obcí a zemědělským areálem na plochy bydlení doplněné plochami zeleně. Stávající plochy zemědělského areálu zůstávají jako plochy výroby a skladování.

Celková koncepce obce zůstává zachována dle původního územního plánu obce.

I.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Nově navržené plochy bydlení navazují na stávající komunikace na západní a severní straně řešeného území. Ve střední části jsou navrženy plochy zeleně tvořící přechod k zemědělskému areálu.

Vlastní zemědělský areál bude od okolí oddělen linií zeleně, dopravně bude napojen v severovýchodní části ze stávající komunikace.

Chráněná území přírody ani památkové objekty nejsou dotčeny.

V navazující dokumentaci je nutno respektovat přírodní a památkové hodnoty území a dbát na citlivé zapojení nové i stávající zástavby do zeleně.

Hranice zastavitelného území je upravena až k zastavěnému území zemědělského areálu a je znázorněna v grafické části.

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky jejího umístění

Stávající koncepce veřejné infrastruktury zůstává beze změny.

Dopravní koncepce

Základem dopravního řešení jsou komunikace podél západní a severní hranice řešeného území

Energetická koncepce

Stávající koncepce zůstává beze změny.

Odkanalizování území a zásobování vodou

Stávající koncepce zůstává beze změny.

Koncepce ochrany obyvatelstva

Stávající koncepce zůstává beze změny.

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana proti povodním a rekreace

Stávající koncepce zůstává beze změny.

V řešeném území se nenacházejí stávající ani navrhované prvky systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny není dotčena a to ani pro člověka ani pro volně žijící živočichy.

V navazující dokumentaci je nutné dbát na citlivý návrh zeleně v rámci řešeného území hlavně ploch pro výrobu a skladování.

Záplavová území – řešené území neleží v pásmu aktivní inundace ani v hranicích vyhlášených záplavových území.

I.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek krajinného rázu

Ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny funkční plochy dle této vyhlášky. Jedná se o plochy bydlení, zeleně, výroby a skladování

Plochy bydlení

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro bydlení v prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovací zařízení v rodinných a bytových domech jako jejich doplňková funkce

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby

Plochy zeleně

Tyto plochy byly stanoveny z důvodu specifického požadavku na využití území (zeleně v zastavěných a zastavitelných plochách) dle §3 vyhlášky 501/2006 Sb. Pro ÚP je důležité vymezení sídelní zeleně – z tohoto důvodu nelze použít standardní vymezení ploch dle §4 až 19 výše uvedené vyhlášky a je navržena nová specifická plocha.

Hlavní využití

- vymezené v případech zeleně v sídle

Přípustné využití

- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy výroby a skladování

Hlavní využití

- vymezené za účelem výroby a skladování
- pozemky určené pro lehkou výrobu a skladování a zemědělství

Přípustné využití

- technická, dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Plochy výroby a skladování budou od okolí prostorově odděleny linií zeleně.

Daná přípustná výška zástavby - max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Nová výstavba bude respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty.

Regulativy pro jednotlivé plochy zůstávají shodné se stávajícím územním plánem obce.

Je stanovena maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo.

I.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

V řešeném území změny č. 2 ÚPO Pístina nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.

V řešeném území nejsou vymezeny asanace a asanační úpravy.

I.1.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

I.1.9. Údaje o počtu listů změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 8 stran velikosti A4.

Grafická část obsahuje 2 výkresy velikosti A4.

Změna je dokumentována v následujících výkresech změny územního plánu obce:

Výkres č.III.1 Výkres základního členění M 1 : 5 000

Výkres č.III.2 Hlavní výkres M 1 : 5 000

Ode dne účinnosti změny č. 2 (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v ustanoveních, které řeší změna č. 2 územního plánu obce Pístitina, nepoužije obecně závazná vyhláška obce Pístitina vydaná Zastupitelstvem obce Pístitina, kterou se vyhlášovala závazná část územního plánu obce Pístitina, dále se nepoužije obecně závazná vyhláška, kterou se vyhlášovala změna č. 1 územního plánu obce Pístitina, a nepoužijí se ustanovení změny č. 3, která byla vydána formou opatření obecné povahy.

II. ODDŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

II.1. Textová část

II.1.1. Postup při pořízení změny

Na svém zasedání dne 7. 9. 2009 rozhodlo Zastupitelstvo obce Pístina o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Pístina (dále též jen „změna“). Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen dne 28. 6. 2010 Zastupitelstvem obce Pístina. O návrhu změny řešícím možnost umístění sluneční elektrárny proběhlo společné jednání. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu Správy Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko bylo pořízení pozastaveno a následně přeschváleno zadání změny, které ukládá prověřit možnost využití pro bydlení. Na podkladu přeschváleného zadání změny byl vypracován návrh změny územního plánu obce Pístina, který byl představen dotčeným orgánům a sousedním obcím na společném jednání dne 7. 9. 2012. V zákonném termínu bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko Krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona a stanovisko Státní energetické inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj. Veřejné projednání změny č. 2 proběhlo 12. 11. 2012 na Obecním úřadu Pístina.

Zpracovatelem změny je Ing. arch. Milan Hrádek.

II.1.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Územní plán obce Pístina byl schválen zastupitelstvem obce v r. 2005, následná změna č. 1 v r. 2008

Při změně územního plánu obce byla respektována metodika schváleného Územního plánu obce Pístina a „Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Pístina“.

Členění textové části je dle zákona č. 183/2006 Sb., grafická část odpovídá schválenému územnímu plánu.

Řešené území změny č. 2 je vymezeno v grafické části včetně signatury 2.01.

V politice územního rozvoje není zahrnuto správní území obce Pístina do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR. Navržené řešení změny č. 2 územního plánu obce Pístina není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008.

Správní území obce Pístina je součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku Českobudějovická sídelní regionální aglomerace. Ten pozbyl na základě přechodných ustanovení stavebního zákona 31. 12. 2010 platnosti. Z územního plánu velkého územního celku ani z jeho změn nevyplývají pro řešené území žádné zásadní požadavky.

Návrh změny územního plánu obce nekoliduje s kulturními, přírodními a civilizačními hodnotami území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž se projevila snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny. Při stanovení způsobu využití území je přistupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení území změny. Ve změně územního plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou udržovat rozmanitost venkovské krajiny s ohledem na typ krajiny. Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Navrhované řešení

změny č. 2 územního plánu obce dbá na zachování prostupnosti krajiny a návaznosti zastavěného území na volnou krajinu. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury.

Změna územního plánu obce svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot.

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti či osy ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti. Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Při řešení změny územního plánu obce jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 16 – Třeboňsko. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně rybniční. Navržené řešení podporuje:

- dbá na zachování jedinečnosti rybniční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typický způsob osídlení;
- má zabránit nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků;
- podporuje vegetační prvky volné krajiny zejména aleje, větrolamy, porosty na hrázcích a doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí;
- neumožňuje zvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny;
- nepodporuje intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků;
- novou zástavbu povolovat citlivě s ohledem na původní urbanistické znaky vesnických sídel.
- dbá na krajinné měřítko a původní architekturu tradičních vesnických staveb.

Změna se nedotkne vazeb na území sousedních obcí.

II.1.3. 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

Navržená změna č. 2 respektuje zásady udržitelného rozvoje obce stanovené ve schváleném územním plánu včetně požadavků na ochranu hodnot území.

Území řešené změnou leží v CHKO Třeboňsko, je nutné dodržet požadavky správy CHKO.

Území řešené změnou nezasahuje do vesnické památkové zóny, částečně zasahuje do jejího ochranného pásma. Je nutné respektovat požadavky na výstavbu v ochranném pásmu

Nemovitě kulturní památky, zapsané v ÚSKP, nejsou změnou dotčeny.

Jedná se o území s archeologickými nálezy, pro které platí povinnost uzavření smlouvy na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

II.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho provádějících právních předpisů

Návrh změny č. 2 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na

využívání území, ve znění pozdějších předpisů souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita s platným ÚPO Pístina včetně pojmenování jednotlivých ploch.

II.1.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Pístina byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů.

II.1.6. Údaje o splnění zadání

Zpracovaná změna ÚPO Pístina je v souladu se Zadáním změny ÚPO, schváleného Zastupitelstvem obce.

II.1.7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Cílem změny ÚPO je změna funkčních ploch v prostoru mezi obcí a stávajícím zemědělským areálem.

Návrh změny vymezil další plochy pro bydlení, což je v souladu i s požadavky zastupitelstva obce, dále prostorově sjednotí stávající zastavěné plochy.

Chráněná území přírody ani památkové objekty nejsou dotčeny.

V navazující dokumentaci respektovat přírodní hodnoty území. Dbát na citlivé zapojení obytné zástavby do zeleně.

Hranice zastavitelného území je znázorněna v grafické části.

Nově navržené plochy bydlení navazují na stávající komunikace na západní a severní straně řešeného území. Ve střední části jsou navrženy plochy zeleně tvořící přechod k zemědělskému areálu.

Stávající koncepce veřejné infrastruktury zůstává beze změny.

Navržené plochy jsou vymezeny na základě konkrétního požadavku investora, využívá částečně plochu stávajícího zemědělského areálu

II.1.8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v Zadání požadováno.

Změna ÚPnO nemá významný vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 459 zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené územním plánem.

Z hlediska péče o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší zůstává zachován stav z ÚPO.

Chráněná území přírody nejsou dotčena.

Limity území jsou ve Změně ÚPO respektovány.

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu.

II.1.9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné a zastavitelné území bylo vymezeno v platném ÚPO Pístitina. Tato změna v malém rozsahu rozšiřuje plochu zastavitelného území tak, že spojuje stávající plochy zastavěného území obce do jednoho celku.

II.1.10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Pro záměr je navržena plocha zemědělského areálu.

Územní systém ekologické stability je v území respektován.

Parcela č. 285/2 je vedena jako ostatní plocha.

Parcela č. 285/1 je vedena jako trvale travní porost s výskytem dvou bonitních tříd.

Základní údaje a metodika zpracování

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a tabulkové části. Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na ZPF je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. a dle Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb.

V tabulkové části je uvedeno funkční využití s výměrou půdy ZPF s uvedením kultury a příslušných BPEJ s třídou ochrany ZPF.

IV. třída ochrany zemědělské půdy – sdruženy jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. třída ochrany zemědělské půdy – zahrnuty jsou zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území dalších zájmů ochrany životního prostředí.

lokality	funkční využití	č.parcely KN	druh pozemku	výměra TTP m ²	kód BPEJ	výměra dle BPEJ	třída ochr. ZPF
2.01	výroba a skladování	285/1	TTP		7.32.14	3782	IV.
					7.37.16	4861	V.
2.01	bydlení	285/1	TTP		7.32.14	179	IV.
					7.37.16	929	V.
celkem				9751		9751	

Navržená změna č. 2 ÚPO Pístitina nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

II.1.11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

	podatel námítky	námítka	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění
1.	Šašková Klára	Jako vlastník pozemku parc. č. 285/2 požaduje v návrhu změny územního plánu obce rozšířit navrhovanou plochu bydlení.	námítce se vyhovuje – V návrhu změny č. 2 územního plánu obce je v dotčené části pozemku navržena plocha rekreace – návrh. Dotčená část pozemku par. č. 285/2 navazuje na stávající zástavbu určenou pro bydlení i na plochy bydlení – návrh. Proto tento návrh nebude mít negativní vliv ani na samotný organismus sídla. Změna funkčního využití nepřinese do území nové zábory zemědělského půdního fondu (pozemek parc. č. 285/2 je veden jako ostatní plocha) ani jiné nadměrné zatížení území. Plocha rekreace – návrh bude ze změny č. 2 územního plánu obce Pístina zcela vypuštěna a nahrazena plochou bydlení – návrh.

II.1.12. Vypořádání připomínek

K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Pístina nebyly uplatněny žádné připomínky.

II.1.13. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění obsahuje 5 stran velikosti A4.

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy velikosti A4.

Odůvodnění změny je dokumentováno v následujících výkresech:

Výkres č III.3 Koordinační výkres M 1 : 5 000

Výkres č.III.4 Výkres širších vztahů M 1 : 25 000

Výkres č.III.5 Řešení ZPF M 1 : 5 000

Poučení :

Proti změně č. 2 územního plánu obce Pístina vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Karel Spurný
místostarosta obce

.....
Antonín Fišer
starosta obce