

# Obec Plav

Zákostelní 720, 391 11 Planá nad Lužnicí

datum vyvěšení: 23. 11. 2021

datum sejmutí: 9. 12. 2021

-----

Zastupitelstvo obce Plav, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 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, **oznamuje**

## VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Plav

vydává opatření obecné povahy

### **„změna č. 1 územního plánu Plav“**

#### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Plav

Datum nabytí účinnosti změny ÚP: 8. 12. 2021

Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Dagmar Buzu

Starostka obce: Oldřiška Ribolová

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

Pořizovatel: Obec Plav

listopad 2021

V kapitole „c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se v odstavci C.2 Vymezení zastavitelných ploch se:

V řádku tabulky ZO2 se vypouští údaj rozlohy (ha) pro plochy bydlení (B) - 2,65 a nahrazuje údajem: 2,41, vypouští se údaj pro plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) 0,26 a nahrazuje údajem: 0,50.

V řádku tabulky ZO5 se vypouští údaj rozlohy pro plochy bydlení 0,91 ha nahrazuje údajem: 0,82 ha.

Pod řádek tabulky Z30 se vkládají řádky:

<b>Z1/1</b>	Plochy bydlení <b>(B)</b>	SZ část obce	0,58	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území z místní komunikace,</li> <li>- kapacita plochy B – cca 5 RD,</li> <li>- limity: OP elektrického vedení VN, OP letiště – výškové omezení,</li> </ul>
	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova <b>(OS)</b>		0,07	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – přes stávající plochy občanského vybavení sport a tělovýchova</li> </ul>
<b>Z1/2</b>	Plochy bydlení <b>(B)</b>	SZ část obce U silnice na Heřmaň	0,58	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území z místní komunikace</li> <li>- kapacita plochy B – cca 3 RD,</li> <li>limity:</li> <li>- respektovat elektrické vedení VN, OP letiště – výškové omezení,</li> </ul>

Na konec odstavce C3 Vymezení ploch přestavby se vkládá:

- **1/P01 - 0,03 ha** plocha přestavby z plochy smíšené obytné (SO) na plochu občanského vybavení **(OV)**.

V kapitole “F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...” se v odstavci “F.2, Plochy bydlení (B)” v hlavním využití se v 1. odrážce vypouští text: “nebo bytových domech” a nahrazuje se textem: “nebo stávajících bytových domech”.

V podmínkách prostorového uspořádání se v odrážce: “- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu vypouští údaj: „650 m<sup>2</sup>“ a nahrazuje se údajem „800 m<sup>2</sup>“.

Pod tuto odrážku se vkládá odrážka: „- zachovat a vytvářet pohledově otevřená veřejná prostranství - neprůhledné souvislé oplocení je možné realizovat jen v na pozemcích vystavené velké hlukové zátěži“

V odstavci “F.2, Plochy bydlení - zeleň soukromá (BZ)”, v podmínkách prostorového uspořádání se na konec vkládá odrážka: „- zachovat a vytvářet pohledově otevřená veřejná prostranství - neprůhledné souvislé oplocení je možné realizovat jen v na pozemcích vystavené velké hlukové zátěži“

V odstavci “F.2, Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI)” se pod odstavec Přípustného využití vkládá odstavec:

**„Podmíněně přípustné využití:**

- Na pozemcích parc. č. 105/4,7,9 k.ú. Plav je možno realizovat objekty pro rekreaci, přístavby, nástavby a rekonstrukce stávajících objektů, doplňkové stavby a oplocení za podmínky souhlasu vodoprávního orgánu.“

V podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se v 1. odrážce za slova v záplavovém území vkládá text: „ , mimo pozemky parc. č. 105/4,7,9 k.ú. Plav,“. Na konec se vkládá odrážka: „- zachovat a vytvářet pohledově otevřená veřejná prostranství - neprůhledné souvislé oplocení je možné realizovat jen v na pozemcích vystavené velké hlukové zátěži“.

Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP Plav obsahuje 3 strany formátu A4.

Grafická část obsahuje:

- Výkres základního členění - M 1: 5000
- Hlavní výkres – M 1: 5000

## **Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Plav**

### **a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 1 územního plánu Plav**

O pořízení změny č.1 ÚP Plav bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Plav dne 1. 3. 2021 usnesením č. 36/2021. Bylo rozhodnuto, že změna ÚP bude pořízena v souladu s §55 a zkráceným postupem.

Dne 8.7.2021 se na Obecním úřadu Plav konalo veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Plav. K návrhu byly obdrženy následující stanoviska: Obvodní báňský úřad č.j. SBS 23994/2021/OBÚ -06 ze dne 10. 6. 2021 – souhlasné stanovisko, Ministerstvo životního prostředí, OVSSII, č.j. MZP/2021/510/1032 ze dne 29. 6. 2021 – žádné požadavky, Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí č.j. OOZP/6619/2021 Do, ze dne 12. 7. 2021 – bez námitek, KÚ Jihočeský kraj, odbor životního prostředí , zemědělství a lesnictví KUJCK 79467/2021 ze dne 14.7.2021 – souhlas dle §45, §77 zákona o ochraně přírody a krajiny. Ministerstvo vnitra ČR č.j. MV- 181872-12/OSM-2015 ze dne 9.7.2021 – žádné zájmy. KHS Jihočeského kraje č.j. KHSJC 22238/2021/HOK CB-CK ze dne 12. 7. 2021 – souhlas. KÚ Jihočeský kraj, odbor životního prostředí , zemědělství a lesnictví, ZPF - KUJCK 79813/2021 ze dne 15.7.2021 – nesouhlas – nebyla prokázána nezbytnost dalšího záboru ZPF. Dne 22. 7. 2021 se konalo dohádovací jednání, kde byly předloženy obcí upřesňující skutečnosti. Na základě výsledku dohádovacího jednání bylo odůvodnění změny ÚP doplněno a upraveno do kapitoly „I) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ byla doplněna tabulka „Plochy pro bydlení dle platného ÚP - aktuální stav jejich zastavění“.

Dne 27. 10. 2021 pod č.j. KUJCK 119820/2021 bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu KÚ JčK OREG, které neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska §55 odst. 4 stavebního zákona po provedení úpravy odůvodnění souladu s APÚR a Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Odůvodnění bylo doplněno.

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

Pro správní území Plav je zpracován a vydán Územní plán Plav, jehož účinnost nastala dne 10. 5. 2017.

Návrh změny č. 1 nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Změna č. 1 řeší návrh 2 rozvojových ploch pro bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území, návrh změny způsobu využití u 2 lokalit v zastavěném území obce, 1 lokality v zastavitelném území obce a úpravu regulativů pro plochy bydlení a rekreace. Tyto změny jsou nepatrné, týkají se pozemků uvnitř správního území obce Plav a nebudou mít negativní vliv na okolní obce, jak z hlediska zatížení dopravou či emisemi.

### **c) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna územního plánu není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR. Svým řešením se nedotýká konkrétních záměrů vymezených v APÚR, které jsou dále upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, přičemž lze konstatovat, že upřesnění není v rozporu s APÚR. Krom toho lze konstatovat, že návrh změny svým řešením, které se dotýká zastavěného území obce, již vymezených zastavitelných ploch a území dvou lokalit (nových zastavitelných ploch pro bydlení) na již vymezené plochy bezprostředně navazujících, respektuje i ostatní požadavky kladené na

řešení APÚR, vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB10 a specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a APÚR definované priority.

Změna územního plánu není v rozporu s platnými ZÚR Jihočeského kraje. Správní území se nachází uvnitř rozvojové oblasti OB10 Rozvojová oblast České Budějovice, což změna územního plánu respektuje - návrh rozšíření zastavitelného území vychází z potřeby obce, zájmem obyvatel o bydlení.

Z pohledu základních krajinných typů je správní území součástí krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, což územní plán respektuje a umožňuje rozvoj obce návrhem 2 rozvojových ploch pro bydlení, plochy navazují na zastavěné a zastavitelné území. Záměr V5 Zdvojení přívodu z přehrady Římov vymezený AZÚR, je upřesněn v ÚP Plav jako plocha označená kódem Tlv a je změnou č. 1 ÚP respektován – nebude dotčen. Plocha D01 – přeložka silnice III/15529 nebude řešením změny dotčena. Řešené území změnou územního plánu je mimo záměry ZÚR, tzn., že nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

Změna územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK“). Pokud se jedná o krajinné oblasti, je dotčena trhovosvinecká krajinná oblast a velešinská krajinná oblast. Vzhledem k charakteru změny lze konstatovat, že většina stanovených zásad či územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny se na její řešení nevztahuje. Definované hodnoty nejsou řešením dotčeny. Z hlediska krajinných typů je řešením změny č. 1 ÚP Plav dotčen nívný zemědělský krajinný typ (KT1), mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ (KT13) a výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ (KT17). Vzhledem k charakteru změny lze konstatovat, že změna svým řešením jak požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, tak zásady pro dosažení cílové kvality krajiny respektuje, a to zejména v oblasti dopravy a rozvoje sídla.

**d) Vyhodnocení souladu 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. 1 územního plánu Plav je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – respektuje krajinný a sídelní ráz. Rozšířením regulativů pro bydlení a rekreaci je posílena ochrana hodnot v území.

**e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 územního plánu Plav je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Návrh změny č.1 ÚP Plav převzal označení ploch z platného územního plánu.

**f) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Změna č. 1 územního plánu Plav je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu změny ÚP pro veřejné projednání byla obdržena kladná stanoviska: Obvodní báňský úřad č.j. SBS 23994/2021/OBÚ -06 ze dne 10. 6. 2021, Ministerstvo životního prostředí, OVSSII, č.j. MZP/2021/510/1032 ze dne 29. 6. 2021, Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí č.j. OOZP/6619/2021 Do, ze dne 12. 7. 2021, KÚ Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví KUJCK 79467/2021 ze dne 14.7.2021 – souhlas dle §45, §77 zákona o ochraně přírody a krajiny. Ministerstvo vnitra ČR č.j. MV- 181872-12/OSM-2015 ze dne 9.7. KHS Jihočeského kraje č.j. KHSJC 22238/2021/HOK CB-CK ze dne 12. 7. 2021

Negativní stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Plav vydal KÚ Jihočeský kraj, odbor životního prostředí , zemědělství a lesnictví, ZPF - KUJCK 79813/2021 ze dne 15.7.2021 z důvodu, že nebyla prokázána nezbytnost dalšího záboru ZPF. Dne 22. 7. 2021 se konalo dohádovací jednání, kde byly předloženy obcí upřesňující skutečnosti. Na základě výsledku dohádovacího jednání bylo odůvodnění změny ÚP doplněno a upraveno do kapitoly „I) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ byla doplněna tabulka „Plochy pro bydlení dle platného ÚP - aktuální stav jejich zastavění“ v souladu s výsledkem dohádovacího jednání.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

**h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Návrh změny č.1ÚP Plav je zpracován v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce Plav - pořízení změny územního plánu zkráceným postupem v souladu s § 55a) a se schváleným obsahem změny územního plánu a to:

1. Byla prověřena možnost zařazení části pozemků 35/5 a 35/6 k.ú. Plav do ploch bydlení. Byla navržena nová rozvojová lokalita pro bydlení Z1/1 B. V ploše Z1/1 je navržena i plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS) na malé části pozemku 39/2 (0,07ha), která navazuje na stávající plochu občanského vybavení – sport a tělovýchova OS) Jedná se o nezastavěný pozemek, ve vlastnictví obce, který se využívá jako dětské hřiště. Součástí ploch bydlení jsou i plochy veřejných prostranství, plochy sportovišť – které zlepšují kvalitu života obyvatel a je žádoucí zafixovat toto využití i v územním plánu. Upřesněný záměr V5 Zdvojení přívodu z přehrady Římov vymezený AZÚR, upřesněný ÚP Plav jako plocha označená kódem TIV je respektován.
2. Část pozemku 1154/5 k.ú. Plav (0,56 ha), navazující na rozvojovou plochu Z06 a část pozemku 1154/8 (0,02 ha) je navržena do ploch bydlení (B). Byla navržena nová rozvojová lokalita pro bydlení Z1/2 (B), která navazuje na rozvojovou plochu Z06. Zařazení části pozemku 1154/8 k.ú. Plav (0,02 ha) je z důvodu ucelenosti zastavitelného území. Vzniklá proluka, (0,02 ha), by byla obtížně zemědělsky obhospodařována. Návrh nezasahuje do pozemků ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

3. Byl opraven zákres pozemku parc. č. 39/2 k.ú. Plav dle skutečnosti (zahrada v ploše bydlení). Pozemek je v návrhu změny ÚP zakreslen jako plocha bydlení – stav (B).
4. Pozemek 39/2 k.ú. Plav, jehož značná část se nachází dle platného ÚP v zastavitelné ploše pro bydlení (B) je upraven pro dětské hřiště. V návrhu změny je proto zapracována tato část jako plocha občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS). Menší část pozemku, 0,07 ha, která tvoří proluku mezi plochou stávající občanské vybavenosti – sport a tělovýchova a rozvojovou plochou pro bydlení Z1/1 B je navržena jako rozvojová plocha občanské vybavenosti – sport a tělovýchova Z1/1 (OS). V malé části je pozemek dotčen záměrem V5 vymezeným AZÚR, nicméně do ÚP Plav upřesněné plochy Tlv pro tento záměr nezasahuje.
5. V rozvojové ploše bydlení Z02 byl na úkor plochy pro bydlení zvětšena plocha pro veřejná prostranství -veřejná zeleň (Pz). V této ploše je situován odvodňovací kanál. Plocha D01 – přeložka silnice III/15529 nebude řešením změny dotčena.
6. V ploše smíšené obytné stav je pozemek parc. č. st. 6/2 k.ú. Plav v majetku obce Plav navržen jako plocha přestavby pro občanské vybavení (OV). Obec má zájem realizovat zde novou hasičskou zbrojnici.
7. Byly upraveny regulativy pro plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI). Do regulativů byl vložen odstavec: „**Podmíněně přípustné využití:** Na pozemcích parc. č. 105/4,7,9 k.ú. Plav je možno realizovat objekty pro rekreaci, přístavby, nástavby a rekonstrukce stávajících objektů, doplňkové stavby a oplocení za podmínky souhlasu vodoprávního orgánu.“ Zároveň byly podpořeny regulativy pro zachování otevřených veřejných prostranství omezením souvislého neprůhledného oplocení jak v plochách pro rekreaci, tak i v plochách pro bydlení.
8. V textové části, v regulativech pro plochy bydlení, byla zvětšena minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu z 650 na 800 m<sup>2</sup>.
9. Byly upraveny regulativy pro plochy bydlení, tak, že je zamezena v ploše bydlení výstavba nových bytových domů.

#### **i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 1 ÚP Plav.

Řešením změny č. 1 ÚP Plav jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území. Změnou způsobu využití z ploch smíšených obytných a bydlení na občanské vybavení byl posílen záměr obce zachovat občanské vybavení v obci. Upřesněním regulativů pro plochy bydlení a rekreace je záměr zachovat urbanistické a architektonické hodnoty obce, otevřená veřejná prostranství, jejichž součástí je komunikace.

Civilizační hodnoty – změna ÚP respektuje stávající hodnoty – stávající bytovou zástavbu, její hodnoty.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Tato změna posiluje ochranu hodnot v území – a to jak kulturních – upřesněním regulativů tak posílením významu občanského vybavení pro obec, (zafixování záměrů sportoviště a hasičské zbrojnice), posílení veřejného prostranství.

#### **j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Plav nabyt účinnosti 10. 5. 2017. Územním plánem byly navrženy rozvojové plochy k bydlení 9,64 ha z toho 9,35 ha orné půdy. V souladu s platným územním plánem byly pořízeny územní studie pro lokality: Z01,Z03, Z04a Z09. Zpracované územní studie svědčí o vážnosti záměru realizace ploch pro bydlení.

Lokality a Z08, Z09 a Z10 jsou již zcela zastavěny, z čehož pozemek 39/2 je využíván jako plocha občanského vybavení – sport a sportoviště (OS) (0,19 ha). Změna č. 1 ÚP tuto skutečnost potvrzuje. Lokalita Z06 je téměř zastavěna. Celkově je za 3 roky od nabytí účinnosti územního plánu zastavěno 3,02 ha, což svědčí o značném zájmu o výstavbu rodinných domů v této obci, který odpovídá skutečnosti, že správní území obce Plav se nachází uvnitř rozvojové oblasti OB10 Rozvojová oblast České Budějovice.

Změna č. 1 ÚP Plav navrhuje pro bydlení 1,16 ha. Vzhledem ke skutečnosti, že část původní rozvojové plochy pro bydlení, 0,19 ha, v lokalitě č. 5 je využíváno pro občanské vybavení – sport a tělovýchova, zůstává bilance zastavitelných ploch pro bydlení nižší oproti územnímu plánu v momentu vydání.

#### **k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Návrh změny č. 1 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

#### **l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

O proti platnému územnímu plánu Plav dochází k nárůstu zastavitelných ploch o 1,23 ha, **z čehož pro bydlení 1,16 ha III. třídy ochrany a pro občanské vybavení – sport a sportoviště** (OS) 0,07 ha. Nové zastavitelné plochy jsou vyčleněny v přímé návaznosti na zastavěné a zastavitelné území. Pozemek parc. č. 39/2 pro občanské vybavení – sport a sportoviště k.ú. Plav je ve vlastnictví obce a částečně je již občanským vybavením zastavěn v souladu s platným ÚP v ploše bydlení.

Návrhová lokalita Z1/1 vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a již téměř zastavěnou rozvojovou plochou Z05. Pozemky nejsou dnes zemědělsky využívány. Lokalita Z1/2 navazuje na rozvojovou lokalitu Z06, která je již téměř zastavěna a ukončuje ji. Obec má zájem na umožnění výstavby rodinných domů a umožnění trvalého bydlení mladým rodinám.

ÚP Plav nabyt účinnosti 10. 5. 2017. Územním plánem byly navrženy rozvojové plochy k bydlení 9,64 ha z toho 9,35 ha orné půdy. Od nabytí účinnosti územního plánu v roce 2017 bylo zastavěno 2,45 ha určených pro bydlení, z toho na 0,19 ha byla realizována občanská vybavenost – dětské hřiště. 0,56 ha bylo převedeno změnou č. 1 z plochy bydlení do plochy veřejné zeleně. Celkově se zastavitelné plochy

pro bydlení zmenšily o 3,02 ha na 6,33 ha. Obec se snaží i v plochách bydlení realizovat občanské vybavení a veřejnou zeleň. Změna č. 1 toto má tento trend posílit a uchránit tyto hodnoty – i formou potvrzení ploch přestavby z bydlení na občanskou vybavenost OV – (uvedené dětské sportovní hřiště 0,19 ha a areál hasičské zbrojnice ve stávající zástavbě- není součástí odůvodnění ZPF).

Z vyčleněných 9,35 ha zemědělské půdy zůstalo pro bytovou zástavbu 6,33ha, což svědčí o značném zájmu o výstavbu rodinných domů v této obci, který odpovídá skutečnosti, že správní území obce Plav se nachází uvnitř rozvojové oblasti OB10 Rozvojová oblast České Budějovice, kde se intenzivní rozvoj bydlení předpokládá.

#### Plochy pro bydlení dle platného ÚP - aktuální stav jejich zastavění

označení plochy	způsob využití	ZPF					ostatní plocha	odnětí celkem	odnětí ZPF	stav	parc.č.	zast. nebo zmenš. o ha	zbývá k zastav. v. ZPF
		I. tř.	II. tř.	III. tř.	IV. tř.	V. tř.							
Z01	B				1,85			1,85	1,85	stavba zahájena	112/1	1,11	0,74
Z02	B				3,1			3,1	3,1	zmenšeno zm 1 o nové Pz	114/1	0,57	2,53
Z03	B	0,16	1,02					1,18	1,18	hotový projekt na infrastrukturu, směna pozemku pro komunikaci dle ÚS	60/27, 60/1, 60/43		1,18
Z04	B			0,88		0,54		1,42	1,42	hotový projekt na infrastrukturu dle ÚS	35/25, 35/28, 35/22, 35/29, 35/3, 35/4		1,42
Z05	B		0,07	0,43		0,12	0,29	0,91	0,62	téměř zastavěno, zbývají části pozemků:	35/27, 35/23	0,35	0,08
v Z05										dětské hřiště . OV	39/2	0,19	

Z06	B			0,48				0,48	0,48	stavební povolení	1154/7, 1154/8, 1154/9, 1154/1 0	0,42	0,06
Z08	již zastav ěna při vydání ÚP												0
Z09	B		0,23	0,01		0,1 4		0,38	0,38	zastavěno nebo stavební povolení	1213/5 0, 1213/5 1, 1213/9	0,38	0
Z10	již zastav ěna při vydání ÚP												0
Z11	B	0,05						0,05	0,05				0,05
Z13	B	0,08		0,03				0,11	0,11				0,11
Z23	B	0,16						0,16	0,16				0,16
<b>součet</b>		0,45	1,32	1,83	4,9 5	0,8	0,29	9,64	<b>9,35</b>			3,02	<b>6,33</b>

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změnou č. 1 na ZPF

Ozn.	Způsob využití	Třída ochrany					Kultura půdy			Zábor plochy	
		I	II	III	IV	V	Ost. pl.	TTP	Orná	ZPF	celkem
Z1/1 B	bydlení			0,58					0,58	0,58	0,58
Z1/1 OS	Občanské vybavení – sport a tělovýchova			0,07					0,07	0,07	0,07
Z1/2 B	bydlení			0,58					0,58	0,58	0,58

Ozn.	Způsob využití	Třída ochrany					Kultura půdy			Zábor plochy	
		I	II	III	IV	V	Ost. pl.	TTP	Orná	ZPF	celkem
	celkem			1,23					1,23	1,23	1,23

Z toho plochy bydlení – B12/1 - B14/1

Ozn.	Způsob využití k.ú., místní část	Třída ochrany					Kultura půdy			Zábor plochy	
		I	II	III	IV	V	Ost. pl.	TTP	Orná	ZPF	celkem
	bydlení			1,16					1,16	1,16	1,16

Změna č. 1 ÚP Plav navrhuje nové plochy pro bydlení pro bydlení 1,16 ha.

Po nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Plav by pro bydlení bylo vyčleněno 6,33 ha z platného ÚP + 1,16 ha ze změny č. 1 ÚP – to je celkem 7,49 ha (což je o 1,86 ha méně, než v roce 2017 při vydání územního plánu). Obec již při tvorbě zadání vyloučila 2 lokality a to především kvůli jejich poloze – nenavazovaly přímo na zastavěné a zastavitelné území. Zbývající, projednávané lokality byly pečlivě zváženy – jedná se o uzavření stávající zástavby.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že u každé plochy již byla vložena nějaká investice. V souladu s platným územním plánem byly pořízeny územní studie pro lokality: Z01, Z03, Z04 a Z09. Na pořízení územních studií se finančně podíleli vlastníci nemovitostí.

Nové zastavitelné plochy vymezené k zástavbě změnou č. 1 navazují na zastavěné území, jedná se o pozemky III. Tř. ochrany ZPF, bez vložených investic do půdy. Stávající zemědělská prvovýroba nebude návrhem územního plánu ovlivněna. Příjezd na obhospodařované pozemky zůstává beze změn. Rozvojové lokality nejsou umísťovány na horizontu, zástavba nebude vytvářet nevhodné dominanty v krajině.

V zastavěném území nejsou volné plochy k zástavbě. Urbanisticky hodnotné veřejné prostranství okolo řeky Malše zůstává nezastavitelné především s ohledem na limit záplavového území – z urbanistického hlediska je ponechání ploch veřejné zeleně uprostřed obce žádoucí.

#### **Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL**

Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PÚPFL) - nejsou návrhem změny č. 1 ÚP Plav dotčeny.

#### **m) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění**

K návrhu změny č. 1 nebyly vzneseny žádné námitky.

#### **n) vyhodnocení připomínek**

K návrhu změny č. 1 nebyly vzneseny žádné připomínky.

#### **o) údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Plav obsahuje 8 stran formátu A4.

Grafická část obsahuje:

- Koordinační výkres - M 1: 5000
- Výkres širších vztahů – M 1: 25000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF - výkres - M 1: 5000

#### **Poučení:**

Proti změně č.1 územního plánu Plav vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Petr Jerhot  
místostarosta obce

Oldřiška Ribolová  
starostka obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.