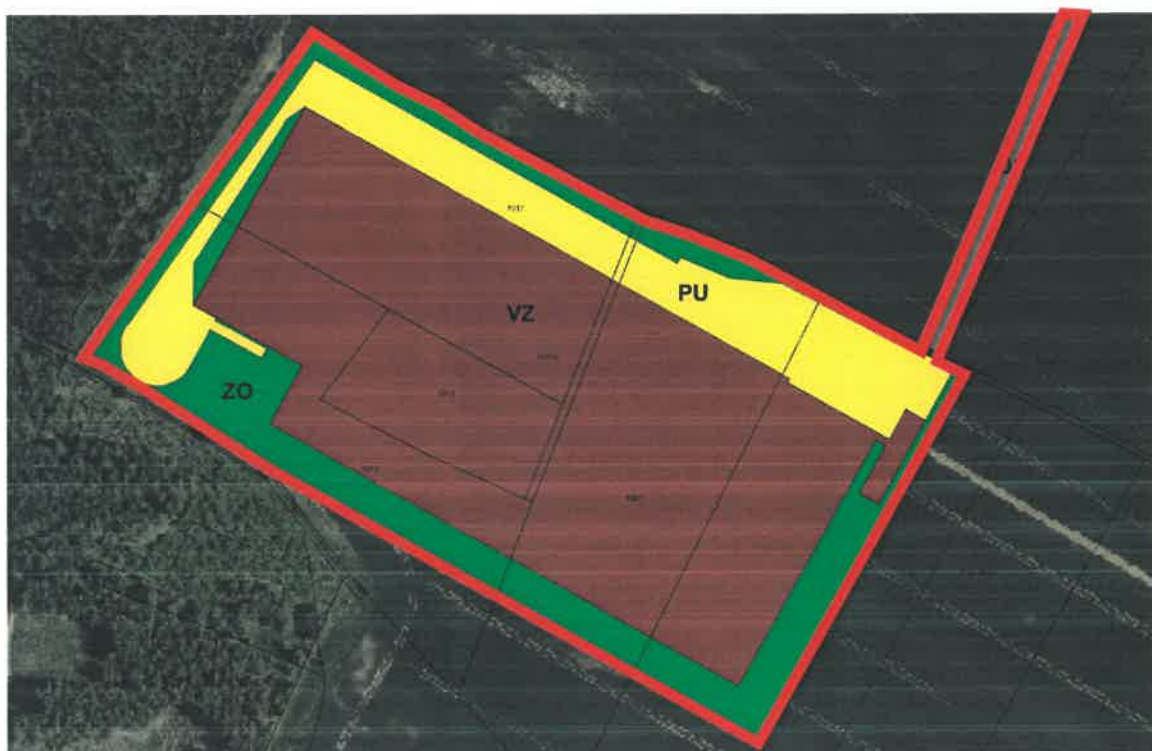


Zadání změny č. 1 územního plánu Písečné

Na základě ust. § 109 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, dále jen „stavební zákon“, a dále v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jako přílohu podnětu na pořízení změny č. 1 územního plánu Lovčovice, přikládám návrh zadání změny č. 1 územního plánu Lovčovice, kdy toto zadání dále obsahuje:

a) vymezení řešeného území,

Hranice řešeného území změny č. 1 je patrna z obrázku pod textem, vyznačeno silnou červenou plnou obrysovou čarou, jedná se o dotčené pozemky parc. č. 1017 a 1018, v plném rozsahu, a částí pozemků parc. č. 1019, 1020, 1021 a 1022. vše v k.ú. Modletice [691712], správní území obce Písečné [546917].



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

Změna bude výhradně zaměřena na změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1017 a 1018 a částí pozemků parc. č. 1019, 1020, 1021 a 1022 v k.ú. Modletice [691712] na plochy „VZ“, tedy VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ, „PU“, tedy VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ a „ZO“, tedy ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - tyto plochy budou vymezeny jako zastavitelné, a související změny funkčního využití části pozemku parc. č. 1001 v k.ú. Modletice [691712] na plochu „DS“, tedy DOPRAVA SILNIČNÍ. Ani v jednom případě nedojde ke změně stanovené urbanistické koncepce.

Předmětem změny bude též související změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1001 v k.ú. Modletice [691712] na plochu „DS“, tedy DOPRAVA SILNIČNÍ.

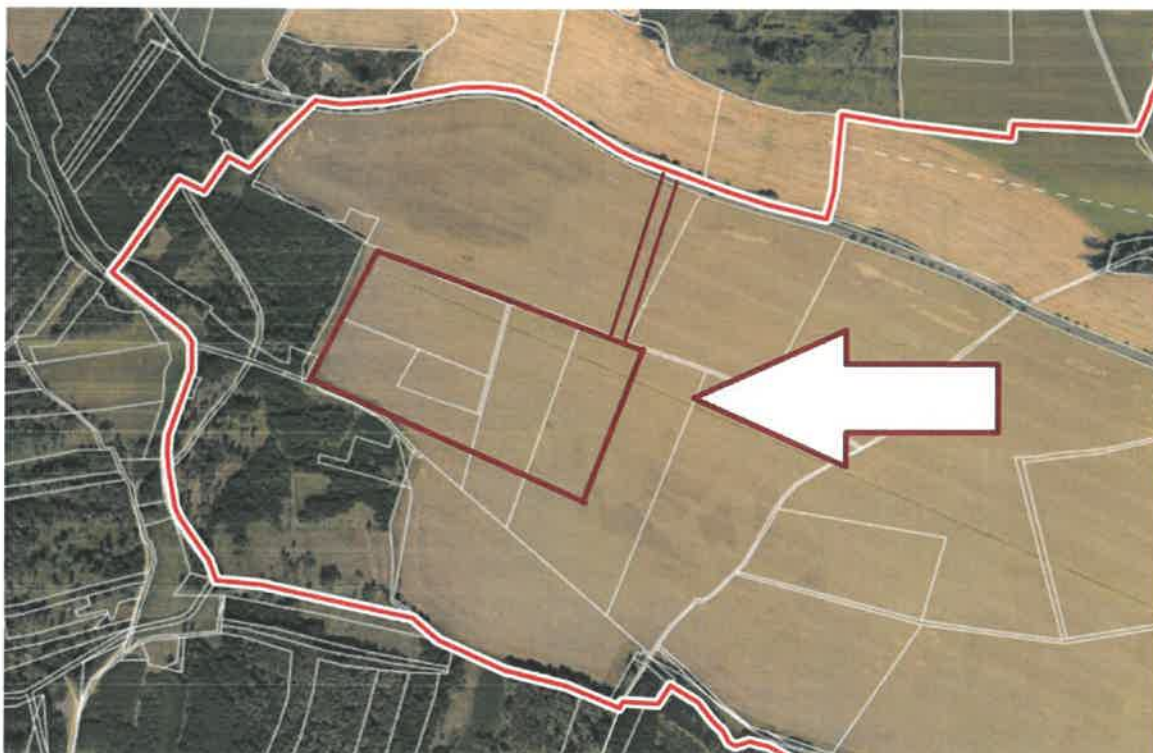
Převedení územního plánu do datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů ve verzi 3.0 a úprava názvu kapitol textové části dle požadavků přílohy č. 8 nového stavebního zákona.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Důvodem pro změnu územního plánu Písečné je potřeba změnit funkční využití plochy dle stávajícího územního, které neumožňuje výstavbu zemědělského areálu pro chod drůbeže. Proto je navrhována změna funkčního využití z dnes vymezené „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“ na plochy „VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ“, „VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ“ a „ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ“.

Tato navrhovaná změna je z hlediska koncepce uspořádání krajiny záměr, který není přímo přínosný, ale nechá se konstatovat, že se jedná se o záměr přijatelný a akceptovatelný. Výstupy záměru jsou nové pracovní pozice, zdroj organického hnojiva a zdroj kuřecího masa. Záměr bude citlivě zakomponován do krajiny s použitím přírodních barevných odstínů obvodových stěn i střešní krytiny (např. světle hnědá, světle zelená, apod.). Záměr bude počítat s maximální výškou staveb na úrovni 9,0 m. Viz výřez z ortofotomapy pod textem.

Změna bude generovat potřebu napojení na elektrickou síť, kdy ve správním území Obce Písečné je nyní dostatečná rezerva v elektrické síti pro budoucí napojení. Změna bude dále generovat potřebu dopravního napojení. Jedná se o novou komunikaci na části pozemku parc. č. 1001 v k.ú. Modletice [691712], nyní ÚP Písečné zařazena předmětná část pozemku ploch „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“.



d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Žadatel o změnu požádal v souladu s ust. § 109 odst. 3 písm. a) a b) o vydání stanovisek NATURA a SEA Krajský úřad Jihočeského kraje dne 14.7.2025. Stanovisko NATURA bylo vydáno dne pod č.j. a konstatuje se v něm, že Krajský úřad Jihočeského kraje, coby příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, **vyžaduje/nevyžaduje** vypracování hodnocení vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Stanovisko SEA bylo vydáno dne pod č.j. a konstatuje se v něm, že Krajský úřad

Jihočeského kraje, coby příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., **vyžaduje/nevyžaduje** vypracování hodnocení vlivů této změny na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA). Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** součástí dokumentace změny vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

e) požadavky k upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Podkladem pro změnu bude aktuální katastrální mapa a aktuální datový model, dnes „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024“ a přílohy č. 12 a 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítko výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1 : 50000.

Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.

Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 4x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 4x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změny č. 1.

V Písečném, dne 14.7.2025

Příloha:

- Stanovisko NATURA/SEA Krajského úřadu Jihočeského kraje – bude doplněno po jeho vydání



Ing. Josef Kolář
za žadatele

FREDI s.r.o.
378 72 Písečné č.p. 1
IČ: 25174568, DIČ: CZ25174568

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.
Nepodařilo se získat informace o podpisu.

Typ vstupního dokumentu: .PDF

Otisk souboru: F3C473FD5171898598D3AA1D5B56908378E8E3C035BBE68D0F434E2C9F1070D2

Použitý algoritmus: SHA256_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 37076 České Budějovice, posta@kraj-jihocesky.cz

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

14.7.2025

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Bošanská Dagmar