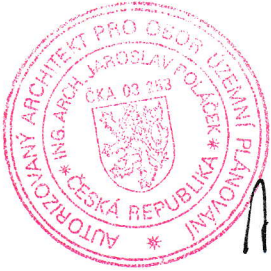


odůvodnění změny č. 2 územního plánu Újezdec

textová část

UPLAN, s. r. o., Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant 
datum vyhotovení: říjen 2010	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Markéta Báčová	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré: 1	

a) postup při pořízení územního plánu

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Újezdec o pořízení změny č. 2 územního plánu Újezdec (dále též jen „změna“).

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Újezdec. Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 26. 5. 2010. Následně bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona. Veřejné projednání o návrhu změny se konalo dne 8. 10. 2010.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

V politice územního rozvoje není zahrnuto správní území obce Újezdec, resp. obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou nebo schválenou krajem

Správní území obce Újezdec spadá do řešeného území územním plánem velkého územního celku Jindřichohradecko. V řešeném území změnou územní plán velkého územního celku nenavrhuje žádnou plochu, koridor ani z něj nevyplývají jiné požadavky.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Nejsou stanoveny požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou nedojde k porušení vytvořených podmínek ani narušení vyváženého vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Navrhovaná změna je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Při dodržení stanovených podmínek navržená lokalita umožní rozvoj občanského vybavení.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Vzhledem k současným principům vydávání územně plánovací dokumentace včetně jejích změn formou opatření obecné povahy je změna rozdělena na vlastní změnu obsahující pokyny pro rozhodování v území a část druhou, kterou tvoří odůvodnění. Změna je členěna dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel má za to, že byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořízení změny územního plánu a obsah změny územního plánu.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny uplatnily dotčené orgány pouze bezrozporná stanoviska.

f) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Pořízení změny reaguje na požadavek možnosti rozšíření a zkvalitnění stávajícího využití v podobě letního dětského tábora. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o samostatnou lokalitu uprostřed lesa je nutno bezpodmínečně respektovat hodnoty území a to zejména přírodní hodnoty. Jedná o plochu, kde je cílem umístění staveb a zařízení s orientací na využití dětí a trávení jejich volného času. Bydlení je stanoveno jako jeden z bodů podmíněně

přípustného využití této plochy (pravděpodobné asi jen při změně vlastníka), které se bude moci odehrávat jenom v rámci stávajících budov statku (zemědělské usedlosti). Vzhledem k podmínkám využití byla původní stávající plocha rekreace přehodnocena na stávající plochu občanského vybavení.

V těchto plochách není možno umisťovat zejména nové stavby pro bydlení, pro rekreaci, pro obchod, zemědělské stavby, stavby pro výrobu a skladování, pro shromažďování většího počtu osob. Tedy žádné nové stavby hlavní, ale pouze stavby doplňující využití plochy v rámci v textové části uvedených podmínek.

Plocha je orientována na rekreaci v čistém prostředí s využitím možností, jež poskytuje okolní příroda. Pokud by se zde umísťovalo nějaké hřiště musí odpovídat plně přírodním hodnotám. Nelze zde umísťovat antuková hřiště, hřiště s umělým povrchem apod.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uveden v zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Nově vymezené plochy odpovídají požadavkům na rozvoj území. Lze konstatovat, že zastavěné území je využíváno účelně.

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	hlavní využití	celkový zábor půdního fondu	celkový zábor ZPF (nebo PUPFL) / z toho uvnitř zastavěného o území	druh pozemku dle katastru	třída ochrany (stupeň přednosti v ochraně) – bonitovaná půdně ekologická jednotka	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ano / ne)
OV-1	občanské vybavení	2,8500	2,6789 / 0	TTP – 2,0975 orná p. – 0,5656 zahrada – 0,0158	V. - 76701	NE

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území změny nejsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území změnou se nenachází zemědělský areál.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Zastavitelná plocha vymezená ve změně č. 2 územního plánu Újezdec navrhuje umístění veřejné infrastruktury občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu a kulturu jako veřejně prospěšné stavby. Jedná se o pozemky V. třídy ochrany bez zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Předpokládaný zábor PUPFL

Pozemky určené pro plnění funkcí lesa nejsou změnou dotčeny. Ve vymezených plochách nutno respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

l) vypořádání připomínek

K návrhu změny byly uplatněny pouze bezrozporné připomínky.

m) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění územního plánu	4
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
• koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,	
• výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,	
• výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.	