

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CERHONICE

Paré číslo: **1**

Správní orgán

Obec Cerhonice
Cerhonice 9
398 04 Čimelice
IČO 00511714

o vydání rozhodlo zastupitelstvo obce
dne 30. 11. 2016. usnesení č. 32
nabytí účinnosti dne 16. 12. 2016

starostka obce: Marcela Vašínová.....otisk úředního razítka

Požizovatel

Obecní úřad Cerhonice
Cerhonice 9
398 04 Čimelice

oprávněná úřední osoba dle uzavřené

smlouvy s obcí: Ing. Miroslav Sládek.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Projektový atelier AD s.r.o.
Husova 4
370 01 České Budějovice
IČ 251 94 771

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....razítko autorizované osoby

Obsah

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP CERHONICE	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
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	7
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	7
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	7
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP CERHONICE	8
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	8
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	10
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	10
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	10
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	14
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	16
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	16
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

Zastupitelstvo obce Cerhonice příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4. a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), § 171 a následující zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CERHONICE

(dále jen „Změna č. 2 ÚP Cerhonice“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Cerhonice č. 32 ze dne 30. 11. 2016, s účinností od 16. 12. 2016, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické části v rozsahu 1 řešené lokality.

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP CERHONICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) - Územním plánem Cerhonice. Změnou č. 2 Územního plánu Cerhonice (dále jen „ÚP Cerhonice“) se nemění.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle schváleného ÚP, je doplněna o novou rozvojovou plochu.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně č. 2 jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Civilizační hodnoty v řešeném území změny č. 2 budou posíleny návrhem plochy bydlení a s tím souvisejícím rozvojem technické a dopravní infrastruktury.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování ploch řešeného území změny č. 2, dále jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

V řešeném území Změny č. 2 ÚP Cerhonice nejsou evidovány žádné nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek ani kulturních hodnot v navazujícím území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti vydanému ÚP Cerhonice.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	Charakteristika plochy	Výměra v ha
Cerhonice		
B 19	Plocha bydlení – v jihovýchodní části obce Cerhonice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající komunikace.	0,15

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Změna č. 2 ÚP Cerhonice nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Přístup k navržené ploše bude zajištěn sjezdem ze stávající komunikace.

Na ploše řešené změnou musí mít budovaný objekt svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytou na vlastním pozemku.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Ve změně č. 2 ÚP Cerhonice nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené v platné ÚPD nemá Změna č. 2 ÚP Cerhonice vliv. Zůstává v platnosti řešení dle vydaného ÚP Cerhonice. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již v platné ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Cerhonice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“).

Návrh řešení je přizpůsoben požadavkům ochrany přírody a krajiny (krajinný ráz).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území, řešené Změnou č. 2 ÚP Cerhonice, není dotčeno záplavovým územím.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚP Cerhonice se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚP Cerhonice se nenavrhují žádná protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 2 ÚP Cerhonice nevymezuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 2 ÚP Cerhonice do ploch s rozdílným způsobem využití.

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</i>
<i>Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</i>
Plošné podmínky využití území
<i>Celková zastavěnost plochy</i>
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám; - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF, a kde je nezbytné sejmout původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.
Výškové podmínky využití území
<i>Výšková hladina zástavby</i>
<ul style="list-style-type: none"> - výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni.
<i>Podkroví:</i>
<ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Plochy bydlení - návrh	B 19
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba	

samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Vymezení zastavitelných ploch	
B 19 - Plocha bydlení – jihovýchodně od obce Cerhonice, navazující na zastavěné území. Obsluha území – ze stávající komunikace.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 550 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 9,5 m.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytou na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

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

Ve Změně č. 2 ÚP Cerhonice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Ve Změně č. 2 ÚP Cerhonice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace řešení Změny č. 2 ÚP Cerhonice obsahuje v originálním vyhotovení 4 listy textové části - strany 4 až 7 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část Změny č. 2 ÚP Cerhonice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 2 výkresy.

GRAFICKOU ČÁST

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP CERHONICE

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 16. 12. 2015 o pořízení změny č. 2 ÚP na žádost Mgr. Kateřiny Součkové.

Zastupitelstvu bylo předloženo Zadání změny č. 2 územního plánu ke schválení dle § 47 odst. 5 stavebního zákona a dne 5. dubna 2016 ZO Zadání schválilo. Zadání bylo předáno zpracovateli – Projektovému ateliéru AD, Ing. arch. Jaroslav Daněk Č. Budějovice.

Společné jednání s dotčenými orgány se uskutečnilo na základě Vyhlášky dne 10. srpna.

Termín na podání stanovisek DO byl stanoven do 9. září.

Do tohoto termínu přišlo 7 stanovisek.

Veřejné projednání s občany se uskutečnilo na základě Vyhlášky dne 18. října. Termín na podání námitek byl stanoven do 25. října. Do tohoto termínu přišlo 8 stanovisek DO a žádná námitka ani připomínka.

Pořizovatel a určená zastupitelka Marcela Vašínová dne 25. října 2016 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovali s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek takto:

Námitka nebyla podána.

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny.

Připomínky občanů nebyly vzneseny.

Stanoviska 1 – 15 dotčených orgánů NEJSOU v kolizi.

Zastupitelstvu byla dne 30. listopadu 2016 předložena k vydání Změna č. 2 územního plánu Cerhonice formou opatření obecné povahy. OOP je účinné až po 15 dnech zveřejnění tj. 16. prosince 2016.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nemá vliv na sousední správní území, neboť řešená lokalita nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Cerhonice žádný negativní dopad. Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (*dále jen APÚR*) schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 nevyplývají pro řešené území Změny č. 2 ÚP Cerhonice žádné specifické požadavky.

Řešeným územím prochází koridor silniční dopravy s označením R4. Koridor rychlostní silnice R4 zabezpečuje jeden z hlavních dopravních směrů v rámci území státu v úseku Příbram - Nová Hospoda. Tento koridor je v AZÚR JČK zpřesněn tak, že prochází mimo správní území obce Cerhonice. Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány dne 13. září 2011. Dále byly Krajským úřadem Jihočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR JČK:

- 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 18. prosince 2014,
- 2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015,
- 3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015.

Změna č. 2 ÚP Cerhonice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*).

Změna č. 2 ÚP Cerhonice vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části AZÚR.

Řešeným územím Změny č. 2 ÚP Cerhonice prochází dle AZÚR Rozvojová osa Severojižní – Pasovská nadmístního významu N-OS1. Změna č. 2 ÚP Cerhonice minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na

přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 2 ÚP Cerhonice respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením nové zastavitelné plochy v návaznosti na již urbanizované území a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou Změnou č. 2 ÚP Cerhonice navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizované plochy.

Řešené území je dle AZÚR JČK začleněno do „krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“, lze tedy očekávat větší míru rozvoje. Změna č. 2 ÚP Cerhonice odpovídá zásadám pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, neboť:

- zastavitelná plocha je navrhována s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, na zachování ochrany krajiny a krajinných hodnot. Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd byly v rámci možností minimalizovány;
- nová plocha je vymezena ve vazbě na stávající sídlo a dopravní a technickou infrastrukturu.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Cerhonice je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Cerhonice.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Cerhonice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky 501.

Změna č. 2 ÚP Cerhonice byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §50 až 53, §55 a §188 odst. (4)) a s §171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s §13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Nadřízený orgán územního plánování posoudil dokumentaci a konstatoval, že výsledný návrh nekoliduje s požadavky APÚR, AZÚR a posouzením územních vazeb stanoviskem dne 6. 10. 2016 čj. OREG 22877/2016/daří SO/6..

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by

ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu a vymezení nové plochy pro bydlení nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Ve stanovisku krajského úřadu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 2 ÚP Cerhonice je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění, a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 2 ÚP Cerhonice, neboť: respektuje APÚR, AZÚR (širší vztahy nejsou změnou ovlivněny), ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 2 ÚP Cerhonice nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha B 19 navazuje na zastavěné území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna č. 2 ÚP Cerhonice umožňuje rozvoj plochy bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

DRUH PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

Ve změně je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Ve změně jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter, a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umístění staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

Ve změně je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů, vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 2 ÚP Cerhonice na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- Změna č. 2 ÚP Cerhonice je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce;

Vliv Změny č. 2 ÚP Cerhonice na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešení mimo hlavní způsob využití připouští i možnost podnikání;
- řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti města Písek, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí;

Vliv Změny č. 2 ÚP Cerhonice na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- Změna č. 2 ÚP Cerhonice vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 2 ÚP Cerhonice není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Rozsah navržené plochy Změnou č. 2 ÚP Cerhonice je úměrný k velikosti a významu sídla. Změna č. 2 ÚP Cerhonice neuvažuje s rozšířením nových ploch pro jiný způsob využití. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je podpořen pouze rozvoj bydlení. Řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Díky velmi dobré dopravní dostupnosti významných center a středních center lze však předpokládat, že hlavním zdrojem pracovních příležitostí bude město Písek. Změna č. 2 ÚP Cerhonice vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 2 ÚP Cerhonice nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury, protože je situována v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Přístup k navržené ploše bude zajištěn sjezdem ze stávající komunikace. Na ploše řešené změnou musí mít budovaný objekt svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytou na vlastním pozemku.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny. Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy v sídle nebo v blízkosti sídla.

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně v koncepci odkanalizování. Obec Cerhonice nemá vybudovanou kanalizaci, zabezpečující komplexní a vyhovující odvádění a čištění odpadních vod. Z tohoto důvodu bude do doby vybudování obecní kanalizace odkanalizování nemovitosti řešeno vlastní ČOV (případně jímkou na vyvážení), po vybudování obecní kanalizace bude i tato lokalita napojena na kanalizační síť.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně koncepce energetického řešení. Plocha B 19 bude napojena na stávající rozvody nízkého napětí elektrické energie a středotlaký plynovod.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 2 ÚP Cerhonice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plochy řešené Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nejsou charakteru, který by vymezoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Plocha řešená Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nijak neovlivní tuto stanovenou koncepci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 2 ÚP Cerhonice nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

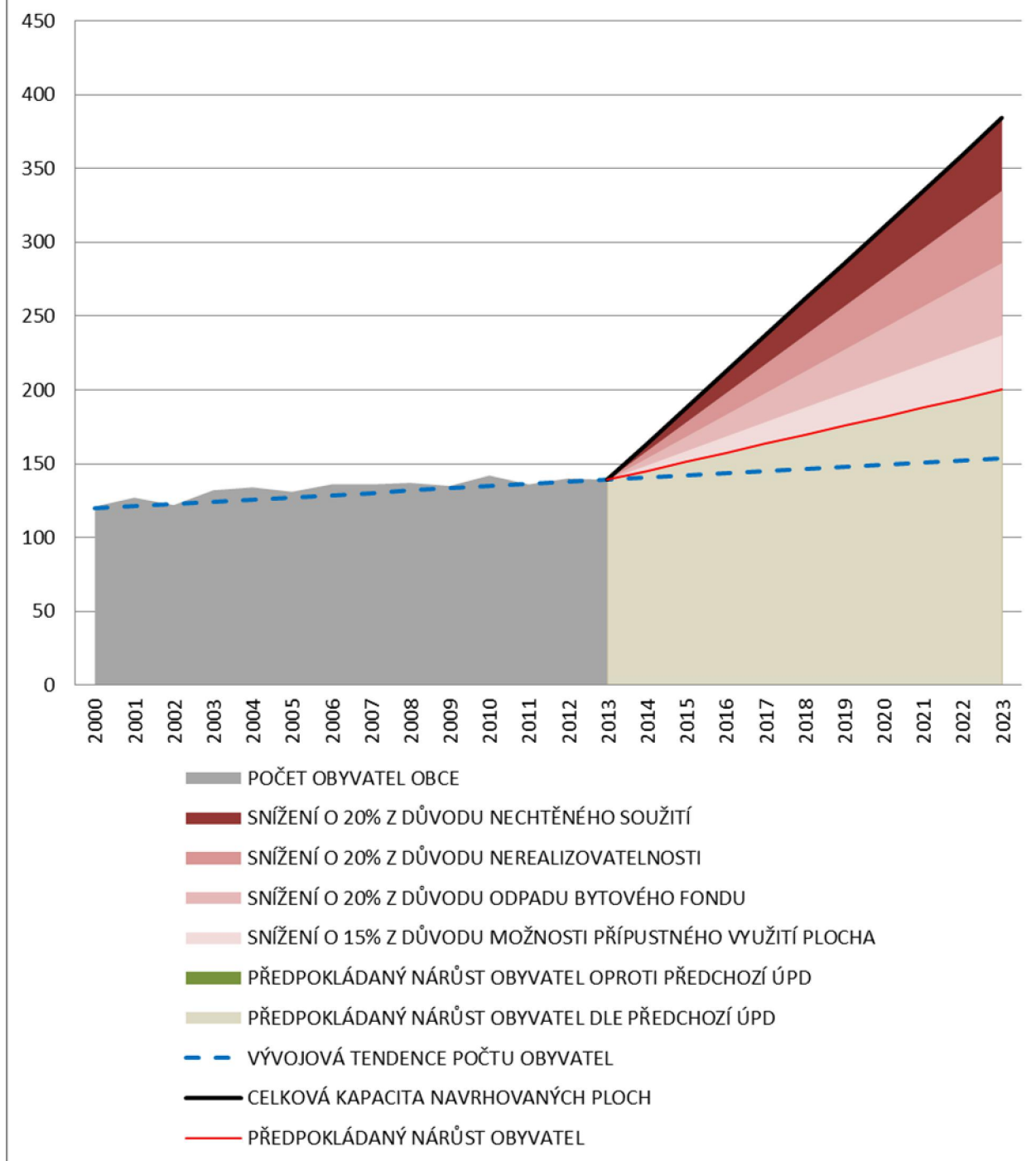
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚP.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Cerhonice přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině pro nové generace obyvatel za předpokladu co nejmenších ekonomických nákladů na rozvoj. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezení nové zastavitelné plochy odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla a respektuje všechny limity využití území. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a má reálný horizont zastavění.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2000-2013)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V návrhu je řešena nová plocha bydlení. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a má reálný horizont zastavění.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozí ÚPD. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle platného ÚPD s tím, že nově uvažované zábery ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 2 ÚP Cerhonice zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území nejsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou

kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy. Příklad kódu BPEJ : 7.67.01 (7 - klimatický region, 67 - hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 01 - číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy).

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

HPJ 48	Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
HPJ 67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů jen s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých 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 pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor zemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 19	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0	0,15	0	0	0	0,07	0,08
Plochy bydlení celkem		0,15	0	0,15	0	0,15	0	0	0	0,07	0,08
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,15	0	0,15	0	0,15	0	0	0	0,07	0,08

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Cerhonice bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení. A to z důvodu dobré dostupnosti do zaměstnání, jelikož obec Cerhonice se nachází v blízkosti města Písek. Lokalita je do Změny č. 2 ÚP Cerhonice navrhována s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Lokalita č. B 19

Návrh plochy bydlení. Lokalita navazuje na zastavěné území, je zařazena do IV. a V. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Proto Změna č. 2 ÚP Cerhonice umožňuje rozvoj bydlení. Plocha je navržena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku a má reálný horizont zastavění.

Ve Změně č. 2 ÚP Cerhonice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem, za použití principů územního plánování.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 2 ÚP Cerhonice není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa. Do území řešeného Změnou č. 2 ÚP Cerhonice nezasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Žádná námitka nebyla uplatněna.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Žádná připomínka nebyla uplatněna.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Cerhonice obsahuje v originálním vyhotovení 9 listů textové části - strany 8 až 16 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Cerhonice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

- | | |
|--|------------|
| 3. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 ÚP Cerhonice vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....

Marcela Vašínová
starostka obce, v. r.

.....

Aleš Novák
místostarosta obce, v. r.

Opatření obecné povahy je obsahem přílohy č. 1.

Opatření obecné povahy musí být zveřejněno nejméně po dobu 15 dnů.

Dokumentace změny č. 2 ÚP opatřená záznamem o účinnosti bude uložena u pořizovatele na Obecním úřadě Cerhonice a dále na MěÚ Písek, odboru výstavby a ÚP, stavebním úřadu Mirovice a na Krajském úřadu Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.