

Změna č.1 územního plánu obce **TATCE**

Textová a grafická část

- I. Návrh Změny č.1
- II. Odůvodnění

Změna č.1 územního plánu obce Tatce

- a) Vydána jako **opatření obecné povahy** Zastupitelstvem obce Tatce
- b) Datum vydání: _____ usnesením č.
Nabytí účinnosti: _____
- c) Pořizovatel: **Obecní úřad Tatce**
v zastoupení : **starostka Blanka Řezáčová**

Zadal:	Obecní úřad Tatce
Zpracovatel:	Ing.arch. D. Tůmová autorizovaný architekt č. 00923 Praha 10, Šafránová 7, PSČ 106 00
Datum dokončení:	prosinec 2010

Obsah dokumentace:

I. NÁVRH ZMĚNY Č.1ÚPN

12 str. textu + 2 A4 graf.přílohy

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Vymezení zastavěného území	3
b - Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území	
c - Návrh urbanistické koncepce – vymezení zastavitelných ploch	3
d - Koncepce veřejné infrastruktury	12
1 - občanské vybavení	
2 - doprava	
3 - vodní hospodářství	
4 - zásobování el. energií	
5 - telekomunikace	
e - Koncepce uspořádání krajiny	14
f- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
g - Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření	18

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Základní členění území	1: 5 000	A4
2. Urbanistický návrh plochy Změny č.2 ÚPN	1: 2 880	A4

II. ODŮVODNĚNÍ

4 str. textu + 3 A4 graf.přílohy

A. TEXTOVÁ ČÁST

a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace	2
b - Údaje o splnění zadání	2
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	3
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na ZPF a PPFL	4
e – Aktualizace ÚPN	6

B. GRAFICKÁ ČÁST

3. ÚPN se Změnou č.1	1: 2 880	A4
4. Koordinační výkres	1: 5 000	A4
5. Vyhodnocení záborů ZPF	1: 5 000	A4

Příloha: Registrační list

I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚPN

a - Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území sídla je vymezena ve všech výkresech Návrhové části i Odůvodnění.

Změna č.1 aktualizuje v souladu s odst.3 §58 platného stavebního zákona hranici zastavěného území k 1.8.2010

Navržené lokality Změny č.1 jsou vymezeny mimo zastavěné území v hranici kat.území Tatce.

b - Koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje hodnot území

- Tatce leží u silnice II.třídy mezi Sadskou a Kouřimí. Poloha Tatců nedaleko města Pečky jej předurčuje k využití pro hlavní obytnou funkci a s doplňkovou funkcí pro výrobní a komerční služby .
- Životní prostředí a obytné hodnoty sídla jsou ovlivněny ve zvýšené míře okolní zemědělskou krajinou. Navržená plocha je situována podél silnice II. třídy , zvýšená hlučnost bude eliminována isolační zelení.
- Rozvojová lokalita zahrnutá do Změny č.1 se stane součástí ploch venkovského bydlení. Využití pro bydlení je ve Změně č.1 navrženo pro vlastní potřebu jednotlivých majitelů pozemků v rozsahu 1-2 RD - o celkové kapacitě plochy pro 18RD.
- Rozvojová plocha určená k zástavbě přirozeně naváže na stávající zástavbu v severní části zastavěného území kde rozvíjí urbanizované území ve směru k vlakové zastávce. Její poloha v okrajové části Tatců zaručuje, že nebudou narušeny urbanistické hodnoty centrální části sídla, ani panorama obce v krajině.
- Změna č.1 akceptuje záměr na změnu cyklistické trasy přeložením na západní okraj silnice II/334. Cyklistická stezka probíhá v kontaktu s navrhovanou plochou pro rozvoj bydlení v lok. č.1. a je veřejně prospěšnou stavbou.

c - Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch

Zásady:

- Nová zástavba naváže na současnou zástavbu obce a bude s ní dopravně propojena obslužnou komunikací.
- Rozvojová plocha bude zachovávat charakter souvislé venkovské zástavby, směrem do krajiny bude zástavba uzavřená pásem zahrad a sadů.
- Obytná zástavba bude charakterově odpovídat tradiční venkovské zástavbě měřítkem, i co se týče výškové hladiny .

Přehled ploch zařazených do Změny č.1

Kat. území / místní část	číslo lok.	Pozemek č.	Využití dle ÚPN / stáv. kultura	Navržené využití	Kapacita rozsah
TATCE sever	1	PK 226/2 PK 282/11 PK 283/1,5-7 PK 285/1-3 PK 286/2-4	8- produkční orná	1. Venkovské bydlení	2,68ha 18 RD
TATCE	2	PK 226/2; 273, 276, 279 280/1, 281/6-10 282/6-11 283/1,5-7 285/1-3; 286/2-4	8- produkční orná	7. Dopravní pl.- cyklistická stezka	Trasa Milčice- Tatce d – 600m

k.ú. TATCE

Z1 - pozemky PK č. 226/2, 282/11, 283/1,5-7, 285/1-3, 286/2-4

ÚPN využití pro 8- produkční orná

Změna 1- Venkovské bydlení s obslužnou komunikací

Kapacita - rozsah navržené plochy je 2,68ha.

Dopravně je lokalita č.1 umístěna u silnice II/334 ve směru na Milčice. Připojení zástavby je nutno zajistit 1 společným vjezdem ze silnice II.třídy. Součástí plochy je oboustranně přístupná obslužná komunikace jako veřejně prospěšná stavba.

Z hlediska životního prostředí se navržená plocha nachází u silnice II.třídy procházející sídlem, jejíž provoz negativně ovlivňuje obytné prostředí sídla. Podél silnice je nadměrnou hlučností zasažen pás ve vzdálenosti 20m od kraje silnice. Obytnou zástavbu je třeba umístit mimo stanovenou hlukovou zónu a doplnit pásem isolační zeleně.

Technické vybavení

Odkanalizování bude řešeno do jímek na vyvážení s ohledem na současný horizont výstavby. V následném období po vybudování kanalizace je možno předpokládat možnost připojení na veřejný řad .

Povrchové odvodnění je třeba řešit vsakováním na pozemku.

Zásobení vodou se počítá z individuálních studní případně z lokálního vodovodu.

V zásobení el. energií se u soustředěné zástavby /18RD/ předpokládá posílení novou trafostanicí, která bude oproti návrhu ÚPN přesunuta do těžiště rozvojové zástavby.

Územní limity – Lokalita č.1 je omezena silnicí II/334 se stanovenou hlukovou zónou 20m, která bude novou obytnou zástavbou respektována.

300m severně prochází trasa železnice se zastávkou. Žádná další omezení vyplývající z právních předpisů do této lokality nazasahují.

Lokalita je pohledově otevřená a bude důležité, aby nedošlo novou dostavbou k narušení krajinného rázu. Zástavbu ve volné krajině je třeba měřítkově přizpůsobit venkovské zástavbě s max.výškou do 10m a od silnice odclonit vzrostlou zelení.

k.ú. Tatce

Z2 - pozemky PK č.226/2, 273, 276, 279, 280/1, 281/6-10, 282/6-11,
283/1, 5-7, 285/1-3, 286/2-4,

ÚPN využití pro 8 - produkční orná

Změna 7 – Dopravní plochy a zařízení – cyklistická stezka

Kapacita – délka trasy je 600m, šířka dle prostorových možností 1,5 - 2m.

Dopravně je cyklistická trasa regionálního významu vedena v souběhu se silnicí II/334, která v důsledku provozu neumožňuje bezpečný pohyb cyklistů. Oproti územnímu plánu došlo k přeložení stezky na druhou stranu silnice. Trasa prochází podél obytné lokality č.1. a bude sloužit zároveň jako pěší chodník k zastávce.

d - Koncepce veřejné infrastruktury

1 - občanské vybavení
2 - doprava,
- nakládání s odpady

Technická vybavenost:
3 - vodní hospodářství
4 - zásobování el. energií
5 - telekomunikace

1 - Občanské vybavení

- Změna č.1 nezahrnuje žádný konkrétní záměr rozvoje komerčních služeb, které jsou dle ÚPN umožněny v rámci ploch venkovského bydlení.

2 - Doprava

- Z hlediska širších vztahů bude rozvojová lokalita Změny č.1 napojena ve dvou místech, na místní komunikaci a jedním společným vjezdem na silnici II/334.
- **Silnice II. třídy** má v ÚPN vymezené OP 15m. Návrhem rozvojové zástavby Změny č.1 bude toto pásmo dodrženo.
- Hluková zóna podél silnice II/334 stanovená v ÚPN na 20m, se v rámci Změny č.1 promítá u lokality č. 1, kde je návrhem a umístěním RD respektována.
- **Nová obslužná komunikace** v lokalitě č.1 je řešena jako oboustranně obestavěná Komunikaci je možno realizovat formou zklidněné obytné ulice s jedním obousměrným jízdním pruhem o š. 3,5 – 4,2 m, musí umožnit příjezd vozů požární techniky a komunálního odpadu. Jedná se o plochu soustředěné zástavby pro 18 RD s požadovanou šířkou veřejného profilu min. 8m.
- **Veřejná prostranství** ve smyslu vyhlášky č.501/2000Sb.§22 není nutno v rámci rozvojové plochy vymezovat. Jako veřejná zeleň může v místě sloužit bývalá obecní skládka, která je rekultivovaná a zalesněná.

Nakládání s odpady

- Zůstává zachován současný systém včetně svozu separovaného sběru skla, papíru a plastů a mobilního svozu nebezpečných odpadů a kovového šrotu. Rozvojová obytná plocha musí umožnit bezproblémový odvoz novými přístupovými komunikacemi.

Technická vybavenost

3 – Odkanalizování

- Nová zástavba bude vybavena jímkami na vyvážení. Obytnou lokalitu v Tatcích nelze napojit na kanalizační síť, protože ta v obci nebude do doby výstavby RD vybudována, i když se do budoucna s centrálním odkanalizováním počítá. Koncepti odkanalizování řeší ÚPN.

Dešťové vody budou řešeny vsakem na pozemcích tak , aby odtokové poměry byly srovnatelné se stavem před výstavbou. U venkovské zástavby je navrhována zastavěnost pozemků do 20%.

4 - Zásobování pitnou vodou

- Rozvojové plochy navrhované Změnou č.1 není možno zatím napojit na veřejný vodovod, který obec postrádá. Koncepti zásobení pitnou vodou řeší územní plán, realizace je závislá na finančních možnostech obec.

5 - Zásobování elektrickou energií

- Vzhledem k rozsahu rozvojové lokality pro 18RD ovlivní řešení Změny č.1 nové napojení na energetickou. síť. Rozvojovou lokalitu bude nutno napojit kabelovým rozvodem na novou TS, přemístěnou oproti ÚPN do těžiště spotřeby.

6 - Telekomunikace

- Trasy DK nejsou návrhem Změny č.1 dotčeny, procházejí podél silnice II/334 a při požadovaném odstupu přílehlé zástavby budou návrhem respektovány.

e - Koncepce uspořádání krajiny

- Návrh Změny č. 1 neovlivňuje žádným způsobem uspořádání krajiny, situování rozvojových ploch je navrženo v návaznosti na současně zastavěné území. Okrajová poloha v rámci sídla vyžaduje zvýšený respekt k okolí, aby nedošlo k narušení **krajinného rázu**. Jedná se o plochu pohledově exponovanou, umístěnou na příjezdu do obce. V obytné ploše je třeba uplatnit vyšší podíl vzrostlé zeleně, kterou bude představovat jednak isolační zeleň podél silnice, jednak stromořadí v obytné ulici.
- V okolí sídla zůstanou zachovány všechny trasy polních cest, nová zástavba tyto trasy respektuje.
- Lokalita se nenachází v sousedství lesa, kde je jako územní limit vymezeno 50m OP pro požadovaný odstup od hranice lesních pozemků.
- **Návrh ÚSES**, který územím Tatců prochází jako lokální systém, se rozvojových ploch nedotýká.
- **Opatření proti záplavě** nejsou navrhována, záplavové území zde není stanoveno.
- **Povrchové vody** ze stavebních parcel budou zachycovány vsakem na vlastních pozemcích .
- **Ochrana ložisek a CHLÚ nerostných surovin**
V území řešeném Změnou č.1 se nenacházejí žádná chráněná ložisková území.

f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy změn využití území vymezuje grafická příloha Změny č.1, kterou je Hlavní výkres v m 1:2880 .
- Jednotlivé funkční plochy zařazené do Změny č.1 jsou určeny pro využití:
 - 1 - venkovské bydlení**
 - 7 - dopravní plochy**
 - 9 - zeleň v sídle /isolační zeleň/**
- V plochách s rozdílným způsobem využití je v souladu s platnou vyhláškou stanoveno:
 - Hlavní využití
 - Přípustné využití
 - Nepřípustné využití
 - Zásady uspořádání území

Podmínky využití ploch /ve vyhlášce závazné regulativy/ pro vymezené rozvojové plochy jsou zahrnuty v obecně závazné vyhlášce ke schválenému územnímu plánu.

Zvýrazněny jsou podmínky pro konkrétní lokality Změny č.1

1 - venkovské bydlení

(1) hlavní využití

- (a) bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

(2) přípustné využití

- (a) maloobchod, stravování a nevýrobní služby pro obsluhu území
- (b) ubytovací zařízení /2-3ubytovací jednotky/ jako součást staveb pro bydlení
- (c) parkování v rámci vlastních pozemků, nebo v odstavných pruzích komunikací
- (d) drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech, bez negativního vlivu na sousední pozemky
- (e) změna využití stávajících staveb pro rekreaci

(3) nepřípustné využití

- (a) výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí
- (b) stavby, vyvolávající zvýšení dopravní intenzity nad míru obvyklou v rodinné zástavbě
- (c) parkování nákladové dopravy
- (d) skládkování na veřejných prostranstvích

(4) zásady uspořádání území

- (a) nové rodinné domy v zastavěném území musí splňovat zejména požadavky vyhlášky č 137/1998 §4 odst. 2 - možnost napojení na komunikace.
- (b) max. podlažnost rodinných domů 2np. + podkroví
- (c) max. zastavěnost pozemků nové zástavby pro izolované domy 20%
- (d) při dostavbách v historické zástavbě respektovat původní vzhled okolní zástavby a odstup od komunikace

7 - dopravní plochy

- (1) hlavní využití / vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích č13/1997/:
- (a) silnice II. třídy - zajišťuje spojení v regionu s omezením přímé obsluhy
 - (b) silnice III. třídy-umožňuje spojení jednotlivých sídel nebo napojení na ostatní komunikace.
 - (c) místní komunikace IV. třídy /obslužná/ - pro smíšený nebo pěší provoz
 - (d) účelová komunikace - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí,
 - (e) veřejný přístup může být omezen pouze v nezbytně nutných případech dle zákona č13/1997 o pozemních komunikacích
- (2) přípustné využití:
- (a) zařízení pro dopravu
 - (b) zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
 - (c) doprovodná a isolační zeleň, uliční stromořadí, parkové náměstí
 - (d) parkoviště, odstavné plochy a garáže pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území
 - (e) pěší a cyklistický provoz na silnicích III. třídy a místních komunikacích
 - (f) oddělené pěší chodníky a cyklistické stezky
- (3) nepřípustné využití:
- (a) parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu a autobusy v plochách rodinného bydlení
 - (b) provizorní a doplňkové stavby mimo zastávky hromadné dopravy
- (4) zásady uspořádání
- komunikace II.a III. třídy - kategorie S7,5/60 šířka 7,5m, návrhová rychlost 60km/h
- (a) drobné směrové a šířkové úpravy a zálivy zastávek mohou být realizovány i se zásahem do jiných funkčních ploch
 - (b) omezení přímé obsluhy objektů u průjezdních silnic
 - (c) napojení soustředěné zástavby na silniční síť 1 společným vjezdem
 - (d) realizace chodníku podél silnice II.a III. třídy při průjezdu obytnou zástavbou
 - (e) realizace směrového retardéru na silnici II.třídy při vjezdu do obce
- místní komunikace – MO8/40 návrhová rychlost 40km/h
MO4/20 návrhová rychlost 20km/hod
- (a) průjezdné , obousměrné 1-2pruhové, zpevněné
 - (b) veřejný profil min.8m s jízdním pruhem 3,5-4,2 m, forma obytné ulice, nebo 2x3m s jednostranným chodníkem
 - (c) kolmé připojení na hlavní silniční síť – poloměr oblouku 6 m,
 - (d) musí být zajištěno odvodnění komunikace povrchovou kanalizací,
 - (e) v komunikaci může být situováno zpomalovací zařízení
- (a) u nově zakládaných komunikací jednostranné stromořadí
- účelové komunikace - veřejně přístupné,
- (a) pro provoz speciální hospodářské techniky
 - (b) cyklistický nebo pěší provoz - s označením turistická cesta,
 - (c) zpevněné podloží , min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0m ,
 - (d) doporučeno jednostranné stromořadí podél polní cesty

9 - zeleň v sídle

(1) hlavní využití

- (a) zeleň veřejná
- (b) zeleň isolační /mezi plochami bydlení a výrobou
- (c) zeleň uliční – doprovodná stromořadí
- (d) soukromé zahrady /pokud nejsou součástí zastavitelného území/

(2) přípustné využití

- (a) parkově upravená zeleň /s pravidelnou údržbou/
- (b) plochy veřejné zeleně volně přístupné veřejnosti - k odpočinku, relaxaci , setkávání obyvatel
- (c) pěší cesty- rozmístění mobiliáře - lavičky, koše , vývěsní tabule
- (d) dětské hřiště v plochách veřejné zeleně
- (e) nové výsadby veřejné zeleně přednostně z domácích listnatých dřevin
- (f) isolační zeleň - souvislý pás, smíšený porost se zapojeným keřovým patrem
- (g) soukromé zahrady s okrasnou nebo užitkovou zelení na oplocených pozemcích s ekologickou, protierozní nebo isolační funkcí

(3) nepřipustné využití

- (a) zástavba, s výjimkou drobných doplňkových staveb
- (b) zpevňování ploch mimo nezbytné pěší cesty
- (c) zahrádkářská činnost
- (d) skládky a skládkování materiálu

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ z platného ÚPN

Limity dotčené Změnou č.1 jsou zvýrazněny podtiskem

(1) Památková péče

V řešeném území se žádné objekty památkové ochrany nevyskytují

(2) Hygiena, péče o zdraví

- a) Ochrana zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací:
hluková zóna silnice II/334–18m /zástavbu situovat min. 20m od vozovky/
hluková zóna železnice – 56m /mimo zástavbu/
- b) Pásma hygienické ochrany PHO kolem zeměd.velkochovů - pachové zóny /orientačně stanovené PHO vymezené na základě kapacity provozovaných stájí - v PHO nesmějí být navrženy objekty určené pro pobyt lidí /

(3) Ochrana CO , obrana státu

- a) Samostatná kpt. v textové části dle vyhl. č. 380/2002 Sb. o zabezpečení integrovaného záchranného systému.

(4) Ochranná pásma dopravní

- a) silnice II.a III. třídy - 15m od krajního pruhu vozovky na obě strany
- b) železnice 011 - 60m od osy koleje

(5) Ochranná pásma inženýrských sítí

- | | | |
|---------------------------------------|---------------|--|
| (a) VN 22kV | elektrovedení | 10m u stávajícího / 7m u nového vedení |
| (b) trafostanice | | 20m okruh od zdroje |
| (c) VVTL plynovod DN500 | | OP/BP. 8m /150m |
| (d) dálkový telekomunikační kabel DOK | | 2-3m |
| (e) produktovod | | OP 300m |

V OP 300m je např. zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín, do 100m budovat objekty a souvislé zastavění vesnic, do 50m budovat kanalizační sítě a do 20m jiné potrubní trasy.

- (f) Anodové uzemnění katodické ochrany produktovodu vyžaduje odborný posudek pro všechna kovová podzemní zařízení / např. vodovodní přivaděč a plynovodní přípojku/

(6) Ochranná pásma vodohospodářská

- (a) Ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje Pečky prameniště Tatce, v obou pásmech je stanoven ochranný režim
- (b) manipulační pásmo pro správu a údržbu vodních toků
- (c) Milčický a Jezírkový potok - 6m od břehové čáry /pásmo je nezastavitelné/
- (d) Ochranné pásmo II.st.přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady a Sadská /na hranici řeš.území, podél železniční trati, vymezené v mapě 1:5000/ Podmínky ochrany vyplývají z §37 zák.č.164/2001Sb lázeňského zák. a z usn.vlády ČSR č.127/1976

(7) Ochrana přírody

- (a) Památný strom - soliterní lípa malolistá na návsi
- (b) Významné krajinné prvky /neregistr./ ./ - Jezírkový potok a Milčický potok
- prameniště pro pečecký vodovod
 - mokřady s jezírkem a lesním porostem podél žel. trati
 - větrolam u silnice na Hořany
 - větrolam mezi železnicí a silnicí na Pečky
- (c) Vymezený lokální ÚSES s biokoridory a biocentry pro plochy ÚSES platí příslušné regulativy a veškerá omezení vyplývající ze zákona o ochraně přírody číslo 114 / 1992 Sb.,. Změna vymezených ploch je možná při návrhu souhrnných pozemkových úprav, za předpokladu souhlasu příslušných orgánů státní správy

(8) Hranice současně zastavěného území

Je vymezena jako hranice intravilánu k 1.9.1966 včetně nově zastavěných území k 1.8.2010. V území, kde nebyla hranice intravilánu v předchozím období stanovena, je v ÚPN vymezena v souladu s § 139 odst. 2 a),b) stavebního zákona v platném znění.

(9) - Hranice zastavitelného území

Hranice vymezuje v souladu s §139 odst. 3 stavebního zákona plochy z hlediska územního plánování vhodné k zastavění v etapách návrhového a výhledového období.

g – Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- V rámci Změny č.1 byly jako **veřejně prospěšné stavby** navrhovány stavby dopravní a technické infrastruktury, pro něž lze práva k určeným pozemkům dle §170 stav. zákona vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo - §101.
- Napojení na veřejnou komunikaci je podmínkou výstavby. Každá stavba musí mít zajištěn přístup z veřejné komunikace, kterou je i veřejně přístupná účelová komunikace. Přístupové a obslužné komunikace k jednotlivým stavbám jsou předmětem VPS.
- Jako veřejně prospěšná stavba je zařazena regionální cyklistická stezka , která bude v k.ú. Tatce sloužit zároveň jako přístupový chodník k zastávce ČD.
- S ohledem na rozsah plánované obytné zástavby /18RD/ v lok.č.1 je nutno budovat jako nezbytné zařízení technické vybavenosti novou trafostanici .

Přehled veřejně prospěšných staveb v k.ú. Tatce na pozemcích č.:

VPS 1 – místní obslužná komunikace u navržené lokality obytné zástavby na pozemcích: PK 226/2; 282/11; 283/1,5-7; 285/1-3; 286/2-4
VPS 2 - cyklistická stezka a chodník: PK 226/2; 273, 276, 279; 280/1, 281/6-10; 282/6-11; 283/1,5-7; 285/1-3; 286/2-4
VPS 3 - nová trafostanice: 286/2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace	1
b - Údaje o splnění zadání	2
c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj	3
d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF	4

Úvodní údaje – postup prací

- Územní plán obce Tatce byl schválen 13.12 2006 .
- O pořízení Změny č.1 rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání 15.5.2009.
- Zpracování Zadání předcházelo podání žádostí vlastníků pozemků ve správním území obce o zařazení předložených záměrů do změny územního plánu a posouzení těchto žádostí pořizovatelem z hlediska platných právních předpisů a urbanistické koncepce schváleného ÚPN .
- Smyslem Změny č.1 je umožnit zájemcům o výstavbu realizaci jejich záměrů a podpořit tak rozvoj obce na urbanisticky vhodných plochách. Zároveň bylo třeba zohlednit požadavky nového stavebního zákona na omezení rozvoje mimo zastavěné území sídel jen v případě zdůvodnění nezbytné potřeby.
- Na základě četných rezervních ploch pro obytnou zástavbu v Tatcích , byly ve Změně č.1 navrženy nové obytné plochy jen v rozsahu 1- 2 stavebních parcel pro vlastní potřebu vlastníků jednotlivých pozemků. Do návrhu Změny č. 1 byly zařazené pozemky v návaznosti na současně zastavěné území, s vyhovující dopravní dostupností.
- Zařazené lokality jsou vázány určitými podmínkami jako zainvestováním se zajištěním přístupové a obslužné komunikace a realizací protihlukové isolační zeleně podél silnice II. třídy. Zásadním požadavkem je situování zástavby mimo 20m š. hlukovou zónu silnice.
- Kromě ploch pro bydlení nejsou ve Změně č.1 navrhovány žádné další plochy pro vybavenost ani pro jiné funkční využití.
- Etapa Zadání byla uzavřena **schválením Zadání Změny č.1** zastupitelstvem obce **16.12.2009**.
- Platné regulativy funkčního využití území schválené ve vyhlášce jsou akceptovatelné i pro nové lokality Změny č.1.

a - Využívání území z hlediska širších vztahů a koordinace

- Pro řešené území byl v prosinci 2006 schválen jako závazný nadřazený územní plán **VÚC Střední Polabí**. Z této dokumentace nevyplývají žádné územní požadavky konkrétně uplatněné v řešeném území.
- Stávající koridory nadřazených inženýrských sítí a dopravy včetně OP stejně jako ochranná vodohospodářská pásma jsou zakresleny v Hlavním výkrese platného ÚPN.

b - Zohlednění Zadání Změny č.1

- V upraveném Zadání byly **akceptovány požadavky dotčených orgánů**, hájících v řešeném území veřejné zájmy . Tato omezení jsou zahrnuta v grafické příloze ÚPN - Hlavním výkrese 1:5000 jako územní limity a v Koordinačním výkrese Změny č.1.
 - **V širších vztazích** ÚPN jsou zakresleny technické sítě VVTL plynovod a ropovod, dálkové telekomunikační kabely a vodovodní přivaděč Pečky s prameništěm a OP.
 - **Ochranu obytného prostředí z hlediska ochrany zdraví a hlučnosti** nelze zajistit pouze urbanistickými podmínkami vzhledem k poloze rozvojových ploch podél silnice II.třídy. Obytná zástavba, která může být negativně ovlivňována zvýšenou hlučností z přilehlé silnice II.třídy, je podmíněna umístěním v dostatečném min. 20m odstupu , mimo stanovenou hlukovou zónu, doplněné isolační zelení.
 - **V dopravním řešení** je lokalita soustředěné obytné zástavby s 18 RD podmíněna realizací nové přístupové komunikace, řešené společným připojením na silnici II. třídy.
-
- Změna č.1 se dotýká nezastavěné části sídla. Lokalita je popsána s označením původního využití /resp. kultury/ dle ÚPN a návrhem na nové funkční využití. Změna navrhuje přeměnu produkční zemědělské půdy na zastavitelné území.
 - Plocha změny je zachycena na černobílém podkladu platného územního s barevným odlišením zastavitelných ploch. Změna č.1 je zpracována v rozsahu měněných částí území formou výřezu z Hlavních výkresů v m 1:2880 a 1:5000.
 - **Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu** je zpracováno na podkladu mapy v měřítku 1:5000 s údaji o BPEJ. Dle metodického pokynu jsou BPEJ členěny do 5 kvalitativních tříd ochrany z hlediska vhodnosti k zastavění. Rozvojové plochy se nacházejí na půdě nižší kvality ve IV. třídě ochrany.

c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj

- K posílení obytné funkce využívá návrh Změny č.1 pozemky v návaznosti na zastavěné území. Rozsah ploch určených k bydlení odpovídá zájmu vlastníků pozemků, kteří podali žádost na obec před zpracováním změny ÚPN.
- Naplněním rozvojových ploch Změnou č. 1 lze podpořit rozvoj sídla a bytového fondu o 18 RD.
- **Důsledky návrhu na udržitelný rozvoj** nelze u malých sídel posoudit. Ve vztahu k životnímu prostředí se dá konstatovat, že jeho kvalitu neovlivní negativním způsobem, pokud bude zástavba usměrňována v souladu s územním plánem.
- **Požadavky civilní ochrany** u venkovského osídlení vyplývají z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému **dle vyhl. 380/2002 Sb.** Požadované údaje byly zahrnuty v platném ÚPN.

d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

1 Ochrana ZPF podle zákona č. 334/1994 a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb.

Přehled záborů zemědělského půdního fondu

ozn.	pozemek č.	kultura	BPEJ	třída ochrany	rozsah/ha	účel využití
k.ú. TATCE						
1	PK 226/2 282/11 283/1,5-7 285/1-3 286/2-4	orná	2.22.12 2.04.01	IV IV	2,68	venkovské bydlení s obslužnou komunikací a isolační zelení
2	PK 226/2; 273, 276, 279 280/1,281/6-10 282/6-11 283/1,5-7 285/1-3; 286/2-4	orná	2.04.01	IV	0,12	cyklistická stezka a pěší chodník
Celkem záboru ZPF návrhové období Tatce					2,80 ha	

- Zábory zemědělského půdního fondu jsou znázorněny **v grafické příloze č.5. Vyhodnocení záborů ZPF 1:5000** a vyčísleny v uvedené tabulce.
- V grafické příloze jsou zachyceny hranice a **označení BPEJ a hranice skutečně zastavěného území.** Změna č.1 ÚPN vymezuje hranici současně zastavěného území aktuálně k datu 1.8. 2010.

- Zábory půdního fondu se týkají rozvoje obytné zástavby včetně nezbytných přístupových komunikací a cyklistické stezky s chodníkem. **Pro rozvoj** byly zařazeny pozemky v návaznosti na stávající zástavbu v urbanisticky vhodné poloze vůči sídlu. Z hlediska časové etapizace se jedná o plochy zařazené v návrhovém období .
- **Kvalita půdy** posuzovaná u zabíraných ploch podle 5 tříd ochrany je co se týče rozsahu hodnocena podprůměrnou IV. třídou ochrany .

2 Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

- Návrh Změny č.1 územního plánu Tatce se **netýká záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

e - Aktualizace územního plánu

S ohledem na dobu dokončení územního plánu v r.2006, neuplatňuje se v rámci Změny č.1 aktualizace ploch s výjimkou hranice současně zastavěného území, která byla upravena k 1.8. 2009 .

Závazná část Změny č.1 územního plánu se týká textové části a grafické části :

- | | |
|-----------------------------|----------|
| 1. Základní členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 2 880 |
| 3. Veřejně prospěšné stavby | 1: 2 880 |

Funkční regulativy a územní limity obecně závazné vyhlášky z r.2006 zůstávají v platnosti i pro nově navržené funkční plochy.

Registrační list

Územního plánu nebo jeho změny

Název: **Změna č.1 územního plánu obce Tatce**

Řešené území: kú. Tatce

Číslo /kód:.....

Pořizovatel: Obecní úřad Tatce

Vydávající orgán : zastupitelstvo obce Tatce

Zhotovitel : jméno a příjmení nebo obchodní firma: ing. arch. Dáša Tůmová
identifikační číslo : 16171926

Projektant: ing. arch. Dáša Tůmová, č. autorizace 00923

Etapy	Akce	Datum:	Pozn.
Zahájení prací	schválení pořízení Změny	15.5.2009	Usnes.zastupitel. obce
Zadání	zahájení projednání	24.8-24.9.2009	veřejné vystavení návrhu
	schválení	16.12.2009	Usnes zastupitel.obce
Koncept řešení	zahájení projednání	---	
Pokyny pro zpracování návrhu	schválení	---	Usnes zastupitel.obce
Návrh	zahájení projednání		Společné jednání s DO
	stanovisko krajského úřadu		
	vydání		
	nabytí účinnosti		Opatření obecné povahy
Zpráva o uplatňování ÚP	schválení		
Ukončení platnosti	ke dni		

Použitá technologie zpracování : digitální

Měřítko hlavního výkresu: 1:2880,1:5000

Dokumentace je přístupná na webové stránce www.tatce.cz

Zaznamenal:.....

Záznam proveden dne:.....

e-mail: ou@tatce.cz

telefon 325 595 554