

ÚZEMNÍ PLÁN

PEČICE

ZMĚNA Č. 1

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

LISTOPAD 2019

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE PEČICE č.

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Pečice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

svým usnesením č. ze dne

vydává Změnu č. 1 Územního plánu Pečice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č. 1 Územního plánu Pečice	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Pečice
Datum nabytí účinnosti změny:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování, Městský úřad Příbram
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Příbram
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF / PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	7
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
2	Hlavní výkres 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení změny č. 1 územního plánu	8
B	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	13
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	14
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	14
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	15
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	21
P	Vyhodnocení připomínek	21

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

1	Koordinační výkres 1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Příloha: Srovnávací text s vyznačením změn v textové – výrokové části ÚP Pečice

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Datum 28. 2. 2018 v závorce je nahrazeno datem 31. 5. 2019.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

V doplňujících podmínkách pro lokalitu ZH1 je první věta doplněna: a zázemí pro farmový chov zvířat.

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořizení změny a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Pečice dne 13.05.2019 s tím, že změna bude pořizena tzv. zkráceným způsobem dle § 55a stavebního zákona.

S předstihem bylo zajištěno stanovisko KÚ Stč. kraje z hlediska posuzování vlivů. V tomto stanovisku se konstatuje, že změna nemusí být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem změny bude MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování, jakožto úřad územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude paní Eva Hřebejková, starostka obce.

Žádost o pořizení změny byla MěÚ Příbram doručena dne 16.05.2019.

Byl zpracován návrh změny (Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00256).

V červnu 2019 bylo oznámeno konání veřejného projednání návrhu změny (§ 55b stavebního zákona), které se uskutečnilo dne 03.09.2019. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska (připomínky, námítky neuplatněny).

K návrhu změny v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kde je konstatováno, že v návrhu změny nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledek veřejného projednání, námítky ani připomínky uplatněny nebyly (viz textová část odůvodnění) a toto vyhodnocení bylo kladně dohodnuto s dotčenými orgány (§ 53 odst. 1 stavebního zákona).

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh změny předložen zastupitelstvu k vydání.

B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015) neleží řešené území územního plánu Pečice v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Územní plán Pečice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; změna č. 1 Územního plánu Pečice na tomto nic nemění.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského byly vydány dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012 (aktualizace dne 27. 7. 2015). Správní území obce Pečice není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, či osy republikové, případně krajské úrovně, ani do specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně a nevyplývají pro ně ze ZÚR žádné zvláštní požadavky.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 Územního plánu Pečice byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Změna č. 1 Územního plánu Pečice nemění nic na urbanistické koncepci a podmínkách pro rozvoj území stávajícího Územního plánu Pečice a je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 Územního plánu Pečice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 1 Územního plánu Pečice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

K návrhu změny byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů (§ 55b odst. 2 stavebního zákona):

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
30.07.2019 MPO 72805/2019 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4	Souhlasné stanovisko. V řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje, chráněná ložisková území.	Vzato na vědomí.
08.08.2019 HSKL – 2990 – 2/2019 - PB Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram	Souhlasné stanovisko. Doporučení: u nově navržené plochy pro bydlení zhodnotit dosah zdrojů požární vody dle normy ČSN730873.	Bude zhodnoceno a zpracováno do změny.
04.09.2019 110329/2019-1150-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6	Do změny bude doplněno: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: <ul style="list-style-type: none"> - Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. - Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny č. 1 územního plánu Pečice (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany".</p>	Požadované nelze do změny zapracovat, neboť to není obsahem změny (v souladu s rozhodnutím zastupitelstva o pořízení změny). Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Vzhledem k tomu, že požadované informace existují nezávisle na ÚP, lze je zapracovat do úplného znění ÚP po změně č. 1.

02.09.2019 KHSSC 39033/2019 Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram	Souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
02.09.2019 103232/2019/KUSK KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované stanovisko)	Odbor životního prostředí a zemědělství 1/ Zákony č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek. Odbor dopravy 2/ Bez připomínek. Odbor kultury a památkové péče 3/ Nejsme příslušní k uplatnění stanoviska.	1 - 3/ Vzato na vědomí.
07.10.2019 132682/2019/KUSK KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5	1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o změně. 2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání změny (záznam o účinnosti, ...).	Vzato na vědomí.

Použité zkratky:

ÚP – územní plán, KÚ – krajský úřad, CHLÚ – chráněné ložiskové území, OP – ochranné pásmo, OBÚ – Obvodní báňský úřad

Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů:

- u nově navržené plochy pro bydlení bude doplněno zhodnocení dosahu zdrojů požární vody dle normy ČSN730873.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Pečice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno; návrh Změny č. 1 Územního plánu Pečice nemá vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Pečice plně respektuje urbanistickou koncepci stávajícího platného Územního plánu Pečice.

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Pečice bylo prověřeno rozšíření zastavitelné plochy BV15 (k. ú. Pečičky) ze stávajícího územního plánu – toto rozšíření je v návrhu Změny č. 1 kompenzováno redukcí (o stejné rozloze) zastavitelné plochy BV9 (k. ú. Pečice) ze stávajícího územního plánu. Rozšířením zastavitelné plochy BV15 nedochází ke změně urbanistické koncepce, stanovené ve stávajícím územním plánu, zároveň se jedná o zvýšení podpory výstavby rodinných domů v místní části Pečičky - bude se jednat o výstavbu jednoho nového rodinného domu v rozšířené části zastavitelné plochy BV15.

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Pečice bylo dále prověřeno přemístění části zastavitelné plochy ZH1 (k. ú. Pečičky) ze stávajícího územního plánu do polohy, která více vyhovuje potřebám vybudování zázemí pro farmový chov zvířete v ploše PZ1 (k. ú. Pečičky) ze stávajícího územního plánu. Přemístěná část zastavitelné plochy ZH1 je vymezena na části plochy PZ1 ze stávajícího územního plánu, na jejím původním místě je naopak nově vymezena část plochy PZ1; celkově se jedná o redukcii zastavitelné plochy ZH1 o 0,4375 ha (plocha PZ1 je nadále nezastavitelná, určená pro farmový chov zvířete). Popsaná výměna částí ploch ZH1 a PZ1 se odehrává v rámci širšího areálu rybolovu a farmového chovu zvířete a není jí narušena urbanistická koncepce, ani koncepce krajiny ze stávajícího územního plánu.

Z hlediska veřejné infrastruktury a krajiny nedochází v rámci Změny č. 1 Územního plánu Pečice k žádné změně.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Pečice bylo vymezeno rozšíření zastavitelné plochy BV15 (kompenzované redukcí zastavitelné plochy BV9) a byla navržena výměna části zastavitelné plochy ZH1 s částí nezastavitelné plochy PZ1 – vše na základě aktuálních potřeb v daném místě.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 Územního plánu Pečice nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 Územního plánu Pečice naplňuje zadání, jehož obsahem bylo prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy BV15 (výměnou za redukcí zastavitelné plochy BV9) a nové uspořádání zastavitelné plochy ZH1 a nezastavitelné plochy PZ1.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Pečice neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7. 2. 2012, aktualizace 27. 7. 2015).

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Pečice jsou navrženy nové zastavitelné plochy a zároveň jsou jiné (dle původního ÚP) vypuštěny a navraceny zemědělskému užívání.

Bilance záborů půd dle rozvojových ploch

lokality	plocha lokality (dle KN)	k.ú.	parcely (dle KN)	plocha parcel (dle KN)	BPEJ (dle KN)	Třída ochrany	výměra BPEJ (dle KN)	druh pozemku (dle KN)	Výměra záboru zemědělské půdy (dle KN)
NOVÝ ZÁBOR									
BV 15 (část)	0,2	Pečičky	444/13	0,2000	5.32.44	V.	0,2	orná půda	0,2000
VYPUŠTĚNÝ ZÁBOR									
BV 9 (část)	0,2	Pečice	265	0,2000	5.67.01	V.	0,1911	trvalý travní porost	-0,2000
					5.50.01	III.	0,0089	trvalý travní porost	
NOVÝ ZÁBOR									
ZH 1 (část) – původně PZ1	1,9876	Pečičky	167/23	1,9857	5.32.54	V.	1,8507	orná půda	1,9857
					5.32.51	IV.	0,135	orná půda	
			191/3	0,0019	-		-	ostatní plocha	
VYPUŠTĚNÝ ZÁBOR									
PZ 1 (část) – původně zábor ZH1	2,8138	Pečičky	172/2	0,0010	-		-	ostatní plocha	-2,4232
			172/3	0,0871	-		-	ostatní plocha	
			172/4	0,0241	-		-	ostatní plocha	
			172/10	0,0394	-		-	ostatní plocha	
			179	0,0198	-		-	ostatní plocha	
			180/1	1,5627	5.29.11	II.	0,7314	orná půda	
					5.32.51	IV.	0,802	orná půda	
					5.67.01	V.	0,0293	orná půda	
			180/2	0,5503	5.29.11	II.	0,014	orná půda	
					5.32.51	IV.	0,5363	orná půda	
			181/1	0,0971	-		-	ostatní plocha	
			181/2	0,0196	-		-	ostatní plocha	
			190	0,0647	-		-	ostatní plocha	
			194	0,0378	-		-	ostatní plocha	
			167/19	0,3102	5.29.11	IV.	0,3102	orná půda	
Změna záboru zemědělské půdy									-0,4375

Z výše uvedeného vyplývá, že celkový zábor zemědělské půdy návrh Změny č. 1 ÚP Pečice oproti původnímu ÚP zmenšuje o 0,4375 ha.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Změnou č. 1 jsou dotčeny půdy těchto BPEJ:

5.29.11, 5.32.44, 5.32.51, 5.32.54, 5.50.01, 5.67. 01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

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.

32 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

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.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce je změnou č. 1 oproti původnímu územnímu plánu zmenšen o 0,4375 ha.

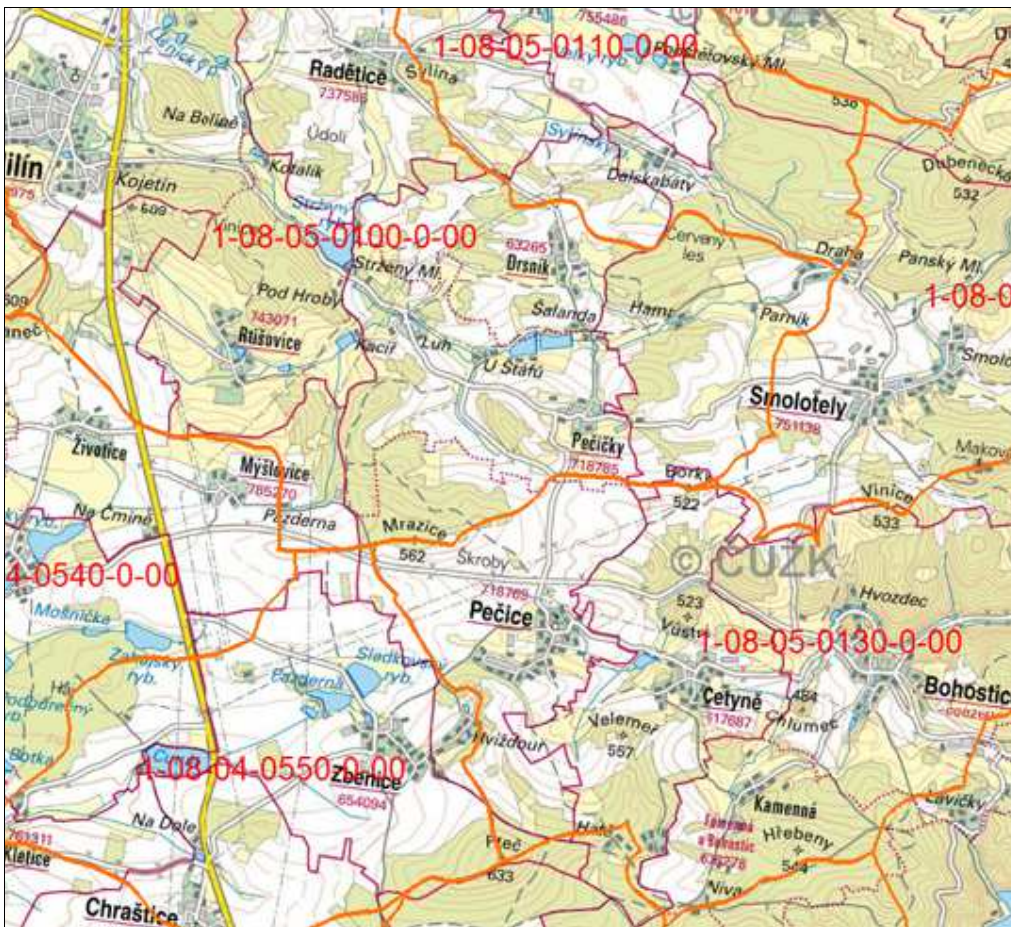
Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II. třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV. třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Pozemky zemědělské půdy uvažované Změnou č. 1 územního plánu Pečice k rozvoji obce jsou tvořeny především půdami V. třídy ochrany.

Převážná většina území obce a všechny změnou č. 1 řešené plochy leží v povodí 3. stupně Vltava od Otavy po Sázavu.

Povodí v území (mapa bez měřítka)



Zdroj:

https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1

Při navrhovaném rozvoji řešeného území, zábery zemědělské půdy neovlivní hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování Změny č. 1 územního plánu Pečice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábery půd jsou vyznačeny v grafické části je zde též zakreslena hranice zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů. V následujících tabulkách jsou rozděleny zábery ZPF dle čísla lokalit podle Změny č. 1 ÚP obce Pečice.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

VYHODNOCENÍ PLOCH NOVÝCH ZÁBORŮ

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Pečičky															
BV 15 (část)	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	0,2000	0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000	9,15
Plochy smíšené obytné celkem		0,2000	0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000	9,15
ZH 1 (část)	Plochy výroby a skladování - zemědělské hospodaření	1,9857	1,9857	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1350	1,8507	0,0000	90,85
Plochy výroby a skladování celkem		1,9857	1,9857	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1350	1,8507	0,0000	90,85
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,1857	2,1857	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1350	2,0507	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,18	93,82	0,00	

VYHODNOCENÍ PLOCH VYPUŠTĚNÝCH ZÁBORŮ

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Pečice															
BV 9 (část)	Plochy smíšené obytné - bydlení venkovské	-0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,2000	0,0000	0,0000	-0,0089	0,0000	-0,1911	0,0000	100,00
Plochy smíšené obytné celkem		-0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,2000	0,0000	0,0000	-0,0089	0,0000	-0,1911	0,0000	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		-0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,2000	0,0000	0,0000	-0,0089	0,0000	-0,1911	0,0000	100,00
%		100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	4,45	0,00	95,55	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Pečičky															
PZ 1 (část)	Plochy zemědělské, původně ZH	-2,4232	-2,4232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,7454	0,0000	-1,6485	-0,0293	0,0000	100,00
Plochy specifické celkem		-2,4232	-2,4232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,7454	0,0000	-1,6485	-0,0293	0,0000	100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		-2,4232	-2,4232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,7454	0,0000	-1,6485	-0,0293	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,76	0,00	68,03	1,21	0,00	

POROVNÁNÍ PLOCH NOVÝCH A VYPUŠTĚNÝCH ZÁBORŮ

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Obec Pečice															
k.ú. Pečičky	0,2000	0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000	
Plochy smíšené obytné celkem		0,0000	0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,2000	0,0000	0,0000	-0,0089	0,0000	0,0089	0,0000	
k.ú. Pečičky	1,9857	1,9857	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1350	1,8507	0,0000	
Plochy výroby a skladování celkem		1,9857	1,9857	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1350	1,8507	0,0000	
k.ú. Pečice - vypuštěný zábor	-0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,2000	0,0000	0,0000	-0,0089	0,0000	-0,1911	0,0000	
k.ú. Pečičky - vypuštěný zábor	-2,4232	-2,4232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,7454	0,0000	-1,6485	-0,0293	0,0000	
Plochy specifické celkem		-2,4232	-2,4232	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,7454	0,0000	-1,6485	-0,0293	0,0000	
ZÁBOR ZPF CELKEM		-0,4375	-0,2375	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-0,2000	0,0000	-0,7454	-0,0089	-1,5135	1,8303	0,0000	
%															

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Správní území obce Pečice leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

V území převládají soubory lesních typů 3K – kyselá dubová bučina, 3S – svěží dubová bučina a 3I – kyselá hlinitá dubová bučina..

Na území obce je podprůměrné zastoupení lesa a to 19,1 %.

Změna č. 1 Územního plánu Pečice nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a § 172 odst. 5 správního řádu neuplatněny.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a § 172 odst. 4 správního řádu neuplatněny.

POUČENÍ

Proti změně, která byla vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

.....
Jan Burian, DiS
místostarosta

.....
Eva Hřebejková
starostka

Datum nabytí účinnosti: