

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEČELOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
370 06 České Budějovice



Požizovatel: Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování

Datum: březen 2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEČELOVICE	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Čečelovice	Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování
datum nabytí účinnosti:	oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická

Projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

zodpovědný projektant:

Ing.arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce:

Ing.arch. Ivana Votřelová

Obsah:

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
A.1) Širší vztahy	4
A.2) Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
A.3) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje	4
A.4) 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	4
A.5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ.....	5
B.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	6
B.2) Vyhodnocení Souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	6
Připomínky OUP Krajský úřad jsou řešeny takto:.....	6
B.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	6
B.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona, Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch:.....	6
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	6
D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.	7
D.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	7
D.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky	7
E. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	7
F. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	7
G. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	7
H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Čečelovice

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A.1) Širší vztahy

- Návrh změny č.1 územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí Záboří a Kadov, respektuje návaznosti liniových sítí dopravní a technické infrastruktury překračujících hranice správního území.
- Je zachována návaznost biokoridorů a biocenter na hranici řešeného území.
- Cílová charakteristika krajiny_- je respektována oblast krajinného rázu, v tomto případě Blatensko. Jde o převažující typ krajiny lesoplní – zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány.
- ÚSES –návaznosti na sousední obce jsou zajištěny touto změnou č.1 ÚP.

A.2) Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, ve správním území obce Čečelovice, jsou dokumentací schválenou (vydanou) krajem- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje:

Přes řešené území obce Čečelovice je podle ZÚR vedena trasa nadmístního (krajského) významu nadregionální biocentrum NBC 36 Velká Kuš, vymezená jako veřejně prospěšné opatření

Návrh změny č.1 ÚP Čečelovice dává do souladu jevy ZÚR (místo současně vymezeného RBC) = upřesňuje hranice NBC 36. Důvodem jsou především jiné kompetence dotčených orgánů státní správy. Na návrh řešení změny č.1 ÚP Čečelovice se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

A.3) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh územního plánu Čečelovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008.

- Území obce Čečelovice se nenachází v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti, specifické oblasti, ani koridoru dopravní infrastruktury
- Koridory technické infrastruktury (VVTL plynovod a vedení VVN400kV) jsou územním plánem (vydaným 26.9.2008) respektovány, na změnu č.1 nezasahují..

A.4) 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

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona:

- Vytváří předpoklady pro výstavbu bydlení a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce.
- Vymezením a dopřesněním NBC 36 podporuje zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři.
- Koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.
- Požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou dotčeny.

- S požadavky na ochranu přírodních hodnot souvisí systém ekologické stability krajiny a dopřesnění NBC 36. Zastavitelné plochy jsou změnou č.1 vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území nejsou změnou č.1 měněny, jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A. 5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a dle novely stavebního zákona 2012. Forma i obsah návrhu ÚP byly upraveny v souladu s novelou stavebního zákona 2012.

Ve výroku jsou všechny kapitoly dle vzorového obsahu, aby bylo jasné, že daný jev nebyl opominut.

Výkres koncepce veřejné infrastruktury – není zpracován – změna nemění jevy veřejné infrastruktury.

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – protože lokalita 1.1 a v ní plocha 18 navržená k zalesnění již byla vyhodnocena a jižní část lokality (9B) byly odsouhlaseny v územním plánu z r.2008. Vyhodnocujeme toto změnou jen rozšíření – lokalita 1.2B

Důvodem citace požadovaná šíře profilu veřejného prostranství pro komunikace zpřístupňující plochy bydlení je zajištění dostatečného prostorového standardu při případné změně Vyhlášky na menší šířky. Proto je minimální šíře profilu veřejného prostranství uvedena (v textu výroku str.6).

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zprávou o uplatňování schválenou zastupitelstvem obce Čečelovice dne 30.10.2012 usnesením č. 30/10/2012

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Zpracovány

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady jsou v souladu s dokumentací, nevyplývá z nich potřeba doplnění ÚP

3. Požadavky na rozvoj území obce

Návrh územního plánu splňuje požadavky na rozvoj obce:

- Viz lokalita 1.2 - plocha pro bydlení. V rámci řešeného území touto změnou č.1 je vyznačena zastavěná plocha bydlení a upravena hranice zastavěného území.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a ochranu a rozvoj hodnot území

Funkční využití

Je aktualizováno.

Urbanistická koncepce

Návrh nemění zásadně původní koncepci ÚP

Koncepce uspořádání krajiny

Je dopřesněna hranice NBC36- systém ekologické stability.

5. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

V lokalitě 1/2 – je vymezena plocha pro bydlení včetně hranice zastavitelných ploch a aktualizace hranice zastavěného území. Část plochy je vymezena jako stav.

B.1) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Zdůvodnění přijaté varianty řešení:

Ve změně č.1 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

B.2) Vyhodnocení Souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Připomínky OUP Krajský úřad jsou řešeny takto:

- bude doplněno

B.3) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem změny č.1 územního plánu a s výsledky jeho projednání a vydává tyto pokyny k úpravě:

- bude doplněno v průběhu projednání

B.4) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona,

Využití zastavěného území a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Na většině návrhových ploch nebyla výstavba zahájena.

Rozvojová plocha 1.2 rozšiřuje zastavitelnou plochu 9B navrženou územním plánem z roku 2008. Jsou zde již (z východní strany) do ostatních ploch převedeny pozemky pro komunikaci. Uvedená plocha orné půdy navržená pro bydlení je v proluce.

Při naplňování ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj.

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

Veškeré záměry nadmístního významu jsou zohledněny v ÚP sousedních obcí, ZÚR není nutno doplňovat.

V souladu s§ 43 odst. 1 stavebního zákona

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice vymezuje:

- zastavěné území (stabilizované plochy) a zastavitelné plochy (plochy změn)

Změna č.1 Územního plánu Čečelovice nevymezuje:

- plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření
- Plochy a koridory k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby)
- Plochy a koridory pro územní rezervy

D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

D.1) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

V lokalitě 1.1 je dopřesněna hranice NBC – není to zastavitelná plocha
Rozvojová plocha rozšiřuje zastavitelnou plochu 9B navrženou územním plánem z roku 2008. Jsou zde již (z východní strany) do ostatních ploch převedeny pozemky pro komunikaci. Uvedená plocha orné půdy navržená pro bydlení je v proluce zastavěného území, které je z východní strany uzavřeno ostatní plochou (0,03ha) vedenou jako ostatní plocha – komunikace (tato bude sloužit pro obsluhu ploch bydlení). Tato ostatní plocha je rovněž zahrnuta do nově zastavitelných ploch (protože po jejím zastavění do zastavěného území spadají i přilehlé komunikace)..– celkem tedy je zábor ploch 0,56 ha

Zábor ZPF - 0,53ha orné půdy na V. stupni ochrany ZPF.

(Novelou zákona se změnila původní bonitace ze IV. na V. stupeň ochrany).

D.2) Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Vymezené NBC36 v lokalitě 1.1 zahrnuje i lesní plochy.

Plocha 18 navržená k zalesnění z původního ÚP z roku 2008 zůstává i nadále v platnosti (je však nad ní vymezeno NBC (místo RBC). Vyhodnocení bylo odsouhlaseno, není tedy touto změnou č.1 ÚP Čečelovice znovu vyhodnoceno.

Vzdálenost 50m od kraje lesa na tuto lokalitu rovněž zasahuje. V platném územním plánu z roku 2008

Návrhová zastavitelná plocha 1.2 není na lesních pozemcích.

E. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání

F. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání

G. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem v části odůvodnění opatření obecné povahy po projednání

H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Odůvodnění územního plánu Čečelovice obsahuje 7 stran textu
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

II.1 Koordinační výkres	1:5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1:25 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Změna č.1 Územního plánu byla zpracována s využitím státního mapového díla: digitální mapy KN (leden 2013).