

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚLEHLE

TEXTOVÁ ČÁST



DATUM: listopad 2017

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I		
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚLEHLE		
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Úlehle		
Datum nabytí účinnosti: 15. 12. 2017		
Pořizovatel: Obecní úřad Úlehle Pověřená osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec

I. Textová část Změny č. 1 územního plánu Úlehle

OBSAH:

I.1. Textová část	str.3
I.1.1. Vymezení zastavěného území.....	str.4
I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.3
I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.3
I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	str.4
I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability/ÚSES/, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	str.4
I.1.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str.4
I.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.7
I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	str.7
I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.7
I.1.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.7
I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.7
I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.7
I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str.8
I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.8
I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.8
I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.8

Grafická část

V.1. Výkres základního členění území – měř. 1:5000

V.2. Hlavní výkres – měř. 1:5000

I. Změna č. 1 územního plánu Úlehle

I. 1. Textová část Změny č. 1 územního plánu

Územní plán Úlehle nabyt účinnosti dne 18.2. 2010..

O pořízení **Změny č. 1 zemního plánu (ÚP) Úlehle** rozhodlo zastupitelstvo obce **Úlehle** z vlastního podnětu.

Hlavním důvodem pro pořízení změny je náprava stavu týkající se plochy č. 29, k němuž došlo při pořizování ÚP:

Zastupitelstvo obce vydalo územní plán Úlehle usnesením č.9/09 dne 8.12.2009, v takové podobě, jak byl projednáván ve veřejném projednání. V průběhu tisku grafické části vydané dokumentace - ÚP Úlehle (listinná podoba) došlo v koordinačním výkresu k nesprávnému vyhotovení přepisem ze správného originálu a byl vytištěn koordinační výkres se zastavitelnou plochou 29 Vz, zřejmě byla použita varianta zpracovaná po společném jednání. Ostatní výkresy odůvodnění výkres širších vztahů, výkres předpokládaných záborů půdního fondu byly vyhotoveny v souladu s návrhem ÚP projednaném ve veřejném projednání a ÚP vydaným zastupitelstvem obce Úlehle.

Předmětem řešení Změny č. 1 jsou dvě lokality:

Lokalita se zastavitelnou plochou **č.29 So** vymezenou v ÚP jako plocha výroby a skladování (Vs), nyní pro využití smíšené výrobní.

Lokalita se 2 zastavitelnými plochami - **č.30 a č.31** a plochou změn nezastavěného území s využitím pro umístění účelové komunikace.

I.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Úlehle. Změnou č. 1 není zastavěné území aktualizováno.

Výkres základního členění obsahuje zastavěné území vymezené v ÚP.

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není řešením Změny č. 1 změněna.

Změna č.1 UP Úlehle (dále jen Změna č.1) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Úlehle není Změnou č. 1 změněna.

Z hlediska základního členění

Změna č. 1 nově vymezuje 2 zastavitelné plochy a 1 plochu změn nezastavěného území.

Zastavitelné plochy:

Lokalita se zastavitelnou plochou **č.29 Sv Smíšené výrobní** vymezenou v ÚP jako plocha výroby a skladování (Vs).

Plocha 29 Sv

Obsluha území – z navržené komunikace

Podlažnost - max. 1 NP a podkroví

Předpokládaná kapacita 1RD

Limity využití území: Umístěné stavby ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa (vymezeno v ÚP).

Podmínky: V případě navržení nové výrobní činnosti investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.

Lokalita se zastavitelnou plochou **č.30 B Plochy bydlení nízkopodlažní**, se zastavitelnou plochou **č. 31 Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb** a plochou **Uk** – účelová komunikace

Plocha 30 B

Obsluha území – ze silnice III. tř, případně z nově vymezené účelové komunikace

Podlažnost - max. 1 NP a podkroví

Předpokládaná kapacita 1RD

Limity využití území: OP silnice III.tř.

Plocha 31 Vz

Obsluha území – z navržené účelové komunikace (Uk)

Podmínky: V případě navržení nové výrobní činnosti investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.

Plochy změn nezastavěného území:

Plocha změn nezastavěného území s využitím pro umístění účelové komunikace **Uk**.

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce jsou Změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy:

Plochy smíšené výrobní Sv:

Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb Vz:

Plocha účelové komunikace

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č. 1 měněna.

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 změněna.

Prvky ÚSES nejsou umístěny na řešeném území.

I.1.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Podmínky využití území zůstávají shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Úlehle pro využití:

B – Bydlení nízkopodlažní

Vz – výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

Stanovené využití ve Změně č. 1, jež ÚP neobsahuje:

Sv - Smíšené výrobní
Uk Účelová komunikace

Podmínky využití území pro využití tak, jak jsou stanoveny v ÚP::

B Plochy Bydlení

hlavní využití:

- zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.-Rekonstruované objekty a novostavby musí svým architektonickým vyjádřením respektovat dané prostředí, především z hlediska použití tvaru, materiálu, barevnosti a sklonu střechy.

a. přípustné využití:

- rodinný dům izolovaný

- dvojdom, pokud nebude mít nadměrnou hmotu vzhledem k okolní zástavbě

- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství -plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

- bydlení v blízkosti komunikací – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb

b. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla - Tato činnost nesmí svým charakterem ovlivnit hygienické a estetické parametry okolní zástavby a narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

- Hospodářské využití pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) –

pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

- Drobné podnikání formou živnosti - řemeslné dílny, provozovny služeb, malé obchodní jednotky (max. plocha stavby 150 m2), které neruší obytnou pohodu v území

- Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad.

- Bazén, hřiště, pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku

- Živnostenský charakter je limitován náročností na dopravní obsluhu, vyloučena je doprava nad 5 t

c. nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např.zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.), nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami) např. čerpací stanice pohonných hmot, strojněobráběcí dílny, lakovny apod.

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách 1NP (až maximálně 2 NP dle okolní zástavby) a střešní podlaží

- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD

- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad

- plochy přiléhající ke komunikacím jsou zastavitelné objekty bydlení za podmínky splnění limitů hluku

- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Vz Plochy výroby a skladování –pozemky zemědělských staveb

a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, lesní hospodářství, bažantnice apod.

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně navrženou (maximální) hranicí negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- bioplynové stanice = účinné spalování odpadu
- kompostárny
- technická a dopravní infrastruktura

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání:*
- komerční, výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
 - podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku, parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
 - bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku
 - bude vyřešeno nakládání s odpady

Podmínka pro plochu 31_Vz:

V případě návrhu nové výrobní činnosti investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky využití území jsou stanoveny pro nově vymezené využití:

Sv Plochy smíšené výrobní

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro výrobu a činnosti v zemědělství včetně umístění pohotovostního objektu pro bydlení (1 RD)
- pozemky pro zemědělskou výrobu rostlinnou a živočišnou, skladování, opravárenská činnost, činnosti spojené s údržbou krajiny

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura

c. podmíněně přípustné využití:

- bioplynové stanice = účinné spalování odpadu
- kompostárny
- činnosti navazující na zemědělskou prvovýrobu

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- komerční, výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- objekt pohotovostního bydlení (1 RD) podlažnost max. 1 n.p. + podkroví
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku, parkování nákladní dopravy musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů, parkování osobních vozidel na vlastním pozemku.
- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

- bude vyřešeno nakládání s odpady

Podmínka pro plochu 29_SV:

V případě navržení nové výrobní činnosti investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.

Uk – Účelová komunikace

hlavní využití:

- umístění účelové komunikace

b. přípustné využití:

- zeleň

- související stavby technické infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

d. nepřípustné využití:

- Jiné než hlavní a přípustné

I.1.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č. 1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č. 1 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 1 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č. 1 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Změna č. 1 nevymezuje plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I.1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část – počet listů A₄: 6

Grafická část – 2 výkresy

1. Dokumentace Změny č. 1 územního plánu Úlehle obsahuje v originálním vyhotovení 6 stran A₄ textové části (strany 3 až 8).
2. Grafická část Změny č. 1 územního plánu Úlehle obsahuje celkem 2 výkresy.

I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 nevymezuje plochy rezerv.

I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území Změna č. 1 nestanovuje.

I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.2. Grafická část

V.1. Výkres základního členění území – měř. 1:5000

V.2. Hlavní výkres – měř. 1:5000

II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Úlehle

Textová část

II.1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu.....	str. 10
II.1. 1. Soulad s politikou územního rozvoje.....	str. 10
II.1. 2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. 10
II.1. 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str. 11
II.1. 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str. 12
II.1. 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str. 12
II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj územ.....	str. 14
II. 2. 1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6.....	str. 14
II. 2. 2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. 15
II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str. 15
II.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. 17
II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. 17
II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	str. 17
II. 7. Další vyhodnocení.....	str. 17
II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	str. 17
II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 18
II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 18
II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 18
II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. 18
II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str. 18

Grafická část

- O.1** koordinační výkres
- O.2.** výkres širších vztahů
- O.3.** výkres předpokládaných záborů půdního fondu

III. Pořízení Změny č.1 ÚP Úlehle

III.1. Postup při pořízení.....	str. 18
III.2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	str. 18
III.3. Vyhodnocení připomínek.....	str. 18

II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Úlehle

II. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 1 územního plánu Úlehle byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

II.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválená vládou dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Pro území obce Úlehle nejsou v této dokumentaci stanoveny žádné konkrétní jevy ani omezení na řešení. Celé správní území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ani ve specifické oblasti.

Je nutné respektovat republikové priority územního plánování

II.1.2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) ve znění 5. aktualizace.

ZÚR byly vydány usnesením na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

1. aktualizace ZÚR, vydána usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015.

2. aktualizace ZÚR, nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016.

3. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016.

5. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017

Řešení Změny č. 1 a řešení ÚP respektuje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR.

Územní plán Úlehle nabyl účinnosti před vydáním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a před vydáním aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje; vyhodnocení je provedeno zároveň s ohledem na vydaný ÚP Úlehle:

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení Změny č. 1 respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Z hlediska Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap.b)

Obec Úlehle není součástí žádné rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu.

Obec Úlehle není součástí žádné z rozvojových os republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec Úlehle není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního

systemu ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno (kap.d)

Na území obce Úlehle není vymezen žádný z koridorů.

Z hlediska Vymezení územních rezerv

na území obce se nenachází žádná vymezená rezerva.

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledněny zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na již urbanizované území a zároveň jsou zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody a vodních ekosystémů.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje, respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, je věnována pozornost veřejným prostranstvím.

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

Území obce Úlehle náleží do typu cílových charakteristik krajin Krajina lesoplní.

ÚP vč. Změny č. 1 zachovává charakter tohoto typu krajiny. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje nepřipuštěním vymizení prvků stávajících, podporuje retenční schopnost krajiny, podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel.

Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. Aktualizace nevymezují na území obce Úlehle žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu vč. Změny č. 1 se netýká žádný z požadavků.

II. 1. 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 1 stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

II. 1. 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Úlehle je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 1 Úlehle je vypracována na základě schváleného zadání.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

Změna č. 1 je koncipována na základě osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ve smyslu § 3 odst. (4) je samostatně vymezena plocha „Uk“. Plocha je určena výhradně pro umístění účelové komunikace za účelem dopravního napojení nově vymezené plochy č.31, přičemž ÚP Úlehle není strukturován tak, aby tato po realizaci výhradně účelová soukromá komunikace byla vymezena ve smyslu ÚP..

II. 1. 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů⁴), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

Stanoviska dotčených orgánů:

Společné jednání:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II,

Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice

Ze dne 27. 3. 2017, č.j. 21817/ENV/17;490/510/17

Souhlas – bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin a sekce energetiky,

Na Františku 32, 110 15 Praha 1 **bxtaaw4**

Ze dne 21. 3. 2017, zn. MPO22077/2017

Souhlas

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice,

Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice

Ze dne 25. 4. 2017, Sp.zn. 94200/2017-8201-OÚZ-LIT

Souhlas

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku,

P. O. BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7

Ze dne 18. 4. 2017, č.j. MV-40888-4/OSM-2017

Souhlas

Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Stanovisko ze dne 2. 5. 2017, č.j.56125/2017/OZZL/2, sp.zn.OZZL56119/2017/zdbr

Podle § 45i zákona **č.114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny souhlasí

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:
Nevyskytuje se EVL

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 záměru, toto stanovisko:

Uvedený návrh změny č. 1 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.

Z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem souhlas s návrhem Změny č. 1

Podle ustanovení **§ 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:**

souhlas

Podle ustanovení **§ 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení **§ 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:**

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionální a regionálního významu.

Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Stanovisko ze dne 11. 5. 2017, č.j.60075/2017/OZZL/2, sp.zn.OZZL48261/2017/mise

Stanovisko z hlediska ochrany ZPF: Udělený souhlas s předpokládaným zábořem 1,288 ha.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice,

Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice **ph9aiu3**

Ze dne 19. 4. 2017, č.j. HSCB-2400-2/2017 UO-ST

Souhlas.

Městský úřad Strakonice - odbor stavební úřad, památková péče 4gpbfnq

Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice 4gpbfnq

Ze dne 28. 3. 2017, zn. MUST 015015/2017/SÚ/ryc, č.j.. MUST 015615/2017/SÚ/ryc

Souhlas – bez připomínek

Městský úřad Strakonice - odbor životního prostředí,

Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Ze dne 24. 4. 2017, zn. MUST 015015/2017/ŽP/chm

Z hlediska zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - souhlas

Z hlediska zák.č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – věcně příslušný je KÚ.

Z hlediska zák.č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - souhlas

Z hlediska zák.č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů -- §79 odst.4 písm.b - souhlas

Z hlediska zák.č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší - §11- souhlas

Z hlediska zák.č.289/1995 Sb., o lesích - souhlas

Městský úřad Strakonice - odbor dopravy,

Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Ze dne 27. 3. 2017, zn. MUST 015015/2017/OD/hev/02

Místní komunikace musí být navrženy podle normových hodnot.

Vlastní křižovatky nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°.
Rozhledové pole musí být v křižovatkách prosto všech překážek vyšších než 70 cm.

Souhlas.

Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, stavebního řádu a investic,

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice **kdib3rr**

Zák.č. 183/2006 Sb., § 50 odst. 7

Stanovisko ze dne 20. 9. 2017, č.j.KUJCK109205/2017, sp.zn.OREG 954/2017/dafi SO/5

Neobsahuje upozornění na nedostatky.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje Strakonice,

Žižkova 505, 386 01 Strakonice **agzai3c**

Ze dne 19. 4. 2017, č.j. KHSJC 08920/2017 HOK PT-ST, sp.zn. S- KHSJC 08920/2017

Investor prokáže splnění hygienických limitů hluku.

Souhlas.

Veřejné projednání:

Jihočeský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, stavebního řádu a investic,

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice **kdib3rr**

Zák.č. 183/2006 Sb., § 52

Stanovisko ze dne 3. 11. 2017, č.j.KUJCK129613/2017, sp.zn.OREG 954/2017/dafi SO/7

Souhlas.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku,

P. O. BOX 21/OSM, 170 34 Praha 7

Ze dne 30. 10. 2017, č.j. MV-40888-6/OSM-2017

Souhlas.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, sekce nerostných surovin a sekce energetiky,

Na Františku 32, 110 15 Praha 1 **bxtaaw4**

Ze dne 5. 10. 2017, zn. MPO 61997/2017

Souhlas

Městský úřad Strakonice - odbor životního prostředí,

Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Ze dne 9. 10. 2017, zn. MUST 045028/2017/ŽP/chm

Z hlediska zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - souhlas

Z hlediska zák.č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – věcně příslušný je KÚ.

Z hlediska zák.č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - souhlas

Z hlediska zák.č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů -- §79 odst.4 písm.b - souhlas

Z hlediska zák.č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší - §11- souhlas

Z hlediska zák.č.289/1995 Sb., o lesích - souhlas

II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Úlehle nevyplývá povinnost na zpracování posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

II. 2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

II. 2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Stanovisko nebylo uplatněno.

II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 neobsahuje varianty.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Úlehle. Změnou č. 1 není zastavěné území aktualizováno.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.1 UP Úlehle (dále jen Změna č.1) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Úlehle není Změnou č. 1 změněna.

Se stanovenou koncepcí korespondují 2 vymezené zastavitelné plochy – jedna pro bydlení nízkopodlažní a jedna pro výrobu a skladování. Také v ÚP vymezená plocha č. 29 touto změnou změněná na využití smíšené obytné je ve shodě s koncepcí.

Zastavitelné plochy:

č.29 Sv Smíšené výrobní vymezená v ÚP jako plocha výroby a skladování (Vs).

Odůvodnění:

Obec Úlehle má schválenou ÚPD. V průběhu pořizování územního plánu Úlehle byl ve společném jednání o návrhu územního plánu Úlehle vznesen ze strany obce Úlehle požadavek o doplnění návrhu o zastavitelnou plochu s pozemkem parc.č. 232/1 k.ú. Radkovic s využitím, které by umožnilo zemědělskou výrobu - chov koní s možností bydlení. Na základě požadavku obce, který byl součástí zápisu ze společného jednání, bylo uvažováno projektantem ÚP i pořizovatelem o doplnění návrhu ÚP o plochu s využitím Vz-výroba zemědělská s podmíněně přípustným bydlením. V průběhu zpracování návrhu k veřejnému projednání došlo po vzájemných konzultacích projektanta a pořizovatele, na základě pokynu k úpravě textové i grafické části návrhu ÚP k dopracování návrhu ÚP a jeho doplnění o plochu v lokalitě 29 - So od Radkovic.

Takto upravený návrh byl předložen KÚ se žádostí o posouzení podle § 51 odst. 1 stavebního zákona o posouzení návrhu územního plánu zejména jeho souladu s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje. Po vydání souhlasného stanoviska KÚ, ze dne 22.9.2009, č.j. Č.j.KUJCK28283/2009 OREG/3, bylo 12.10.2009 zahájeno řízení o vydání ÚP Úlehle, byl vystaven návrh územního plánu, který obsahoval zastavitelnou plochu 29 So v textové i grafické části územního plánu. Dokladem o přítomnosti této plochy v návrhu ÚP je stanovisko k návrhu ÚP z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, ze dne 21.9.2009, č.j. KUJCK/20642/2009/OZZL/2-Se. V tomto stanovisku dotčeného orgánu je zastavitelná plocha 29 So součástí záboru ZPF a dále jí cituje dotčený orgán ve svém stanovisku: "Lokalita č.29 pro smíšené obytné využití je plocha, kde se předpokládá bydlení spojené s hospodářským zázemím pro chov koní - stodoly, výběhy."

Zastupitelstvo obce vydalo územní plán Úlehle usnesením č.9/09 dne 8.12.2009, v takové podobě, jak byl projednáván ve veřejném projednání. V průběhu tisku grafické části vydané

dokumentace - ÚP Úlehle (listinná podoba) došlo v koordinačním výkresu k nesprávnému vyhotovení přepisem ze správného originálu a byl vytištěn koordinační výkres se zastavitelnou plochou 29 Vz, zřejmě byla použita varianta zpracovaná po společném jednání. Ostatní výkresy odůvodnění výkres širších vztahů, výkres předpokládaných záborů půdního fondu byly vyhotoveny v souladu s návrhem ÚP projednaném ve veřejném projednání a ÚP vydaným zastupitelstvem obce Úlehle.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Úlehle byla schválena Zastupitelstvem obce Úlehle dne 16.9.2014. Zprávou byla provedena revize platné ÚPD, bohužel nebyly zjištěny nesprávnosti v písemném vyhotovení ÚPD.

Obec Úlehle po jednání s dotčeným orgánem, Městským úřadem ve Strakoniciích, odborem životního prostředí, nadřízeným orgánem Krajským úřadem Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odborem regionálního rozvoje a vlastníkem pozemku parc.č. 232/1 k.ú. Radkovice, předkládá na základě žádosti pana Josefa Hlavenky, Radkovice 4, 38719 Úlehle návrh na pořízení změny ÚP zastavitelné plochy č.29, která bude mít funkční využití smíšená výrobní a bude obsahovat níže uvedený regulativ.

č.30 B Bydlení nízkopodlažní

Odůvodnění:

Majitel pozemku parc.č. 56/1 v k.ú. Radkovice pan Václav Vávra, Radkovice 13, 38719 Úlehle, podal žádost o změnu části plochy Zo zemědělská orná na zastavitelnou plochu B s funkcí bydlení v části pozemku parc.č. 56/1 k.ú. Radkovice dále na zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu.

Důvodem požadavku je potřeba bydlení s využitím části pozemku parc.č.56/1 k.ú. Radkovice k této funkci a využití možnosti doplnit zástavbou druhou stranu stávající jednostranně obestavěné komunikace a vymezení zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu je odůvodněno potřebou rozšíření území pro již provozovanou činnost v rámci stávajících objektů v zastavěném území.

č.31 Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

Odůvodnění:

Majitel pozemku parc.č.56/1 a58/1 v k.ú. Radkovice pan Václav Vávra, Radkovice 13, 38719 Úlehle, podal žádost o změnu části plochy Zo zemědělská orná na zastavitelnou plochu B s využitím bydlení v části pozemku parc.č. 56/1 k.ú. Radkovice a části pozemku parc.č. 58/1 k.ú. Radkovice na zastavitelnou plochu výroby zemědělské.

Důvodem požadavku je potřeba bydlení s využitím části pozemku parc.č.56/1 k.ú. Radkovice k využití bydlení (s možností doplnit zástavbou druhou stranu stávající jednostranně obestavěné komunikace a dále doplnit stávající stavby pro zemědělství na stav. parcele 14/3 možností umístění stavby skladu sena ve ploše výroba zemědělská.

Plochy změn nezastavěného území:

Plocha změn nezastavěného území s využitím pro umístění účelové komunikace **Uk**.

Odůvodnění:

Zpřístupnění nově vymezené zastavitelné plochy č.30.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 měněna.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Stanovené podmínky využití totožné s ÚP:

B – Bydlení nízkopodlažní

Odůvodnění:

Zastavěné území vymezené v ÚP je s využitím „Bydlení“- plochy stabilizované (stav). Nově vymezená zastavitelná plocha je tomuto využití přizpůsobena.

Vz – výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

Odůvodnění:

Plochy obdobného charakteru v ÚP jsou takto vymezeny. Nově vymezená zastavitelná plocha je tomuto využití přizpůsobena.

Stanovené podmínky využití, jež ÚP neobsahuje:

Sv - Smíšené výrobní

Odůvodnění:

Požadovanému využití v odlehle poloze od sídla vyhovují specifické podmínky, které nebyly potřeba stanovit v ÚP.

Stanovené podmínky využití, Změnou č. 1:

Uk – Účelová komunikace

Odůvodnění:

Vymezená plocha Uk je stanovena výlučně pro tuto změnu.

UP nerozlišuje komunikace místní a obslužné. Účelové umístění příjezdu k zastavitelné ploše vyvolalo potřebu vymezení tohoto způsobu využití.

II. 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nově Změnou č. 1 vymezené zastavitelné plochy 30 B a 31 Vz jsou vymezeny z důvodu uspořádání prostoru v lokalitě, kde již je v reálu v současném zastavěném území, ne něžž obě plochy navazují, provozována činnost zemědělské výroby, vyžadující umístění pozemků a staveb v souladu s urbanistickou koncepcí. Obě plochy spolu souvisí, neboť pozemky, na nichž jsou umístěny, jsou jednoho vlastníka.

II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení Změny č. 1 neovlivní ani není ovlivněno z hlediska širších vazeb.

II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání je řešením Změny č. 1 respektováno a stanovené požadavky jsou splněny.

II. 7. Další vyhodnocení

Další vyhodnocení nejsou nutná.

II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP byla vypracována jako invariantní.

II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona; nebylo nutné pořídit nový návrh Změny č. 1 ÚP Úlehle.

II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem změny ÚP.

II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna č. 1 je v souladu se zadáním Změny č. 1 Úlehle, schváleném Zastupitelstvem obce Úlehle.

II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č. 1 řešeny.

II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného záboru PF

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu se týká zastavitelných ploch:

29 Sv, který je ve shodném územním rozsahu proveden v ÚP Úlehle

30 B

31 Vz

Plocha změn nezastavěného území Uk.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Podmínky zemědělské výroby nejsou Změnou č. 1 měněny

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem nejsou změnou č. 1 výrazně měněny.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

Na navrženou zastavitelnou plochu 31 zasahují, avšak více než minimálně, meliorace.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Na území obce jsou umístěny zemědělské areály. Změna se těchto areálů nedotýká ani je neovlivňuje.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

Zemědělský půdní fond na území obce tvoří zejména pozemky orné půdy a trvalých travních porostů. Uspořádání ZPF není Změnou č. 1 narušeno.

Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu

Zastavitelné plochy nově vymezené Změnou č. 1 bezprostředně navazují na zastavěné území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Zastavitelná plocha **29 Sv** je již vymezena v ÚP, změnou je měněno pouze využití.

Zastavitelná plocha **30 B** je vymezena tak, aby byla zcela umístěna na V. tř. ochrany ZPF.

Zastavitelná plocha **31 Vz** je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, dokonce část z plochy je lokalizována v zastavěném území.

Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a ploch změn nezastavěného území z hlediska záboru zemědělského půdního fondu

Zastavěné území Radkovice se nachází z 90 % na I. stupni ochrany ZPF.

Plocha 31 Vz navazuje na zastavěné území. Důvodem vymezení je uspořádání prostoru, kdy v části, která je součástí zastavěného území, je již zázemí pro zemědělskou činnost.. Provozování zemědělské činnosti je prospěšné také krajinně, neboť krajinnotvorná činnost je

nezpochybnitelná; jedná se zde o atributy veřejného zájmu, neboť neudržovaná krajina má dopad na život, a to nejenom v obci samé, ale též na širší okolí a ovlivňuje také širší souvislosti (rekreační funkce širší krajiny, zemědělská činnost ve vzdálenějších území apod.).

Předpokládaný zábor ZPF – dle tříd ochrany:

I.tř.:

0,106 ha

V.tř.

1,182 ha

- Minus vyhodnocení v ÚP:

Předpokládaný zábor ZPF celkem: 0,212 ha

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území Radkovice

Část obce Radkovice

ČÍSLO	VYUŽITÍ	VÝMĚRA - ha		DLE VYUŽITÍ		DLE TŘÍDY OCHR.		INVESTICE
		CELKEM	ZÁBOR ZPF	ORNÁ	TTP	I.	V.	MELIORACE
29 Sv	SMIŠ.VYROBNÍ	0,970	VYHOD.ÚP		0,970		0,970	
30 B	BYDLENÍ	0,160	0,160	0,160			0,160	
31 Vz	VÝROBA A SKL.	0,231	0,141	0,058	0,083	0,106	0,035	0,007
Uk	ÚČELOVÁ KOM.	0,017		0,017		0,001	0,016	
PLOCHY CELKEM		1,787	1,288	0,235	1,053	0,107	1,181	0,007
C E L K E M				1,288		1,288		0,007
CELKEM MINUS VYHODNOCENÉ V ÚP				0,318				

Rozlišení dle tříd ochrany

Tř.ochrany I.		
7.29.11	0,107 ha	0,107 ha
Tř.ochrany V.		
7.32.41	0,016 ha	0,211 ha
7.32.44	0,160 ha	
7.67.01	0,035 ha	
C E L K E M	0,318 ha	vč. vyhodnocení v ÚP: 1,181

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Není navržen zábor lesních pozemků

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Zasahuje na plochu 29. Změna č. 1 převzala v ÚP stanovenou vzdálenost 25 m od okraje lesa.

Grafická část

O.1 koordinační výkres – m. 1:5000

O.2. výkres širších vztahů

O.3. výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu– m. 1:5000

III. Pořízení ÚP

Změna č. 1 ÚP Úlehle je zpracována na základě požadavku Obce Úlehle.

III.1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Úlehle

Na svém zasedání dne 13. 7. 2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Úlehle o pořízení Změny č. 1 ÚP Úlehle. Usnesením zastupitelstva obce byl určen zastupitelstvem obce zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)). Tímto určeným zastupitelem je pan Bc. Luděk Vršek, starosta obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 1 ÚP Úlehle.

Návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Oznámení o projednávání zadání je ze dne 21.11.2016. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky, 30 dnů od 21.11.2016.. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění vyjádření a Krajský úřad pro vydání stanoviska (požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí). Lhůta pro uplatnění vyjádření sousedních obcí byla též oznámena. Návrh zadání byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ve dnech 21.11.2016 až 22.12.2016.

Zadání bylo schváleno dne 14. 2. 2017 usnesením Zastupitelstva obce Úlehle. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit návrh Změny č. 1 ÚP Úlehle.

Projektantem Změny č.1 ÚP Úlehle je Ing. arch. Dagmar Buzu.

Dokumentace je vypracována podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Úlehle oznámením ze dne 21. 3. 2017.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 27. 3. 2017 a sejmuta dne 19. 5. 2017.

Společné jednání se konalo dne 18. 4. 2017 v kanceláři zástupce pořizovatele ve Strakoncích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Úlehle a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, sousední obce byly obeznámeny o lhůtě pro vyjádření. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem ÚP, 30 dnů od společného jednání na Obecním úřadu v Úlehli a u pořizovatele.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis:

Součástí zápisu je prezenční listina.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrh ÚP je dne dne 12. 9. 2017.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 20. 9. 2017 pod č.j. KUJCK 109205/2017, , sp.zn. OREG 954/2017/dafi SO/5. Stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky.

Pokyny pořizovatele pro dopracování návrhu jsou ze dne 2. 6. 2017.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Úlehle je ze dne 25. 9. 2017..

Veřejná vyhláška je ze dne 25. 9. 2017.

Veřejné projednání se konalo dne dne 30. 10. 2017 v zasedací místnosti obecního úřadu v Úlehli.

Návrh ÚP byl vystaven od 25. 9. 2017 na obecním úřadu v Úlehli a u pořizovatele. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 25. 9. 2017 a sejmuta dne 8. 11. 2017

Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

Součástí zápisu je prezenční listina.

Z veřejného projednání nevzešly námitky.

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

Postup podle § 53 odst. 1:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Úlehle s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění.

Zastupitelstvu obce Úlehle byl předložen návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Úlehle s odůvodněním.

III.2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K pořizované Změně č. 1 ÚP Úlehle nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny námitky.

III.3. Vyhodnocení připomínek

K pořizované Změně č. 1 ÚP Úlehle nebyly uplatněny připomínky.

Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 1 ÚP Úlehle a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Dokumentace odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Úlehle obsahuje v originálním vyhotovení 6 stran A₄ textové části (strany 18 až 21).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Upozornění:

Změna č. 1 ÚP Úlehle je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Úlehle včetně dokladů o pořizování a Městském úřadu Strakonice. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu ve Strakonici a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Úlehle a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www. stránkách obce Úlehle.

Michal Minařík
Místostarosta obce

Bc. Luděk Vršek
Starosta obce

Opatření obecné povahy (Změna č. 1 ÚP Úlehle) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne :

.....
Vyvěšeno: 29. 11. 2017

Sejmuto: 15. 12. 2017