

Změna č. 2 územního plánu Úlehle

textová část

návrh pro opakované veřejné projednání

ARCHUM architekti s.r.o.

prosinec 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Úlehle

Úlehle 28
387 19 Čestice

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje
Oddělení úřad územního plánování
Velké náměstí 2
386 01 Strakonice

oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Marta Slámová – vedoucí odboru rozvoje
Mgr. Eliška Kotousová – referent odboru rozvoje

Zhotovitel: ARCHUM architekti s.r.o.

sídlo: Oldřichova 187/55
128 00 Praha 2
IČ: 01894871

Autorský tým: Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 2 ÚP Úlehle

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 2 VYDAL: Zastupitelstvo obce Úlehle

Datum nabytí účinnosti: -----

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice

Velké náměstí 2
386 01 Strakonice

oprávněná úřední osoba Ing. arch. Marta Slámová – vedoucí odboru rozvoje

Razítko a podpis:

Zastupitelstvo obce Úlehle, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

usnesením č. ze dne

vydává
jako opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚLEHLE

Obsah

A	VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B	GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
C	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu	8
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	8
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem	8
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	9
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	14
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	15
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	21
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	23
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	23
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	24
C.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	27
C.16	Vyhodnocení připomínek	27
C.17	U změny územního plánu text s vyznačením změn	27
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 územního plánu Úlehle je vypracována nad Územním plánem Úlehle s doplněnými změnami vyplývajícími ze změny č. 1 ÚP Úlehle, neboť po změně č. 1 nebylo vyhotoveno úplné znění.

Návrh změny územního plánu je zpracován podle § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí takto:

(1) V kapitole A) Vymezení zastavěného území se na konec prvního odstavce doplňuje věta se zněním: „Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 25. 1. 2021.“

(2) V kapitole C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v odstavci – Územní plán vymezuje plochy v časové ose – plochy územní rezervy ruší sousloví „nejsou navrženy.“

(3) V kapitole C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Výstupní limity ruší odstavec s následujícím zněním:

„- Je navržena (maximální) hranice negativního vlivu zemědělského areálu. V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené pásmo překročit. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.“

a nahrazuje se zněním „OP zemědělského areálu“.

(4) V kapitole C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v části Vymezení zastavitelných ploch do výčtu rozvojových ploch v sídle Úlehle za označení ploch 1-10, vkládá „32 a 33“.

(5) V kapitole C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce výčtu zastavitelných ploch se u plochy 3B ruší ve výčtu limitů využití území „OP nové TS“.

(6) V kapitole C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v tabulce výčtu zastavitelných ploch za řádek s plochou 31Vz vkládají dva nové řádky s následujícím zněním:

32 B	Úlehle severozápad B bydlení nízkopodlažní	0,30	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP nové TS <u>Ochrana hodnot území</u> - veřejný prostor pro místní bude mít šíři min. 9m <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP a podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 1-3RD - 9obyvatel
33 Vz	Úlehle jihovýchodní okraj sídla Vz výroba a skladování pl.zemědels. staveb Zoi - zeleň ochranná a izolační	2,34	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> OP areálu živočišné výroby, V případě navržení nové výrobní činnosti na této ploše investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb. <u>Ochrana hodnot území</u> - jižní část plochy bude určena pro pás ochranné a izolační zeleně o minimální šíři 6 m <u>Podlažnost</u> - <u>Předpokládaná kapacita</u> -

(7) V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování v části Koncepce nakládání s odpady se v druhém odstavci ruší slova „pevného domovního“ a nahrazují se slovy „směšného komunálního“.

(7a) 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 doplňuje nová plocha s rozdílným způsobem využití:

Zoi - zeleň ochranná a izolační

a. hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň

b. přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- oplocení

c. podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

d. nepřípustné využití:

- jiné než hlavní a přípustné

(8) V kapitole G) 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, v tabulce Veřejně prospěšné stavby VPS se v řádku E1 v buňce lokalizace doplňuje parc. č. 843 a za parc. č. 97 se přidává „/1“.

(9) V kapitole Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb, a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření ruší znění „Územní rezervy nejsou vymezeny“ a vkládá se nové znění kapitoly:

„Je navržena územní rezerva R1 – Vz pro budoucí rozšíření zemědělského areálu v Úlehlí.

Budoucí možné využití se stanovuje na funkci Vz – plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb.

Podmínky pro prověření územní rezervy se stanovují následovně:

a) prověření je možné provést kdykoliv do 18. 2. 2026 (včetně), např. z důvodu potřeby rozšíření zemědělského areálu

b) prověření je povinné v rámci první pořizované změny územního plánu, o jejímž pořízení bude rozhodnuto od 19. 2. 2026.“

B GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 2 ÚP Úlehle rámcově odpovídají ÚP Úlehle:

- 1 - Výkres základního členění území
- 2 - Hlavní výkres
- 3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury
- 4 - Výkres VPS a VPO

C ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplňí pořizovatel.

C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh změny č. 2 ÚP Úlehle není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválenou usnesením Vlády České republiky dne 15. dubna 2015 pod usnesením č. 276, respektive dne 30. 9. 2019 usnesením č. 629 a 630 a nově aktualizací č. 5 schválenou 17. srpna 2020 pod usnesením č. 833 a aktualizací č. 4, schválenou 12. července 2021 pod usnesením č. 618.

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose republikového významu.

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti republikového významu.

Řešeným územím neprochází koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu.

V souladu s republikovou prioritou uvedenou v čl. (15) při plánování venkovských území a oblastí je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění kvalitní zemědělské půdy.

C.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh změny č. 2 ÚP Úlehle není v rozporu s úplným zněním po vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9. 9. 2021, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Správní území obce Úlehle se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose nadmístního významu.

Správní území obce Úlehle se nenachází ve specifické oblasti nadmístního významu.

Správním územím obce Úlehle neprochází prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability.

Správním územím obce Úlehle neprochází koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu.

Správní území obce Úlehle spadá do krajinného typu - krajina lesopолní. Navrhované záměry nejsou v rozporu s cílovými charakteristikami této krajiny.

Záměr rozšíření zemědělského družstva je v souladu s prioritou pro zajištění hospodářského rozvoje kraje uvedenou v čl. 4 písm. d. zásad - vytvářet podmínky pro rozvoj, stabilizaci a zachování zemědělství a aktivit s ním souvisejících.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s § 18 odst. 1 stavebního zákona je zajištěn vytvořením předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území prostřednictvím vymezení nové plochy pro bydlení (zastavitelná plocha 32). Vymezení zastavitelné plochy 32 přispívá k uspokojení poptávky po bydlení a zároveň přispívá k řešení demografických problémů v obci (např. vysoký průměrný věk, postupné vylidňování obce související se selektivní migrací mladších generací). Navržením zastavitelné plochy 33 je podporován hospodářský rozvoj v území.

Soulad s § 18 odst. 2 stavebního zákona souvisí zejména s vážením veřejných a soukromých zájmů, jakožto veřejných zájmů navzájem.

Pro vymezení zastavitelných ploch 32 a 33 hovoří:

a) tyto veřejné zájmy rozvoj obce (řešení demografických problémů, stagnace výstavby), vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území, rozvoji podnikání v oblasti zemědělství, kvalitě chovu zvířat, zaměstnanosti a konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů, potravinové soběstačnosti České republiky;

b) tyto soukromé zájmy související se zájmem o výstavbu (bydlení, rozvoj zemědělského areálu - související s udržitelností podnikání).

Vymezení zastavitelných ploch 32 a 33 se dostává do kolize s veřejným zájmem na ochranu nezastavěného území a veřejným zájmem na ochranu nejúrodnějších půd II. třídy ochrany ZPF.

Při vážení těchto zájmů převažuje potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a zemědělskou výrobu, neboť v konečném důsledku by na jedné straně sice mohlo dojít k ochraně určité rozlohy zemědělské půdy (která se však nachází na půdním bloku rozprostřeném primárně pod obcí a v jejím nejbližším okolí - oblast není nikterak vysoce úrodná), avšak za cenu hrozby postupného „vylidnění“ obce, vymizení aktivního života a zároveň k omezení podnikání v zemědělství. Ve výsledku sice bude ochráněna zemědělská půda, avšak v konečném důsledku mohou být ohroženy subjekty, které by ji mohly obdělávat a hospodařit s ní.

Soulad s § 18 odst. 3 stavebního zákona souvisí s respektováním požadavků dotčených orgánů a ostatních zvláštních právních předpisů. Obecné zájmy na ochraně ZPF a PUFPL jsou dodrženy - viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL. Původní záměr na rozšíření zemědělského areálu byl redukován a část záměru je vymezena jako plocha územní rezervy.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Změnou územního plánu nedochází k vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, zároveň nejsou vytvářeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Úlehle je vypracována v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.,)
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.,)

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu nevymezuje lokality, pro které by byla navržena podrobnost náležející regulačnímu plánu, respektive by se jednalo o část s prvky regulačního plánu.

Plocha územní rezervy je navržena v souladu s § 36 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění je stanoveno možné budoucí využití a také podmínky pro její prověření.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítkách:

- výkres základního členění území - 1 : 5 000
- hlavní výkres - 1 : 5 000
- výkres koncepce veřejné infrastruktury - 1 : 5000
- výkres VPS a VPO - 1 : 5 000
- koordinační výkres - 1: 5 000
- výkres širších vztahů - 1 : 25 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF - 1: 5 000

Změna územního plánu je vypracována nad aktuální katastrální mapou.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Na základě ustanovení § 55b a ve vazbě na ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Úlehle byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

1) Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích - územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice

č. j.: KHSJC 19180/2021/HOK PI-PT-ST, sp. zn.: SKHSJC 19180/2021 ze dne 14. 07. 2021

- Souhlasné stanovisko: Pro nově navrhovanou plochu výroby a skladování VZ 33 bude stanoven regulativ: „V případě navržení nové výrobní činnosti na této ploše investor jednoznačně prokáže

splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný vnitřní prostor staveb.“

- Pořizovatel: bere na vědomí, bude zapracováno do návrhu Změny č. 2 ÚP Úlehle

2) Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000
č. j.: KUJCK 81313/2021, sp. zn.: OZZL 81308/2021/kazi SO ze dne 19. 07. 2021

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

- Souhlasné stanovisko:

„Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Úlehle nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ležících na území v působnosti Krajského úřadu.“

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

- Souhlasné stanovisko:

„Z návrhu změny č. 2 územního plánu Úlehle 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 ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.“

- Pořizovatel: bere na vědomí

3) Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITIES
č. j.: KUJCK 84606/2021, sp. zn.: OZZL 70430/2021/mise SO2 ze dne 26. 07. 2021

- Souhlasné stanovisko:

„Navržený zábor zemědělských půd lze považovat za přiměřený velikosti, významu, potřebám a předpokládanému vývoji obce. Rozvojové plochy byly navrženy tak, aby v co nejmenší míře narušily celkovou organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť.“

„Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračních zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti.“

- Pořizovatel: bere na vědomí, problematika melioračních zařízení bude posouzena dle jednotlivých záměrů příslušným dotčeným orgánem v navazujících řízeních

4) Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
č. j.: MUST/026229/2021/ŽP/Rod ze dne 30. 06. 2021

Vyjádření dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

„Z hlediska zájmů ochrany přírody nemáme k předloženému Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č. 2 územního plánu Úlehle připomínek.“

- Pořizovatel - bere na vědomí.

Vyjádření dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

„K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Úlehle je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu o stanovisko. Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“

- Pořizovatel - bere na vědomí.

Vyjádření dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
„Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme. Upozorňujeme, že zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.“

- Pořizovatel - bere na vědomí.

Vyjádření dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění „Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství doporučujeme přepracovat stať týkající se nakládání s odpady. Dle § 59 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, který je platný od 01. 01. 2021 je obec povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Obec tedy již neřeší jen sklo, plast a papír. Sběr nebezpečného odpadu musí být zajištěn pro občany minimálně dvakrát ročně (v textu územního plánu je uvedeno). Dále pojem pevný komunální odpad již zákon nezná, doporučujeme pojem nahradit slovy směsný komunální odpad.“

- Pořizovatel - bere na vědomí, textová část návrhu ÚP bude upravena dle doporučení MěÚ ŽP podle platné legislativy.

Vyjádření dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

„Z hlediska státní správy v ochraně ovzduší je příslušným správním orgánem v řízení o vydání změny č. 2 ÚP Úlehle dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.“

- Pořizovatel - bere na vědomí.

Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů
v platném znění

„K předloženému Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 2 ÚP Úlehle nemáme z hlediska státní správy lesů připomínek.“

- Pořizovatel: bere na vědomí

5) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

č. j.: MPO 534518/2021 ze dne 22. 06. 2021

- Souhlasné stanovisko

- Pořizovatel: bere na vědomí

6) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice

č. j.: MZP/2021/510/1105, sp. zn.: ZN/MZP/2021/510/1 ze dne 14. 07. 2021

- Souhlasné stanovisko

- Pořizovatel: bere na vědomí

7) Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 2730/11, 301 00 Plzeň 3

č. j.: SBS 27840/2021/OBÚ-06 sp. zn.: SZ SBS 25637/2021 ze dne 02. 07. 2021

- Souhlasné stanovisko

- Pořizovatel: bere na vědomí

8) Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního

odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

sp MO: 25117/2021-1150-45, sp. zn.:114791/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 21. 07. 2021

Požaduje:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části

- koordinačního výkresu.

- Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

- Pořizovatel: Grafická a textová část ÚP bude upravena a doplněna dle výše uvedených požadavků.

Pořizovatel posoudil předmětnou úpravu z hlediska podstatnosti a došel k závěru, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, tudíž není třeba konat opakované veřejné projednání, požadavek MO bude zapracován do čístopisu Změny č. 2.

9) Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský

kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice)

č. j.: SPU 239968/2021, sp. zn.: SP1066/2021-505206 ze dne 21. 07. 2021

- Souhlasné stanovisko

- Pořizovatel: bere na vědomí

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví uplatnil k obsahu navrhované změny dle § 55a stavebního zákona stanovisko č. j. KUJCK 143878/2020.

Změna č. 2 územního plánu Úlehle nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad požaduje posoudit Změnu č. 2 územního plánu Úlehle z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného je požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Úlehle na udržitelný rozvoj území.

Podle dokumentace SEA, kterou jsou hodnoceny zejména podmínky v přírodní sféře, (kap. 12) „lze konstatovat, že požadavky na změnu způsobu využití území oproti současnému stavu, resp. platné územně plánovací dokumentaci, jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné, a to za podmínky respektování opatření uvedených v kapitole 8 (pozn.: redukce plochy 33 o cca 0,9 ha a doplnění pásu zeleně při jejím jižním okraji) tohoto vyhodnocení.“

Vliv na ostatní podmínky udržitelného rozvoje – sociální a hospodářské, byl blíže posouzen v této dokumentaci. Lze shrnout, že na obyvatele obce nebude mít realizace záměrů významný vliv – jsou rozvíjeny činnosti, které v území v současnosti probíhají. Mírně negativně bude dotčen ráz obce (rozšiřováním zástavby netypické pro venkovský prostor), a vyšší intenzita hospodářské činnosti může potenciálně ovlivňovat kvalitu života obyvatel obce. Změnami může být docíleno posílení ekonomické základny v obci (tj. nárůstu počtu pracovních příležitostí, míry ekonomické aktivity, příjmů samosprávy), což se potenciálně promítne i do socio-demografických charakteristik. Komplexní charakter změn a neznalost konkrétních záměrů a jejich parametrů (objem ekonomické produkce, počet vytvořených míst a další údaje) nedovoluje vliv blíže hodnotit. Negativně se patrně realizace možných záměrů promítne do environmentálního pilíře (potenciálně nárůst dopravní zátěže, produkce emisí a znečištění, přestože v rámci příslušných norem), což se rovněž promítá do sociálního pilíře v obci, opět bez možnosti blíže posoudit tyto vlivy.

Vztah mezi jednotlivými územními podmínkami – pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel území a hospodářský rozvoj – tak, jak jej hodnotí územně analytické podklady ORP Strakonice, se vlivem této koncepce s největší pravděpodobností nezmění. Stav sociálního pilíře je v ÚAP posouzen jako nepříznivý a vlivem koncepce může být spíše zhoršen, avšak jen mírně. Výrazně kladný stav přírodního pilíře může být pouze velice mírně zhoršen. Negativně hodnocený hospodářský pilíř může být posílen, nikoliv však s potenciálem podmínky podstatně změnit, alespoň ne z pohledu indikátorů v ÚAP. Za předpokladu zahrnutí doporučení z dokumentace SEA, kterými by některé negativní vlivy byly zredukovány, je vliv změny č. 2 ÚP Úlehle na podmínky pro udržitelný rozvoj území v celkovém souhrnu hodnocen jako málo významný.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ze dne 13. 10. 2021, č. j. KUJCK 128162/2021.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 2 územního plánu Úlehle

Umístění koncepce: kraj Jihočeský, obec Úlehle

Pořizovatel koncepce: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, odd. územ. Plánování

Zpracovatel koncepce: společnost ARCHUM architekti s. r. o., Ing. arch. Michal Petr

Zpracovatel posouzení: Ing. Josef Charouzek, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., rozhod. MŽP, číslo osvědčení 1323/218/OPVŽ/99 ze dne 24. 3. 1999, rozhodnutí MŽP o prodloužení autorizace č. j. 58654/ENV/15 ze dne 17. 9. 2015.

II. PRŮBEH POSUZOVÁNÍ

1. Obsah změny územního plánu

Krajský úřad — Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 2. listopadu 2020 o stanovisko podle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), ke zkrácenému postupu pořizování změny č. 2 územního plánu Úlehle (dále též „změna ÚP“). Na základě předloženého obsahu změny ÚP uplatnil krajský úřad dne 27. listopadu 2020 požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a to především z důvodu, že změna ÚP prověřuje rozšíření plochy výroby a skladování o rozloze cca 5 ha, přičemž větší část této plochy je navržena na půdách II. třídy ochrany ZPF a zasahuje i do souvislého bloku orné půdy, změna tedy nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona.

2. Veřejné projednání o návrhu změny

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Strakonice oznámení místa a doby společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Úlehle podle § 50 odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání k návrhu změny ÚP se konalo dne 19. července 2021.

Návrh změny č. 2 územního plánu Úlehle obsahuje Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je část A Vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení SEA“), které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 13. října 2021 Žádost o stanovisko SEA k návrhu změny č. 2 územního plánu Úlehle včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Návrh změny č. 2 územního plánu Úlehle vymezuje dvě zastavitelné plochy a aktualizuje zastavěné území, dále obsahuje dílčí úpravy vycházející z platného územního plánu a změn v legislativě.

Změna ÚP řeší dvě 2 lokality:

a) plochu 32 způsob využití B - plochy bydlení - nízkopodlažní; výměra: 0,3 ha. Plocha je vymezena pro výstavbu až tří rodinných domů, nachází se na západním okraji sídla Úlehle. Plocha navazuje na zástavbu obdobného charakteru a zastavitelnou plochu 3B (určena pro 1 RD, doposud nevyužita). Plocha je vymezena na zemědělské půdě, která náleží, dle BPEJ, do II. třídy ochrany zemědělské půdy. V současnosti se jedná o intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu. Plocha představuje výběžek do volné krajiny, mimo sídlo, pohledově se bude uplatňovat zejm. jižním směrem.

b) plochu 33 způsob využití rozšíření Vz - plochy výroby a skladování - plochy zemědělských staveb, výměra: 3,26 ha. Rozšíření jižním směrem je uvažováno pro venkovní skladování, manipulační prostor apod. Oproti původnímu požadavku byla plocha zmenšena o 1,5 ha, tato část byla vymezena jako územní rezerva R1.

Podmínky prostorového uspořádání přebírají úpravu z platného územního plánu, mj. zahrnují požadavek na zajištění vsaku pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku. Jihovýchodně na areál navazuje zastavitelná plocha 9Vz (1,7 ha, vymezena ÚP z 2010), která je v současné době využívána zejména jak manipulační prostor, není tedy zastavěna. Část plochy (1,75 ha) je vymezena na zemědělské půdě, která náleží, dle BPEJ, do II. třídy ochrany zemědělské půdy. V současnosti se jedná o intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu, část rozšíření jižním směrem je využíváno jako pastvina, severozápadní cíp slouží již nyní jako manipulační plocha areálu.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Zpracovatel Vyhodnocení SEA vyhodnotil zjištěné i předpokládané kladné a záporné vlivy posuzovaného návrhu změny ÚP na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví a krajinu. Za nejvýznamnější charakteristiky životního prostředí, které mohou být změnou ÚP dotčeny, považuje půdu, ovzduší a klima, obyvatelstvo a lidské zdraví, krajinu.

V rámci vyhodnocení SEA je u každé rozvojové plochy popsáno její umístění a účel, za jakým byla vymezena, dále jsou popsány významné limity v lokalitě se nacházející (např. I. či II. třída ochrany zemědělské půdy, ale již ne III. až V. třída ochrany), v závěru jsou vyhodnoceny možné významné vlivy na složky životního prostředí (k ovlivnění složek dojde realizací lokality vždy, otázkou je k jak zásadnímu). V případě plochy 32 nedojde k významnému ovlivnění složek životního prostředí. Zábor kvalitní zemědělské půdy je odůvodňován snahou o vytvoření podmínky pro rozvoj obce a skutečností, že na téměř celém území sídla Úlehle a i v jeho nejbližším okolí se nachází kvalitní zemědělské půdy (II. třídy ochrany).

Plocha 33 představuje významné rozšíření sídla do volné krajiny a zásah do jeho urbanistické struktury plocha sídla Úlehle bez zemědělského areálu je cca 8,2 ha, součet plochy stávajícího zemědělského areálu a ploch 9Vz a 33 pak 7,5 ha. Plocha rovněž představuje zábor kvalitní zemědělské půdy (II. třídy ochrany, zabírána je rovněž V. třída ochrany). Na téměř celém území sídla Úlehle a i v jeho nejbližším okolí se nachází kvalitní zemědělské půdy (II. třídy ochrany). Zábor je odůvodňován jinými veřejnými zájmy — např. rozvoj podnikání v oblasti zemědělství, udržení konkurenceschopnosti družstva a s ní související zaměstnanosti, zajištění potravinové soběstačnosti České republiky, zlepšení hygienických podmínek pro chov zvířat či zlepšení podmínek požární ochrany v rámci zemědělského areálu.).

Vlivy na obyvatelstvo — hluk

Plocha 33 může být zdrojem hluku, od obytné zástavby je však vzdálena min. cca 200 m a odcloněna stávajícími objekty zemědělského areálu. Vzhledem k tomu, že nejsou známy konkrétní aktivity na této ploše ani objem generované dopravy, nelze v této fázi provést exaktní výpočtové posouzení vlivů na akustickou situaci v území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že vliv na hlukovou situaci bude pravděpodobně nevýznamný.

Vlivy na ovzduší a klima

Realizací ploch vzniknou nové zdroje znečišťování ovzduší. Zdrojem znečišťování ovzduší bude zejm. plocha 33, která se však nachází v poměrně dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (min. cca 200 m), v území převládají západní větry — vzhledem k tomu se jeví umístění plochy jako přijatelné. Na základě dostupných informací lze předpokládat, že posuzovaný návrh nenavrhuje takové využití území, u kterého by se dal předpokládat významný zdroj znečišťování ovzduší. Celkový vliv návrhu územního plánu na kvalitu ovzduší lze za obecně platné podmínky striktního dodržení platné legislativy odhadovat jako nevýznamný.

Vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, floru, ÚSES

Plochy řešenou změnou č. 2 územního plánu nebudou mít zásadní vliv na faunu a flóru, vymezeny jsou na intenzivně obhospodařované zemědělské půdě. V souvislosti s vymezení plochy 33 je rušen interakční prvek ÚSES s označením IP J (k založení). Vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, floru, ÚSES budou nevýznamné.

Vlivy na půdní fond

V posuzovaném území je evidováno 426,17 ha zemědělské půdy, což představuje cca 65 % jeho výměry. Poměrně větší množství půd má vysokou kvalitu (I. i II. třída ochrany). Plošně se jedná o 69,4 ha (10,58 %) půd I. a 97,7 ha (14,90 %) půd II. třídy ochrany. Vzhledem k záboru kvalitních půd v rozsahu 2,05 ha jsou vlivy na půdní fond hodnoceny jako negativní. Za účelem zmírnění vlivů je navržena redukce plochy 33.

Vliv na vody

Všechny nezastavěné plochy, vodní plochy a přírodní prvky ovlivňují nezastupitelným způsobem vývoj mikroklimatu v dané oblasti. Proto je nutné všechny lokality, na kterých bude realizována zástavba, kompenzovat mj. vhodným doplněním systému sídelní i krajinné zeleně. Návrh změny ÚP nevymezuje plochy zeleně, ty jsou v území zastoupeny poměrně dostatečně. Realizací ploch, zejm. 33, dojde k narušení retence vlivem navýšení zastřešených a zpevněných ploch. S přebytečným množstvím odtékajících povrchových vod je nutné nakládat individuálně na jednotlivých pozemcích (vsak či akumulace s následným využitím). Celkový vliv na vody lze hodnotit jako mírně negativní.

Vlivy na krajinu

Na základě hodnoty koeficientu ekologické stability lze nahlížet na řešené území jako na území relativně vyvážené. Navrhované plochy 32 a 33 představují výběžky do volné krajiny, vzhledem ke konfiguraci terénu je předpoklad dílčího uplatnění v dálkových pohledech z jižního směru. Nebude významně negativně ovlivněna prostupnost krajiny. Vlivy na krajinu jsou tak hodnoceny jako mírně negativní. Za účelem zmírnění těchto vlivů je doporučována redukce plochy 33 a vymezení izolační zeleně podél její jižní hranice.

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Zdrojem kumulativních a synergických vlivů je prostorová koncentrace navrhovaných aktivit v prostorově omezené části řešeného území. Míra podrobnosti hodnocení jednotlivých vlivů odpovídá míře podrobnosti, v jaké je daná část (jev, záměr) v rámci koncepce definována nebo vymezena. Pro vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů byly vzaty v úvahu všechny relevantní plánované záměry v území bezprostředně souvisejícím. Vyhodnocení bylo umožněno na základě údajů dostupných z předchozí ÚPD a ÚPD sousedních obcí. Kumulativní vlivy tak byly identifikovány u vlivů na vody (ovlivnění povrchového odtoku) a na krajinu (zábor ZPF, krajinný ráz).

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Posuzován je návrh využití území obce Úlehle oproti současnému stavu a platné územně plánovací dokumentaci. Na základě prověření předloženého návrhu z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí byly vyvozeny tyto návrhy a doporučení:

Ochrana veřejného zdraví

- nejsou navrhována žádná doporučení

Ochrana vod

- nejsou navrhována žádná doporučení

Ochrana přírody a krajiny

- zredukovat plochu 33 o její severní část (v rozsahu 0,9 ha),
- doplnit podél celé jižní hranice plochy 33 pruh izolační zeleně o šířce minimálně 6 m

Lze konstatovat, že požadavky na změnu úp oproti současnému stavu, resp. platné územně plánovací dokumentaci, jsou z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelné, a to za podmínky respektování výše uvedených opatření.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Je předpokládáno dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh změny č. 2 územního plánu Úlehle je zpracován invariantně.

IV. STANOVISKO

Krajský úřad jako příslušný orgán podle 22 písm. e) zákona, ve smyslu ustanovení 10i odst. 2 zákona a podle ustanovení 50 odst. 5 stavebního zákona vydává SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 územního plánu Úlehle na životní prostředí a veřejné zdraví

Souhlasné stanovisko se vydává za dodržení následujících požadavků:

- redukovat severní část zastavitelné plochy 33 o 0,9 ha,
- východní část zastavitelné plochy 33 (1,5 ha) vymežit jako územní rezervu R1,
- doplnit podél celé jižní hranice plochy 33 pruh izolační zeleně o šířce minimálně 6 m.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Změna č. 2 územního plánu Úlehle je zpracována v souladu s uplatněným stanoviskem respektive uplatněnými požadavky.

Zastavitelná plocha č. 33 s funkcí VS byla redukována o severní část. Východní část plochy je vymezena jako rezerva R1, podél jižní hranice plochy č. 33 byl vymezen pás izolační zeleně o minimální šířce 6 m.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce Úlehle a jejích osad je poměrně intenzivně využito. Stávající územní plán Úlehle vymezuje v sídle Úlehle řadu návrhových ploch, avšak jejich využitelnost pro budoucí výstavbu je výrazně omezena. Původní zpracovatel zahrnoval části zahrad zemědělských usedlostí do návrhových ploch, ačkoliv je zřejmé, že tyto části nebudou de facto nikdy zastavěny a měly být přímo zahrnuty do ploch stabilizovaných. Tato úprava by ve výsledku snížila dojem z množství navržených ploch. Jedná se např. o následující zastavitelné plochy:

1B – tato návrhová plocha je ve skutečnosti zahradou k čp. 12 – 4 032 m²

2B (část) – část této návrhové plochy je ve skutečnosti zahradou k čp. 11 – 726 m²

6B (v zastavěném území) – tato návrhová plocha je ve skutečnosti zahradou k čp. 18 – 5 117 m²

7B – část této plochy je využita (výstavba čp. 30 – st. 46) – cca 2 500 m²

To, že výše uvedené plochy zůstávají dlouhodobě nevyužity je zřejmé např. z níže uvedeného současného leteckého snímku a historického snímku z 50. let





Z výše uvedeného vyplývá, že přibližně 12 375 m² navrhovaných rozvojových ploch je de facto nevyužitelných či velmi obtížně využitelných (a to pouze v rámci rodinných příslušníků z řad budoucích generací), což je dáno pozemkovou držbou místních usedlíků. Je více než zřejmé, že místní obyvatelé neprodají kus vlastní zahrady cizím zájemcům o výstavbu. Uvedené odůvodnění je měkkého spíše sociologického rázu, avšak pro rozvoj venkovských oblastí je naprosto zásadní a určující a uplatňuje se v řadě sídel, které mají v územně plánovacích dokumentacích vymezené rozvojové plochy, které však dlouhodobě zůstávají nevyužité a přímo tím blokují budoucí rozvoj území a zároveň případné pořízení změny územních plánů, ve kterých by bylo možné navrhnout nové zastavitelné plochy. Rušení těchto zastavěných ploch se rovněž nejvíce jeví jako vhodné, neboť zpravidla splňují podmínky zastavěného stavebního pozemku. Jako nejvhodnější by bylo zařazení těchto pozemků do ploch stabilizovaných, což by neevokovalo to, že obec má pro rozvoj dostatečný prostor.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení souvisí s rozvojem bydlení v obci. Územní plán Úlehle nabytí účinnosti 18. 2. 2010. Od té doby byl v sídle Úlehle postaven jeden rodinný dům, což je za 11 let po nabytí účinnosti územního plánu dostatečný důkaz o stagnaci výstavby, která má negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení rovněž souvisí s udržení mladší generace v obci. V současné době je zřejmý celorepublikový trend stárnutí obyvatelstva, který se dramatictější projevuje ve venkovských oblastech mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. V současné době je dle dat Českého statistického úřadu v obci Úlehle průměrný věk obyvatel 52 let. Pro srovnání s okresním respektive krajským průměrem, který je 43,6 a 42,8, se jedná o závažné demografické zjištění, které může být řešeno právě umožněním nové výstavby v obci.

Problematika využití vymezené zastavitelné plochy se týká i zastavitelné plochy 4So. Pro její budoucí využití je klíčové vybudovat komunikaci (zastavitelná plocha 10Di), což se v nejbližších letech rovněž nejvíce jeví jako reálné. Proto je dalších cca 7 000 m² takřka nevyužitelných.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy 33 východně od zemědělského areálu souvisí s níže uvedenými veřejnými zájmy a přispívá k:

- rozvoji podnikání v oblasti zemědělství
- udržení konkurenceschopnosti družstva a s ní související zaměstnanosti

- zajištění potravinové soběstačnosti České republiky
- ke zlepšení hygienických podmínek pro chov zvířat
- ke zlepšení podmínek požární ochrany v rámci zemědělského areálu

Stávající zemědělský areál se dostává na hranici životnosti a transformace zastaralých budov se proto jeví jako nezbytná. V současném stavebně technickém stavu budov lze identifikovat řadu problémů, které je momentálně možné řešit drobnými opravami, avšak do budoucna bude nutné přistoupit k zásadním zásahům. Stávající areál je prostorově poměrně intenzivně využit, což představuje problém nejen z hlediska požadované kapacity, ale i z hlediska požární bezpečnosti staveb. Je proto namístě plošné rozvolnění staveb a rozšíření areálu. S rozvojem společnosti a nových technologií je stále větší důraz kladen na „komfort“ ustájených zvířat a hygienické podmínky uvnitř stájí. V této souvislosti bude nutné vybudovat nové objekty, neboť stávající již dosluhují a do budoucna se jeví jako nevyhovující. V případě zásadnějších oprav, rekonstrukcí a asanačních prací bude nutné přesunout stávající provoz do nových staveb, které bude nutné nejprve vybudovat, a proto se jako zásadní jeví vytvořit plošné podmínky pro rozšíření areálu.

Jihovýchodně od areálu se nachází navržená zastavitelná plocha 9Vz, která je v současné době využívána zejména jak manipulační prostor a stohování. Tato plocha sice není zastavěná stavbami, ale je de facto využita jinými činnostmi zemědělského družstva (viz obrázek níže).



V této situaci tak družstvo nedisponuje vhodnými pozemky pro případné rozšíření, přemístění zemědělské výroby a skladování, proto je navrženo rozšíření východním směrem. Rozšíření jižním směrem může sloužit pro venkovní skladování, manipulační prostor, apod.

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Odůvodnění jednotlivých změnových bodů:

1) Dle § 58 stavebního zákona došlo k aktualizaci zastavěného území. Zastavěné nebylo aktualizováno na základě nově zjištěné výstavby (zastavěných stavebních pozemků dle § 2 odst. 1 písm. c).

Aktualizace byla provedena z důvodu změny mapového podkladu:

pro k. ú. Úlehle (774146) od 18. 2. 2016 platí DKM v měřítku 1 : 1000

pro k. ú. Radkovic (774120) od 5. 2. 2016 platí DKM v měřítku 1 : 1000

pro k. ú. Švejcarova Lhota (774138) od 8. 2. 2016 platí DKM v měřítku 1 : 1000

2) Zrušení sousloví „nejsou navrženy“ vyplývá z nového návrhu územní rezervy R1 – Vz.

3) Ve stávajícím územním plánu je navržena hranice maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu. Tento institut nebyl v ÚP Úlehle řádně odůvodněn. Pravděpodobně se jedná o jistou aktivitu předchozího zpracovatele orientačně navrhnout negativní vlivy související s rozšířením zemědělského areálu. Tato úvaha se však jeví jako chybná, a to z důvodu nezohlednění typu budoucího provozu či jeho kapacity, ze které je následně ochranné pásmo vymezeno. Jelikož jsou uvedené podmínky vyhodnoceny jako protizákonné (i s ohledem na fakt, že nové ochranné pásmo nemůže přesáhnout hranici maximálních negativních vlivů) a to zejména s ohledem na stávající úpravu územních rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma uvedených v § 83 stavebního zákona, dochází k vypuštění tohoto odstavce a nahrazením pouze informací o ochranném pásmu zemědělského družstva (jehož existence je ovšem nejednoznačná).

4) Rozšíření výčtu zastavitelných ploch souvisí s navržením plochy 32 s funkcí bydlení a 33 funkcí výroba a skladování, plochy zemědělských staveb.

5) Z důvodu přetrasování záměru E1 - trafostanice a vedení EE, došlo k vypuštění budoucího limitu z tabulky u plochy 3B.

6) Změna územního plánu navrhuje 2 nové zastavitelné plochy, u kterých byly definovány podrobnější podmínky dle stávajících koncepcí navržených platným územním plánem. Plocha 32 s funkcí bydlení bude obsluhována z místní komunikace. Jelikož je pro stávající plochu 3B navržen požadavek na rozšíření veřejného prostranství, je tento požadavek uplatňován i pro plochu 32B. Z důvodu přetrasování záměru E1 - trafostanice a vedení EE, může v budoucnu na část plochy zasahovat nově vzniklé ochranné pásmo. Výška zástavby bude dosahovat max. 1 NP a podkroví, aby co nejvíce korespondovala s okolní výškou zástavby. Plocha je navržena o rozsahu 3 000 m², což do budoucna umožní výstavbu 1 - 3 rodinných domů dle budoucího záměru stavebníka. Zastavitelná plocha 33 Vz souvisí s rozšířením zemědělského areálu. Podmínky prostorového uspořádání nejsou v tomto případě navrhovány a to s ohledem na stávající úpravu územního plánu, která pro zemědělské stavby tyto podmínky nenavrhuje. Obslužnost areálu bude zajištěna ze stávajících komunikací, přičemž případné vybudování nové dopravní obsluhy nebude v rozporu s uvedeným řešením. Podmínka týkající se splnění hygienických limitů hluku vyplývá ze stanoviska dotčeného orgánu.

7) Úprava termínu byla provedena s ohledem na fakt, že pojem pevný komunální odpad již zákon nezná.

7a) Do tabulky zastavitelných ploch byla k ploše 33 doplněna podmínka (min. šíře 6 m ochranné a izolační zeleně na jižní hraně plochy 33) na základě projednání dokumentace SEA a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu došlo i k definování nové plochy s rozdílným způsobem využití. Hlavní využití plochy je ochranná a izolační zeleně. Dle přípustného využití je možné realizovat oplocení, dopravní a technickou infrastrukturu. Přípustné využití bylo definováno o takovém rozsahu, aby nedošlo k zamezení rozvoje areálu.

8) Z důvodu přetrasování veřejně prospěšné stavby pro TS a vedení VN došlo k rozšíření výčtu o pozemek parc. č. 843 v k. ú. Úlehle a upraveno č. pozemku 97 na 97/1.

9) Původní požadavek na rozšíření zemědělského družstva byl o 1,5 ha vyšší. Po prověření požadavku bylo zjištěno, že v současné době se jako dostatečné jeví rozšíření pouze o 3,26 ha a že 1,5 ha je prozatím možné zahrnout do plochy územní rezervy, kterou by v případě potřeby bylo možné v budoucnu prověřit v rámci některé z pořizovaných změn územního plánu. Pro plochu územní rezervy bylo stanoveno budoucí možné využití pro funkci Vz - plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb. Jelikož územní rezerva plní do jisté míry funkci stavební uzávěry v území, je zároveň stanovena lhůta, během které by mělo dojít k jejímu prověření. Po vypracování dokumentace VVURÚ a SEA, došlo k dalším úpravám a to konkrétně k doporučení redukovat plochu na 2,34 ha. Redukce se měla primárně týkat ploch II. třídy ochrany. Dle § 5 odst. 6 a § 55 stavebního zákona dochází k soustavnému vyhodnocování územně plánovací dokumentace. V návaznosti na toto vyhodnocení byl určen datum 18. 2. 2026, do kterého je možné kdykoliv potřebu dané územní rezervy prověřit. Datum 18. 2. 2026 byl stanoven záměrně, neboť Územní plán Úlehle nabyl účinnosti 18. 2. 2010, a měl by být tak vyhodnocován v roce 2014 - 2018 - 2022 a 2026. Jelikož se vyhodnocení do roku 2022 jeví jako příliš krátké, je k této lhůtě připočten ještě jeden cyklus pro vypracování zprávy o

uplatňování. Od 19. 2. 2026 bude nutné prověřit územní rezervu v první pořizované změně územního plánu, o které bude rozhodnuto po tomto datu.

10) V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy 33 východně od zemědělského areálu došlo k vypuštění záměru místní obslužné komunikace a interakčního prvku a to z důvodu, aby v budoucnu nedošlo ke ztížení či neznemožnění realizace záměru rozšíření zemědělského družstva. Tyto změny mají projev pouze ve výkresové části.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů. Výkres širších vztahů je proto zpracován na podkladu Územního plánu Úlehle, aby byly zřejmé návaznosti zejména na stávající funkční využití území. Záměry řešené změnou č. 2 nemají vliv na území sousedních obcí.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

1) Pozemky p. č. 854/3, 854/1, 810/2, 819/3, 727/2, 726, 724, 725, 729, 728, 738/1, 739/1, 740/1, 770, 772, 781, 782 a 795/1 v k. ú. Úlehle, obec Úlehle, jsou platným Územním plánem Úlehle po změně č. 1 určeny pro funkční využití „Plochy veřejných prostranství“ a „Plochy zemědělské - orná půda“ (viz obr. č. 1). Pozemky jsou součástí nezastavěného území obce. Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Úlehle je změna funkčního využití výše uvedených pozemků na plochy s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb“.

Vyhodnocení:

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Úlehle bylo prověřeno zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelné plochy s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování - pozemky zemědělských staveb“. K výše uvedenému záměru uplatnil krajský úřad požadavek na vyhodnocení změny územního plánu na životní prostředí a to z důvodu poměrně vysokých záborů ZPF na II. třídách ochrany, narušení organizace ZPF či potenciálního vlivu na krajinný ráz. Vzhledem k velikosti požadavku a momentálnímu reálnému požadavku na rozšíření, došlo k redukci požadavku zejména o jeho jihovýchodní část o rozsahu 1,5 ha, která byla zařazena do plochy územní rezervy. Zbytek požadavku, viz grafická část, byl zařazen do zastavitelné plochy jako zábor nezbytný pro rozšíření. Po vypracování dokumentace VVURÚ došlo k další redukci zastavitelné plochy cca o 0,9 ha na 2,34 ha. S ohledem na životní prostředí, zejména pak nejúrodnější půdy došlo během prověření záměru k jeho redukci z 4,76 ha na 2,34 ha, tedy cca o polovinu.

2) Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Úlehle je oprava grafické části územního plánu (hlavní výkres a koordinační výkres). Na pozemcích p. č. 46 a 523/4 v k. ú. Švejcárova Lhota je chybně označen druh plochy funkčního využití „Plochy bydlení nízkopodlažní“, kdy v grafické části jsou uvedené pozemky označeny „Bz“ místo „B“ (viz obr. č. 2).

Vyhodnocení:

Upraveno dle požadavku.

3) Pozemek p. č. 100/5 k. ú. Úlehle, obec Úlehle, je platným Územním plánem Úlehle po změně č. 1 určen pro funkční využití „Plochy zemědělské - orná půda“ (viz obr. č. 3). Pozemek je součástí nezastavěného území obce. Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Úlehle je změna části funkčního využití výše uvedeného pozemku na plochu s funkčním využitím „Plochy bydlení - nízkopodlažní“.

Vyhodnocení:

Část pozemku parc. č. 100/5 v k. ú. Úlehle, o výměře cca 0,3 ha, byla zařazena do nově vymezené zastavitelné plochy 32 s funkcí bydlení.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Jihočeského kraje, nejsou ve Změně č. 2 ÚP Úlehle navrhovány.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Území řešená změnou územního plánu a jejich vliv na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa jsou následující:

Na úvod je nutné zmínit, že základní odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a informace o vážení veřejných a soukromých zájmů, jakožto veřejných zájmů navzájem je uvedeno v kapitolách C.9 a C.3.

Zastavitelná plocha 32 - funkce bydlení - nízkopodlažní. Výměra zastavitelné plochy činí 0,3 ha, plocha je navržena na druhu pozemku - orná půda. Zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na malou rozvojovou plochu 3B, podél místní komunikace. Je zde tedy zřejmá logická návaznost na stávající urbanistické struktury.

Zastavitelná plocha pro bydlení je navržena s cílem vytvořit podmínky pro rozvoj obce a zajistit udržitelný rozvoj území a reagovat tak na vysoký průměrný věk v obci a stagnaci výstavby. Stávající rozvojové plochy pro sídlo Úlehle jsou navrženy poněkud nešťastně, neboť nezohledňují vazbu jednotlivých pozemků jako funkčních celků (stavební objekt + zahrada), přičemž tento vztah projevující se určitým prostorovým uspořádáním představuje základní kompoziční prvek tvořící venkovskou strukturu sídel, který z dlouhodobého hlediska nebývá narušován. Z tohoto důvodu je prakticky 1,2 ha navržených rozvojových ploch nevyužitelných, 0,7 ha je využitelných velmi obtížně, neboť jsou závislé na vybudování nové komunikace. Tato zjištění by měla být v případě vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení zohledněna.

Zastavitelná plocha 32 je navržena na II. třídě ochrany ZPF. V tomto případě je velmi obtížné hledat pro vymezení zastavitelné plochy jiné (vhodnější) umístění, neboť na půdním bloku II. třídy ochrany byla obec Úlehle vybudována a půdy II. třídy ochrany ZPF se nacházejí po celém jejím obvodu (viz výkres záborů ZPF). Požadavek na změnu je vázán na konkrétní část pozemku, přičemž jako nejvhodnější umístění se jeví v návaznosti na zastavitelnou plochu 3B. Půdy II. třídy ochrany zasahují západně od sídla Úlehle do vzdálenosti přibližně 30 - 70 m, tedy do oblasti, do které bude logicky nejčastěji směřovat možná budoucí výstavba. Na II. třídu pak dále v krajině navazují půdy V. třídy ochrany. Navrhovaná zastavitelná plocha tak zasahuje pouze na část půdního bloku, který již není ve zbytku tvořen úrodnými půdami a tak se upjatá ochrana těchto půd v tomto případě nejeví jako převažující nad zajištěním udržitelné rozvoje území a podpoře bydlení v obci v návaznosti na § 18 odst. 1 stavebního zákona. Navržením zastavitelné plochy nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha 33 je navržena východně od zemědělského areálu. Důvody pro rozšíření, včetně výčtu veřejných zájmů převažujících na záboru II. tříd ochrany jsou uvedeny kapitole C.3 a C.9. Rozšíření východním směrem představuje nejvhodnější a vlastně jediné možné řešení budoucích

potřeb družstva. Východně od družstva se nachází „ostrov“ V. třídy ochrany ZPF, na který navazuje půda II. třídy ochrany. I v tomto případě je nutné zmínit, že II. třída ochrany ZPF se nachází po celém obvodu obce a v nejbližším okolí intravilánu, tudíž v případě rozvoje jakýmkoliv směrem dojde k zásahu do těchto nejurodnějších půd. Rozšíření východním směrem rovněž představuje vhodný směr rozvoje vůči převládajícím západním větrům. Velikost navržené plochy musí odpovídat budoucím požadavkům. Jelikož jsou stavby pro zemědělství prostorově a kapacitně náročné a často dosahují modulů o délce 100 m a šíře 15 - 25 m, tak je nutné zajistit dostatečný prostor pro jejich umístění v rámci plochy.

Vzhledem k výše uvedenému faktu, že půdy II. třídy ochrany se nacházejí po celém obvodu zastavěného území obce, je obtížné hledat takové řešení, které by bylo z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přesto lze za vhodnější řešení považovat způsob navržení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy a dále navržení zastavitelné plochy 33 do oblasti V. třídy ochrany ZPF. Za vhodné řešení je rovněž nutné považovat fakt, že v rámci zpracování změny územního plánu byl záměr rozšíření zemědělského družstva zredukován o 1,5 ha v první fázi (přesun do územní rezervy) oproti schválenému požadavku a následně ještě o cca 0,9 ha II. tříd ochrany ZPF na základě dokumentace SEA.

informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Zastavitelná plocha 33 zasahuje částečně na pozemky s podrobným odvodněním (plocha cca 3 200 m²).

údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Návrhem nových zastavitelných ploch a ploch přestavby nedochází k negativnímu dotčení komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků. Z návrhu je zřejmé, že využitelnost nezastavěného území (v návaznosti na zastavitelné plochy) není navrhovaným řešením omezena či znemožněna.

Celkový navrhovaný zábor související se zastavitelnými plochami dosahuje hodnoty 2,64 ha, z toho 1,21 ha na II. třídy ochrany ZPF. Veřejný zájem na záboru a nezbytnost záboru je uvedena ve výše uvedených kapitolách.

Celkový navrhovaný zábor související s vymezením koridoru E1 dosahuje hodnoty cca 125 m², z toho 50 m² na II. třídě ochrany ZPF.

Tabulka 2: Zábór zemědělského fondu v územním plánu dle tabulky č. 2 k vyhlášce 271/2019 Sb. (výměry jsou uvedeny v ha)

Označení plochy, koridoru	Navržené využití (převažující)	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Zastavitelné plochy											
32	B – bydlení – nízkopodlažní	0,30	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE
33	Vz – výroba a skladování – plochy zemědělských staveb Zoi – zeleň ochranná a izolační	2,34	0,00	0,91	0,00	0,00	1,43	0,00	NE	odvodňovací zařízení na plochu cca 3 200 m ²	NE
Souhrn		2,64	0,00	1,21	0,00	0,00	1,43	0,00			

Kvalifikovaný odhad záboru pro přeložený koridor pro vedení EE k trafostanici E1, délka cca 400 m, elektrické stožáry pro VN (v jižní části území) jsou rozmístěny v rozestupech po 80 m, pokud by základna stožáru byla max. 5 x 5 m (reálně méně – protože bývají zabetonovány do země zpravidla pouze patky), tak je předpokládán zábor cca 5 x 25 m² = 125 m².

3 základny se nacházejí na půdách V. třídy ochrany = 3 x 25 m² = 75 m²

2 základny se nacházejí na půdách II. třídy ochrany = 2 x 25 m² = 50 m²

C.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

C.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

C.17 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 - srovnávací text.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 2 ÚP Úlehle rámcově odpovídají ÚP Úlehle):

5 - Koordinační výkres

6 - Výkres širších vztahů

7 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Úlehle.

Textová část změny územního plánu (výrok + odůvodnění) má 27 stran textu.

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Úlehle vydané Zastupitelstvem obce Úlehle formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Bc. Luděk Vršek
starosta obce

.....
Michal Minařík
místostarosta obce