

O B S A H

Změny č. 1 Územního plánu Dehtáře

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Dehtáře je zpracován na základě požadavku obce na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dehtáře. Tento požadavek byl Městskému úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, oddělení územního plánu doručen dne 28.2.2018 formou Výpisu ze zápisu zasedání zastupitelstva obce Dehtáře ze dne 26.2.2018.

Požadovaná Změna č. 1 územního plánu Dehtáře bude obsahovat tyto body:

A) Změna plochy pro vymezení ČOV

V územním plánu je nyní plocha pro ČOV vymezena v jižním cípu pozemku parc.č. 183/1 v k. ú. Onšovice u Dehtářů. Vzhledem k technické neprůchodnosti umístění ČOV na tomto pozemku bude prověřena možnost přemístění plochy pro ČOV na vedlejší pozemek parc.č. 184/4 v k.ú. Onšovice u Dehtářů.

B) Změna využití pozemku parc. č. 45/4 v k.ú. Vadčice

Je požadováno prověření možnosti uvedení využití pozemku parc. č. 45/4 v k.ú. Vadčice podle územního plánu do souladu se současným skutečným využitím pozemku. Uvedený pozemek je v Územním plánu obce Dehtáře veden jako lesní pozemek, současné využití však odpovídá spíše zápisu dle katastru nemovitostí, kde je pozemek veden jako ostatní plocha se způsobem využití jako jiná plocha.

C) Uvedení Územního plánu do souladu s platnou legislativou

Územní plán obce Dehtáře byl vydán zastupitelstvem obce Dehtáře dne 21. 3. 2016 a účinnosti nabyl dne 6. 4. 2016. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016). Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 (účinnost 30. 12. 2017). V rámci Změny č. 1 územního plánu Dehtáře je tedy nutné zohlednit tuto poději vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

- **Základní koncepce rozvoje území obce** se Změnou č. 1 ÚP Dehtáře nemění.
- **Prostorové uspořádání území obce** se Změnou č. 1 ÚP Dehtáře nemění.
- **Plošně uspořádání** se změní následujícím způsobem:
 - na ploše NZt – plocha zemědělská, trvalý travní porost nezastavěného území bude prověřen vznik nové zastavitelné plochy TI – technické infrastruktury pro ČOV na pozemku parc.č. 184/4 v k.ú. Onšovice u Dehtářů. Plocha pozemku parc.č. 184/4 v k.ú. Onšovice dle KN činí 1799m², tj. 0,1799ha. Oproti tomu bude současná zastavitelná plocha TI – technické infrastruktury pro ČOV o výměře 0,2700ha jako kompenzace navrácena zpět do plochy NZt – plocha zemědělská, trvalý travní porost nezastavěného území.
 - bude prověřena možnost uvedení využití pozemku parc. č. 45/4 v k.ú. Vadčice podle územního plánu do souladu se současným skutečným využitím pozemku. Změnou č. 1 ÚP Dehtáře bude prověřena možnost převodu NL – lesního pozemku parc. č. 45/4 v k.ú. Vadčice o ploše 0,0560ha do plochy BV – bydlení venkovské.
- Navrhované změny týkající se **ZPF**:
 - na ploše NZt – plocha zemědělská, trvalý travní porost nezastavěného území bude prověřen vznik nové zastavitelné plochy TI – technické infrastruktury pro ČOV na pozemku parc.č. 184/4 v k.ú. Onšovice u Dehtářů. Plocha pozemku parc.č. 184/4 v k.ú. Onšovice dle KN činí 1799m², tj. 0,1799ha. Oproti tomu bude současná zastavitelná plocha TI – technické infrastruktury pro ČOV o výměře 0,2700ha jako kompenzace navrácena zpět do plochy NZt – plocha zemědělská, trvalý travní porost nezastavěného území.
- Navrhované změny týkající se **PUPFL**:
 - bude prověřena možnost převodu NL – lesního pozemku parc. č. 45/4 v k.ú. Vadčice o ploše 0,0560ha do plochy BV – bydlení venkovské.
- **Koncepce veřejné infrastruktury** se Změnou č. 1 ÚP Dehtáře nemění.
- **Koncepce uspořádání krajiny**:
 - na pozemku parc.č. 184/4 v k.ú. Onšovice u Dehtářů, který je navržen k prověření pro možnost umístění plochy TI - technické infrastruktury pro ČOV je umístěn lokální biokoridor LBK č. 12. V rámci Změny č.1 bude prověřena možnost umístění ČOV v tomto koridoru, případně navrženo jeho nové vymezení.
- Navrhované změny týkající se **veřejně prospěšných staveb**:
 - čistírna odpadních vod je veřejně prospěšnou stavbou technické infrastruktury VVT1.
- Navrhované změny týkající se **veřejně prospěšných opatření**:
 - lokální biokoridor LBK č. 12 v rámci něhož má být prověřena možnost využití pro umístění plochy TI - technické infrastruktury pro ČOV je veřejně prospěšným opatřením U12.
- Změnou č. 1 ÚP Dehtáře nevznikají nové požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, vymezení ploch asanací, požadavky na zpracování územní studie, regulačního plánu ani dohody o parcelaci.
- Předmětem Změny č. 1 územního plánu Dehtáře bude uvedení do souladu s později vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací.