

ÚPO ÚJEZDEC

NÁVRH ZMĚNY č.1



DATUM: 01/2011

ZPRACOVATEL: ING.ARCH.MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL: OBEC ÚJEZDEC

OBSAH

I.Změna č.1 Územního plánu obce Újezdec

A.textová část (společně s částí II.B)

B.grafická část

1. Hlavní výkres v M 1:5 000

II.Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu obce Újezdec

A.textová část (společně s částí I.A)

B.grafická část

2. Koordinační výkres v M 1:5 000

3. Výkres předpokládaných záborů ZPF v M 1:5 000

4. Výkres širších vztahů v M 1: 25 000

I. ZMĚNA Č.1

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ÚJEZDEC

Zastupitelstvo obce Újezdec, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55, odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 1 územního plánu obce Újezdec, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Újezdec dne 24.11.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Újezdec o závazných částech Územního plánu obce Újezdec, která nabyla účinnosti dne 9.12.2006.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto:

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

1. V části druhé, čl. 4, odstavci (2) se doplňuje tento text, který zní:
Pro rozvoj zemědělské výroby se navrhuje plocha, která navazuje na východní hranici zastavěného území a současný areál zemědělské výroby, označená v textové a grafické části Z1/1.
2. Pro funkční plochu VZ - výroba zemědělská platí nově tento regulativ:

VZ – výroba zemědělská

Jedná se o plochy zemědělské výroby a drobné přidružené výroby

Přípustné:

- stavby zemědělské výroby
- stavby pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu, skladování
- byty vlastníků a správců staveb*

Nepřípustné:

-rodinné domy, bytové domy, stavby pro zdravotnictví, školství, sociální péči, stavby pro individuální rekreaci, sportovní plochy

Podmíněně přípustné:

- stavby bioplynových stanic, podmínkou umístění staveb bioplynových stanic, je prokázání při územním řízení, že negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) nebudou překračovat nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě

Poznámka:

* (jedná se o byty, které jsou umístěny ve stavbě popř. komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a jsou určeny pro osoby, které mají k stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo nebo zde vykonávají stálou správu nebo službu)

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

Součástí změny č. 1 územního plánu obce Újezdec je tento výkres grafické části:
výkres č. 1 - hlavní výkres – 1 list – M 1:5000

II. ODŮV ODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Textová část odůvodnění obsahuje

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- k) Vyhodnocení připomínek

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ÚJEZDEC

Pořizovatel projednal zadání v souladu s § 47 stavebního zákona. Na základě schváleného zadání ze dne 17.12.2010 byl zpracován návrh Změny dle příl. č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Pořizovatelem předmětné změny je Obec Újezdec. Návrh vypracoval projektant Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice.

(Ostatní doplní pořizovatel dle výsledků projednání)

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Návrh Změny č. 1 ÚPO Újezdec je v souladu s „**Politikou územního rozvoje ČR 2008**“, která byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Obec Újezdec leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR 2008.

Návrh Změny č. 1 ÚPO Újezdec je v souladu **se Zásadami územního rozvoje Pk**, vydanými Zastupitelstvem kraje Pardubického kraje dne 29.4.2010 číslem usnesení Z/170/10. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti krajského významu. ZÚR Pk nevymezuje v řešeném území žádné koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb (VPS), regionální prvky ÚSES.

Vyhodnocení: Návrh ÚP není v rozporu s PUR ČR 2008 ani ZÚR PK..

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh Změny je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrhem nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce obce a jsou respektovány architektonické hodnoty území. Rozvojová plocha je navržena na pozemcích horší kvality a respektuje ochranu zemědělského půdního fondu – jedná se o stavbu, která slouží zemědělské výrobě. Samotné řešené území se nachází dle PÚR Pk v krajinně lesozemědělské a zemědělské, kde zemědělská výroba je hlavní výrobní činností v území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zadání bylo zpracováno, projednáno a schváleno dle zákona č. 183/2006 Sb., Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Návrh Změny byl zpracován a projednán v souladu s požadavky téhož zákona, vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti stavebního zákona a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebylo nutno řešit.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí ze společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Újezdec – bude doplněno po projednání

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad Pardubického kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 9.11.2010, pod č.j. 74767/2010/OŽPZ/PI uvádí, že jako dotčený orgán ve smyslu ust. §47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona předložený upravený návrh zadání územně plánovací dokumentace a došel k následujícímu závěru: „Návrh zadání změny č. 1 ÚPO Újezdec“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚPO Újezdec. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny Z1 ÚPO Újezdec je zpracováno dle přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Pro zemědělskou výrobu nejsou ve stávajícím ÚPO vymezeny žádné rozvojové plochy, z těchto důvodů plocha Z1/1 navazuje na stávající zemědělský areál a je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

V roce 2010 bylo zpracováno zadání změny č. 1 ÚPO Újezdec, které bylo projednáno v roce 2010 a bylo schváleno zastupitelstvem obce Újezdec dne 17.12.2010.

Veškeré požadavky obsažené v zadání byly zpracovány do návrhu změn č. 1 ÚPO

- respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou uvedeny v čl. 131 a 133 ZÚR Pk (Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje)
- případné napojení lokalit na silnici I/43 musí být odsouhlaseno majetkovým správcem silnice ŘSD ČR – Správou Pardubice a ŘSD ČR – odd. technické podpory na základě předložení a projednání projektové dokumentace
- respektovat ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma.
- minimalizovat počet komunikačních připojení na silnice II. a III.třídy, situovat inženýrské sítě mimo silnice, vytvořit předpoklady pro rozhledové trojúhelníky při napojení nových místních komunikací, respektovat OP silnici mimo zastavěné území (SÚS Pk)
- respektovat kulturní památku Růžový palouček(MÚ Litomyšl, odbor kultury a cest. Ruchu, odd. památkové péče)
- podmínka řádného odkanalizování lokality, nezhoršování odtokových poměrů v území (Povodí Labe, a.s., HK)

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.1 je vymezit plochu pro rozšíření zemědělské výroby – výstavba bioplynové stanice, která by využívala zemědělských surovin v kombinaci s cíleně pěstovanými rostlinami. Lokalita Z1/1 je navržena v k. ú. Újezdec u Litomyšle, na pozemcích p.p.č. 288/1, 293/1, 293/3 a 293/4.

V oblasti bydlení, občanské vybavenosti, sportu a rekreace nejsou navrhovány žádné změny.

V oblasti technické infrastruktury bude nutné lokalitu připojit na rozvody elektrické energie po dohodě s provozovatelem těchto rozvodů, veřejný vodovod. Odkanalizování bude řešeno individuálně. Budou respektována stávající zařízení pro rozvod elektrické energie včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska obrany státu nejsou zvláštní požadavky, v řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí, zasahují do něj pouze ochranná pásma. V řešeném území se nacházejí prostory pro létání v malých výškách a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území. Ve vymezeném území ve smyslu §175 zák. č. 183/2006 lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

V řešeném území nejsou evidována významná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory, sesuvná území apod. **V zájmovém území je evidována kulturní památka – Růžový palouček, která se nachází mimo předmětnou změnu.**

V řešeném území nejsou z hlediska ochrany přírody chráněná území, přírodní parky apod. Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území nejsou změny č.1 v žádném zásadním rozporu s ÚP VÚC Pardubického kraje.

Na základě oznámení podlimitního záměru „Bioplynové stanice Morašice“, jehož součástí byla hluková studie a rozptylová studie, lze konstatovat, že navrhovaný záměr nebude mít negativní vliv na nejbližší obytnou zástavbu a nebude docházet k překračování limitů.

Nevýznamné až málo významné budou negativní vlivy na půdu, povrchové a podzemní vody. Nevýznamné bude ovlivnění horninového prostředí, biotopů, flóry a fauny. Z hlediska zachování krajinného rázu jsou navržena opatření – výsadba izolační zeleně podél silnice a podél hranice s volnou krajinou.

Navrhovaný záměr není v kolizi s vymezenými či navrhovanými prvky ÚSES, dalšími zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Celkový vliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví lze označit za málo významný jak v aspektu negativním, tak pozitivním.

Doprava

Silniční doprava

V rámci změny č.1 ÚPO Újezdec nejsou navrženy žádné změny v silniční dopravě. Požaduje se lokalitu dopravně napojit na stávající areál ZV případně jediným novým sjezdem na silnici III. třídy č. 35838.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Navrhovaná plocha bude napojena na veřejný vodovod ve stávajícím areálu ZV

Kanalizace

Navrhovaná plocha bude napojena na stávající kanalizaci v areálu ZV v souladu s příslušnými zákony. Nebude docházet ke zhoršování odtokových poměrů v území.

Elektrorozvody

Nová lokalita bude připojena na stávající rozvody elektrické energie, budou respektována stávající i výhledová elektrická zařízení včetně ochranných pásem.

Telekomunikace

Nově rozvojová plocha nebude připojena na stávající kabelové telekomunikační rozvody.

Zásobování teplem a plynem

Nová plocha nebude připojena na rozvody plynu.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

V oblasti občanské vybavenosti a veřejných prostranství nejsou žádné změny.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability byly řešeny v rámci stávajícího územního plánu. Respektovány jsou všechny prvky ÚSES. Vymezené i navrhované prvky ÚSES se přímo nedotýkají navrhované lokality.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území, vymezenou plochu není nutné chránit před povodněmi.

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory, sesuvná území.

Rekreace a sport

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány a nemění se.

Obrana státu

Bude respektováno ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma.

H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Soulad jednotlivých druhů hodnot přírodních, kulturních a civilizačních není Změnou, podstatně narušen a vytváří prostor pro rozvoj v dané oblasti výroby a životního prostředí.

Krajský úřad Pardubického kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 9.11.2010, pod č.j. 74767/2010/OŽPZ/PI uvádí, že jako dotčený orgán ve smyslu ust. §47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona předložený upravený návrh zadání územně plánovací dokumentace a došel k následujícímu závěru: „Návrh zadání změny č. 1 ÚPO Újezdec“ **není nutno** posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

V rámci stávajícího územního plánu nebyly navrženy žádné nové rozvojové lokality pro rozšíření zemědělské výroby s možností výstavby bioplynové stanice. Navržena je jedna plocha jako území zemědělské výroby, kterou lze pouze využít i pro stavbu bioplynové stanice. Tato plocha navazuje na stávající areál zemědělské výroby a bude s ním provozně propojena.

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

Dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu byly vyhodnoceny navržené zábory z hlediska tříd ochrany ZP.

Území dotčené výstavbou se nachází na půdách s BPEJ 3.25.01(III.třída).

Zábor půdního fondu:

Lokalita Z1/1:

- zábor zemědělské půdy (orná půda) - **celkem: 1,67 ha**
- BPEJ 3.25.01(třída ochrany III.)

V lokalitě nejsou evidovány drenáže.

Lokalita bude připojena na rozvodnou síť elektrické energie, vody a kanalizace v areálu ZV.

Dle informace Pozemkového úřadu v řešeném území se dosud nezpracovaly komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability.

Dopad navrhovaných změn funkčního využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesy zaujímají v řešeném území plochu 24 ha, což představuje 6,7 % území. Lesní porosty jsou roztroušeny podél západní a jižní hranice katastrů. Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských s hlavním posláním produkce dřeva. V těchto lesích se hospodaří dle platných směrnic, které zajišťují optimální plnění této funkce. V návrhu změny č.1 územního plánu není uvažováno se zábořem lesního půdního fondu. Rozvojová plocha se nachází mimo ochranné pásmo lesa.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY

Bude doplněno.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno.

GRAFICKÁ ČÁST

Grafickou část tvoří následující výkresy, které tvoří nedílnou součást odůvodnění Změny:

výkres č. 2 – koordinační výkres 1 listy, M 1:5000

výkres č. 3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 listy, M 1:5000

výkres č. 4 – výkres širších vztahů – 1 list, M 1:25 000

Proti změně č. 1 územního plánu obce Újezdec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

starostka obce

.....

místostarosta obce

.....