

„změna č. 2 územního plánu Řepeč“

návrh

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Řepeč

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Řepeč

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Dagmar Buzu

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Buzu

listopad 2015

V kapitole a) **vymezení zastavěného území** se v 1. řádce vypouští údaj „01.01.2009“ a nahrazuje se novým zněním „01.10.2015“.

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

v oddíle **urbanistická koncepce**

- v druhém odstavci se vypouští „bydlení podnikání SO1 – SO3“ a nahrazuje se novým zněním „bydlení podnikání SO1 – SO5“ ;
- ve 3. řádku druhého odstavce se vypouští „vyhrazená zeleň Pz1 – PZ2“ a nahrazuje se se novým zněním „vyhrazená zeleň Pz1 –PZ3“
- ve 4. odstavci „*Plochy občanského vybavení – rekreace a sport Os*“ se vkládá „je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu plocha Os1.“
- v 7. odstavci Plocha veřejných prostranství pro veřejnou zeleň se za větu „Plocha Pz2 v severní části Řepče je navržena u nové místní komunikace.“ vkládá:
“Plocha Pz3 je vložena do návrhové plochy SO3.”
- V 7. odstavci System sídelní zeleně se vkládá: „V lokalitě SO5 bude zachována vzrostlá zeleň navazující na nezastavěné území.“

V oddíle **Vymezení zastavitelných ploch**

- vypouští se sloupec: pořad. číslo plochy (i.č.)*
- vypouští se řádek:

1	B1 Bydlení J Kášovice - samoty	0,43	<u>Obsluha území</u> – místní obslužná komunikace <u>Limity využití území:</u> OP lesa <u>Ochrana hodnot území:</u> nutno dodržet regulativy pro plochy bydlení pro místní část Kášovice - Obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby. Max zastavěnost pozemků - 25% <u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1 RD
----------	--	------	---

a nahrazuje se novým zněním:

B1 Bydlení	0,43	<p><u>Obsluha území</u> – místní obslužná komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u>: OP lesa</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u>: obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%.</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> –cca 1 RD</p>
J Kášovice - samoty		

- vypouští se řádky:

4	B4 Bydlení	0,29	<p><u>Obsluha území</u> – místní obslužná komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u>:</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u>: nutno dodržet regulativy pro plochy bydlení pro místní část Kášovice. Obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby. Max zastavěnost pozemků - 25%</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD</p>
	S Kášovice		
5	B5 Bydlení	0,32	<p><u>Obsluha území</u> – místní obslužná komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u>:</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u>: nutno dodržet regulativy pro plochy bydlení pro místní část Kášovice. Obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby. Max zastavěnost pozemků - 25%</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD</p>
	J Kášovice		

a nahrazují se novým zněním:

B4 Bydlení	0,29	<p><u>Obsluha území</u> – místní obslužná komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u>:</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u>: obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%.</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – cca 1RD</p>
S Kášovice		

B5 Bydlení	0,32	<u>Obsluha území</u> – místní obslužná komunikace
J Kášovice		<u>Limity využití území:</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%. <u>Předpokládaná kapacita – cca 1RD</u>

Pod řádek s plochou SO3 se vkládají řádky:

SO4 Bydlení	0,14	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Bydlení, podnikání		<u>Limity využití území:</u>
Kášovice		<u>Ochrana hodnot území:</u> obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%. <u>Předpokládaná kapacita – cca 1 RD</u>
SO5 Bydlení	0,30	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Bydlení, podnikání		<u>Limity využití území:</u> vzrostlá zeleň
Kášovice		<u>Ochrana hodnot území:</u> zachovat vzrostlou zeleň, která tvořila hranici pozemku (648 a 635), . Obytné a doprovodné objekty budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%. <u>Předpokládaná kapacita:</u> cca 1-2 RD

vypouští se řádek:

11	Pz2	0,36	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
	Veřejná prostranství - veř. zeleň		

a nahrazuje se novým zněním:

Pz2	0,05	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Veřejná prostranství - veř. zeleň		

pod řádek s plochou Pz2 se vkládá řádek:

Pz3	0,31	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
Veřejná prostranství - veř. zeleň		<u>Limity využití území:</u> OP vysokého napětí

pod řádek s plochou V1 se vkládá řádek:

Os1 občanské vybavení – rekreace a sport JZ část obce	0,75	<u>Obsluha území:</u> místní obslužná komunikace
		<u>Limity využití území:</u> OP lesa

V kapitole 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“

- se vypouští regulativy pro plochy bydlení B -obecné: „Obytné a doprovodné objekty v Kášovicích budou mít charakter původní venkovské zástavby, max. zastavěnost pozemků v Kášovicích bude - 25%“ a nahrazují se novým zněním: Obytné a doprovodné objekty v Kášovicích budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%.
- pro plochy bydlení SO - smíšené, bydlení, podnikání se doplňují regulativy: „Stavební objekty v Kášovicích budou mít charakter venkovské zástavby (výrazně obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží + podkroví) zástavba musí charakterem a objemovým řešením navazovat na stávající zástavbu v Kášovicích. Max zastavěnost pozemků 25%.“
- pro plochy vodní V – obecné se doplňují regulativy: „V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy vodní s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.“
- pro plochy lesní (PUPFL) – obecné se doplňují regulativy: „V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy lesní s prvky ÚSES, platí regulativy pro plochy ÚSES.“

V kapitole d) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

se v tabulce prvků ÚSES u prvku 2 vypouští údaj: „rozloha 5,70 ha“ a nahrazuje se údajem „rozloha 5,20 ha“ , u prvku 4 se vypouští údaj: „rozloha 1,19 ha“ a nahrazuje se údajem „rozloha 1,02 ha“

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Řepeč

a) Postup při pořízení a zpracování změny č. 2 územního plánu

Změna č. 2 územního plánu Řepeč byla pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhláškách.

Pořizovatelem změny je Řepeč. Určeným zastupitelem je Jiří Vozábal, starosta obce, oprávněnou osobou pořizovatele Ing. arch. Dagmar Buzu. Jako projektant byla vybrána Ing. arch. Dagmar Buzu, Tábor. Zadání bylo obsaženo ve Zprávě o uplatňování územního plánu Řepeč, která byla zveřejněna na úřední desce a na web. stránkách obce. Na základě projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Řepeč bylo zadání změny č. 2 ÚP doplněno o podnět krajského úřadu ohledně požadavku na uvedení do souladu s 1. AZÚR Jihočeského kraje a připomínky občanů. Upravená zpráva o uplatňování ÚP obsahující zadání změny č. 2 ÚP byla schválena zastupitelstvem obce usnesením č. 40/2015 dne 29. 9. 2015. Dle schváleného zadání byl zpracován návrh změny č. 2 územního plánu Řepeč.

Zpracovaný návrh změny územního plánu pro společné projednání byl vystaven na úřední desce obce 30dnů. K návrhu změny č. 2 ÚP Řepeč byla vydána následující stanoviska: **Ministerstvo životního prostředí**, č.j. 83258/ENV/15; 1574/510/15 ze dne 21. 12.2015 - žádné připomínky. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.** MPO 55600/2015 ze dne 26. 11.2015 - žádné připomínky, protože v k.ú. Řepeč se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin. **Ministerstvo vnitra, Oddělení správy nemovitého majetku, č.j.** MV-173576-4/OSM-2015 - žádné připomínky. **Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č.j.:** KUCJK 4409/2016/OZZL/2 ze dne 11. 1. 2016 : “[1] - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) **souhlasí** s návrhem změna č. 2 územního plánu Řepeč. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. 1 a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženou změnou č. 2 návrhu územního plánu Řepeč v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO), ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že do správního území Řepeč (dále jen správní území) zasahuje EVL CZ0313106 Lužnice Nežárka, které je od nejbližších záměrů vzdálena cca 1,9 km. Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení §67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení §77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny územního plánu, toto stanovisko: Uvedený návrh změna č. 2 územního plánu obce Řepeč nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. [2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny : Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: **souhlasí** s návrhem změna č. 2 územního plánu Řepeč. Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženou změnou č. 2 návrhu územního plánu se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), ani jeho ochranné pásmo. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že ve správním území se nalézá přírodní památka (dále jen PP), PP Lužnice. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochy řešené předloženou změnou č. 2 návrhu územního plánu nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na lokalitách řešených předloženou změnou č. 2 návrhu územního plánu Řepeč, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje, že ve správním území se nacházejí regionální biokoridory (dále jen RBK), RBK 315 Velká hora – Příbřenice a RBK 316 Příbřenice – Dobronice. Dále je regionální biocentrum (dále jen RBC) RBC 819 Příbřenice. Z návrhu změna č. 2 územního plánu Řepeč je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.”

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví č.j.: KUCJK 14534/2016 /OZZL/2 ze dne 22. 1. 2016 “Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů posoudil předloženou dokumentaci – návrh změny č.2 ÚP Řepeč a dodatečně v souladu s § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č.2 ÚP Řepeč, s celkovým zábořem: 1,35 ha, s předpokládaným zábořem ZPF: 0,44 ha. “**Krajská hygienická stanice Jč kraje** č.j. KHSJC 3241/2015/HOK.TA ze dne 8. 12.2015 – žádné připomínky.

Připomínky k návrhu ÚP: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Č.j.25088-15-ŘSD-11110 ze dne 3. 12. 2015 “Protože není lokalitami řešenými ve zm. č. 2 ÚP Řepečdotčena námi sledovaná síť dil. I. tř. (stávající ani výhledová, nemáme k návrhu zm. č. 2 ÚP Řepeč připomínek”.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, vydal na základě žádosti obce pod č. j. KUCJK 70560/2016 ze dne 23. 5. 2016 stanovisko, v němž konstatuje, že návrh změny č. 2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh změny č. 2 je vyvěšen v souladu s § 52 stavebního zákona na úřední desce obce Řepeč. Veřejně projednání se koná dne 1. 7. 2016.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Řepeč není v rozporu s Politikou územního rozvoje v platném znění. Republikové priority jsou respektovány – je zachován ráz urbanistické struktury území. Území obce není součástí specifické oblasti mezinárodního nebo republikového významu ani rozvojové oblasti.

Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem

Obec Řepeč se nachází v rozvojové ose Písecko –Táborské N-OS4, umožněním vytvoření zázemí pro místní sportoviště a výstavby pro bydlení, která nenarušuje krajinný ráz je změnou č. 2 ÚP podpořen rozvoj socioekonomických aktivit v rámci této rozvojové osy. Veřejně prospěšná stavba D11, silnice I/29, je situována severozápadně od zastavěného území na okraji správního území Řepče a navržená změna č. 2 s ní tudíž nekoliduje. Změna č. 2 Řepeč reaguje na konkrétní požadavek obce rozšířením plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci a podněty občanů umožněním zástavby pro bydlení, s cílem rozvoje konkurenceschopnosti a prosperity obce a Jihočeského kraje podporou socioekonomických aktivit. Krajinný ráz je respektován upřesněním regulativů pro část Kášovice. Umírněným návrhem ploch pro bydlení je respektována krajina polní, s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic ve svém vyjádření ke zprávě o uplatňování ÚP upozornil, že územní systém ekologické stability není v ÚP Řepeč vymezen zcela v souladu s 1. AZÚR. Návrh změny č. 2 ÚP upravuje vedení regionálních koridorů.

Lokality změny nebudou mít negativní vlivy na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území.

Návrh změny č. 2 územního plánu Řepeč nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména

Protože není lokalitami řešenými ve zm. č. 2 ÚP Řepečdotčena námi sledovaná síť dil. I. tř. (stávající ani výhledová, nemáme k návrhu zm. č. 2 ÚP Řepeč připomínek.

s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 2 ÚP Řepeč je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - respektuje krajinný a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití ploch v nově navržených plochách, upřesňuje regulativy v Kášovicích. Nově zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a mají přímou vazbu na zastavěné území.

Lokalita 1 navazující na stávající plochu občanského využití umožňuje vybudování zázemí pro stávající hřiště. Lokalita 2 je upřesněním stávajícího stavu v zastavěném území – pozemek parc. č. 1558/3 o výměře 61 m² je využíván jako zahrada a ne jako veřejné prostranství. Lokalita č. 3 řeší přemístění plochy veřejných prostranství u plochy SO3 tak, aby plocha veřejného prostranství byla kompaktnější a umožnila širší způsob využití. Výměry ploch pro bydlení a pro veřejná prostranství zůstaly beze změny. Lokalita č. 4 řeší umožnění využití stávající zahrady pro smíšenou funkci bydlení a podnikání. Lokalita navazuje ze dvou stran na zastavěné území. Lokalita č. 5 umožňuje využití pozemku pro smíšenou funkci bydlení a podnikání. Lokalita navazuje na zastavěné a zastavitelné území a jako limit je uvedeno zachování vzrostlé zeleně. Lokalita č. 4 a 5 jsou vzhledem k umístění samoty Kášovice, více prostorově regulovány, než kompaktní zástavba v Řepči. Lokalita č. 6 je úprava ÚSES dle AZÚR. Lokalita č. 7 je aktualizací změny zastavěného území ke dni 1. 10. 2015.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna č.2 ÚP v souladu, respektuje krajinný ráz, upravuje ÚSES dle 1. AZÚR Jihočeského kraje v lokalitě č. 6 této změny ÚP. Zábor zemědělské půdy je velmi malý a to pouze v lokalitách č. 4 a 5 (celkem 0,44 ha). Lokalita č. 1 navrhuje zábor 0,02 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tato plocha je v současné době bez stromového porostu a je využívána jako plocha sportoviště. Digitalizací mapy byly upřesněny hranice lesního pozemku a změna územního plánu toto zpřesnění zohledňuje návrhem změny způsobu využití pozemků v lokalitě č. 1. MěÚ Tábor odbor životního prostředí vydal pod č. j. S-META 18795/2015 OŽP/Ze6 dne 24. 6. 2015 rozhodnutí o odnětí pozemků plnění funkcí lesa a to část pozemku 1089/4, která již funkci lesa prokazatelně neplnila.

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

Změna č. 2 územního plánu Řepeč 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. 2 ÚP Řepeč převzal označení ploch z platného územního plánu včetně označení regionálních biokoridorů. V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Řepeč bylo aktualizováno zastavěné území k 1. 10. 2015 a ve výkresové části je tato změna pochycen jako lokalita č. 7.

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

Návrh změny č. 2 územního plánu Řepeč je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Nebyly požadovány varianty řešení změny č. 2 ÚP Řepeč.

Řešením změny č. 2 ÚP Řepeč jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území; jsou stanoveny zásady věčné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území.

Změnou č. 2 ÚP Řepeč nejsou zásadně dotčeny přírodní hodnoty území.

Civilizační hodnoty - stávající zastavěné území a vybudovaná infrastruktura jsou respektovány.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Potřeba změny vznikla mimo jiné i digitalizací mapového podkladu, upřesněním hranic pozemků a zpřehledněním vlastnických vztahů (lokality č. 1, 2, a 3) Návrh rozvojových ploch v místní části Kášovice je malého rozsahu a doplněn prostorovými regulativy na zástavbu, aby byl zachován krajinný ráz.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, vyhodnocení územních rezerv

V územním plánu Řepeč, který nabyl účinnosti dne 18. 9. 2010 a ve změně č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 5. 12. 2012 bylo pro plochy bydlení vyčleněno celkem 17,4 ha, z čehož je 0,5 ha již zastavěno. V obci je zájem o bydlení. Byly zastavěny proluky v zastavěném území, část lokality B7 ze změny č. 1. V současné době má obec zpracovanou územní studii na lokalitu B2 (3,89 ha) a připravuje její zainvestování inženýrskými sítěmi. Změna č. 2 navrhuje navýšení ploch pro bydlení o 0,34 ha. Zároveň u těchto ploch stanovuje regulativ max. zastavěnosti pozemku 0,25%. Z čehož vyplývá max. zastavěná plocha 0,08ha. Zastavěním této plochy nedojde k výraznému zásahu do krajiny ani do vodního hospodářství.

Vyhodnocení územních rezerv

V územním plánu nejsou vymezeny žádné rezervy a změna č. 2 ÚP je také nenavrhuje.

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

Pro správní území Řepeč je zpracován a vydán Územní plán Řepeč, který nabyl účinnosti dne 18. 9. 2010. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 5. 12. 2012.

Návrh změny č. 2 územního plánu Řepeč nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Navržené změny územního plánu nemají dopad na sousední obce. Upřesnění regionálních biokoridorů vychází z 1. AZÚR Jihočeského kraje.

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 ÚP Řepeč zpracován v souladu se zadáním obsaženým ve schválené zastupitelstvem obce zprávě o uplatňování územního plánu Řepeč. Byly prověřeny následující pokyny a požadavky:

1. Aktualizovat zastavěné území obce.
 2. Upravit zakres ÚSES dle aktualizovaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
 3. Provéřit možnost rozšíření stávající plochy občanského vybavení Os – rekreace a sport směrem k lesu.
 4. Opravit zakres pozemek parc. č. 1858/3 o výměře 61 m² je využíván jako zahrada, ne veřejné prostranství.
 5. Provéřit možnost vynětí části pozemku p.č. 150/15 k.ú. Řepeč z plochy veřejné a vyhraněné zeleně do plochy smíšené - bydlení a podnikání.
 6. Provéřit možnost zapracování pozemku parc. 615 k.ú. Řepeč jako plochu smíšenou - bydlení a podnikání, přelešit lokalitu SO3 a PZ2.
 7. Provéřit možnost zapracování pozemků parc. 645, 635, a 658/4 k.ú. Řepeč jako plochy smíšené - bydlení a podnikání.
-
1. Ve změně č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území obce ke dni 1. 10. 2015.
 2. Změna č. 2 převzala a upravila z AZÚR vedení regionálních biokoridorů.
 3. Požadavku bylo vyhověno. Bylo navrženo rozšíření plochy občanského vybavení – rekreace a sport.
 4. Požadavku bylo vyhověno. Pozemek parc. č. 1858/3 byl zakreslen dle skutečného využití jako plocha bydlení - stav.
 5. Požadavku bylo vyhověno. Plocha bydlení SO3 a plocha veřejného prostranství Pz2 byla přehodnocena. Nové umístění ploch pro veřejná prostranství dá možnost účelněji využít ploch veřejného prostranství. Část plochy Pz2 bylo zachováno. Nově vzniklá plocha Pz3 je kompaktnější a umožní i umístění např. dětského hřiště. Plocha je zároveň přístupna z veřejné komunikace. Výměry ploch bydlení a veřejných prostranství zůstaly beze změny.
 6. Požadavku bylo vyhověno. Pozemek parc č. 615 k.ú. Řepeč, zahrada je navržen jako plocha smíšená - bydlení a podnikání SO4. Pozemek navazuje ze 2 stran na zastavěné území a při stanovených regulativách nehrozí narušení krajinného rázu.
 7. Požadavku bylo částečně vyhověno. Část pozemku 635, travní porost je navržena jako plocha smíšená - bydlení a podnikání SO5. Pozemek navazuje na zastavěné a zastavitelné území a při stanovených regulativách nehrozí narušení krajinného rázu. Pozemek 658/4 je již v platném územním plánu určen pro bydlení. Část pozemku 645 nebyla dle požadavku vlastníka nebyla navržena pro výstavbu, Vznikla by tak nová samota. Umístování nových staveb v krajině není žádoucí.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Návrh změny č. 2 je v souladu s vydanými ZÚR Jihočeského kraje a žádné nové záležitosti nenavrhuje.

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

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o zábor 1,35 ha půdy, z toho 0,44 ha orné půdy pro bydlení. Při regulativu max. zastavěnosti pozemku 0,25% bude činit max. zastavěná plocha 0,08ha. Nejedná se o výrazný zábor zemědělské půdy.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území změnou č. 2 ÚP Řepeč nebyly provedeny meliorace.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Označení lokality	Funkční využití	Třída ochrany					Kultura půdy				Zábor plochy	
		I.	II.	II I.	IV	V.	Ostata-ní pl.	TTP	Orná	Zahra-da	ZPF	Celkem
SO4	Plochy bydlení smíšené bydlení, podnikání		0,14						0,14		0,14	0,14
SO5	Plochy bydlení smíšené bydlení, podnikání		0,30					0,30			0,30	0,30
Os1	Občanské vybavení rekreace a sport						0,71				-	0,71
celkem			0,44				0,71	0,30		0,14	0,44	1,35

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

Pro plochu občanské vybavení – rekreace a sport je zabíráno 0,02 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa. Tato plocha je v současné době bez stromového porostu a je využívána jako plocha sportoviště. Digitalizací mapy byly upřesněny hranice lesního pozemku a změna územního plánu toto zpřesnění zohledňuje návrhem změny způsobu využití pozemků v lokalitě č. 1. MěÚ Tábor odbor životního prostředí vydal pod č. j. S-META 18795/2015 OŽP/Ze6 dne 24. 6. 2015 rozhodnutí o odnětí pozemků plnění funkcí lesa a to část pozemku 1089/4, která již dlouhodobě funkci lesa prokazatelně neplní.

o) návrh rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

p) vyhodnocení připomínek