

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PUSTÁ KAMENICE
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE PUSTÁ KAMENICE

Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel:

Městský úřad Polička

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Mencl

Koliště 49, 60200 Brno

IČO: 665 87 280

Datum:

duben 2010

O B S A H:

1. Textová část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje
- b) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- c) Údaje o splnění zadání
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- e) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy podle zvláštních právních předpisů popř. s výsledkem řešení rozporu
- i) Vyhodnocení námitek uplatněných k návrhu změn; popř. řešení rozporů nastalých při projednávání změn

2. Grafická část

3. KOORDINAČNÍ VÝKRES, M 1:5000

4. ZÁBOR ZPF, M 1:5000

1. Textová část

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje, schváleného vládou ČR

Katastrální území obce je součástí území řešeného zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk). Z této dokumentace pro navrhované změny ÚPO ve vazbě na sousední územní obvody nevyplývají žádné požadavky. Pořizované změny jsou rovněž v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Pro pořízení změn nebyly stanoveny žádné specifické požadavky. Rovněž z hlediska širších vztahů nevyplývají pro změnu číslo 1 žádné požadavky.

b) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Řešení změn je v souladu se stavebním zákonem a s cíli územního plánování. Změny územního plánu obce se pořizují na základě změněných podmínek v území, zejména nových záměrů obecního úřadu, investorů a vlastníků pozemků. Změny komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace, věcně koordinují regeneraci stávající zástavby i plánovanou novou výstavbu.

Změny vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

c) Údaje o splnění zadání

Zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Pustá Kamenice bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 16.12.2009 V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu řešení. Požadavky formulované v zadání byly návrhem Změny č. 1 Územního plánu obce Pustá Kamenice splněny.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vzhledem k jednoduchosti projednávaných změn se změny z tohoto souboru neřešily ve variantách.

Projednávanými změnami územního plánu obce se zajistí předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce. Podrobnější popis pořizovaných změn územního plánu obce je uveden u jednotlivých změn v kapitole f) textové části návrhu.

e) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K zadání Změny č. 1 Územního plánu obce se vyjádřil KrÚ Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a vydal závěr, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Správa CHKO Žďárské vrchy vyloučila vliv koncepce na evropsky významné lokality nebo vymezené ptačí oblasti.

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Týká se změn: Z2, Z5, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12. Změna územního plánu obce zachovává přístupy k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům, v případě záboru ZPF bude jednáno s vlastníky pozemků. Bude dbáno základních povinností k ochraně PUPFL.

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura (ha)	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			v	mimo				
Z2	Technická infrastruktura	0,15		X	orná	8.50.11	IV.	
Z5	Průmysl, výroba	0,12	X		louka	8.50.11	IV.	
Z8	Průmysl, výroba	1,14		X	louka	8.50.11	IV.	
		0,03				8.34.34	III.	
		1,17						
Z9	Bydlení	0,22	X		zahrada	8.50.11	IV.	
Z10	Bydlení	0,03	X		zahrada	8.34.44	V.	
		0,03				8.34.34	III.	
		0,06						
Z11	Bydlení	0,08		X	louka	8.34.44	V.	
Z12	Sport, rekreace	0,16		X	louka	8.34.34	III.	
		0,08				8.34.21	I.	
		0,24						
	Celkem:	2,04 ha						

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa:

Změnou územního plánu obce nejsou zabírány pozemky určené k plnění funkcí lesa

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Přehled a charakteristika ploch dotčených změnami je specifikován v kapitole f) textové části návrhu. Pro plochy nově navrhované k zastavění jsou vyznačeny hranice zastavitelných ploch v souladu s § 55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Odnětí ZPF ploch Z1.1. a Z 1.2. bylo již schváleno v původním územním plánu obce, změnami dochází pouze k úpravě navrženého funkčního využití ve prospěch bydlení. Změnou Z7 se vypouští lokalita záboru B6 a změna Z2 představuje pouze novou lokalizaci záboru ZPF pro čistírnu odpadních vod.

Změnami navrhované zastavitelné plochy

Plochy bydlení (nově navržené): Z9, Z10 Z11.

Plochy technického vybavení (nově navržené): Z2, Z3

Plochy rekreace a sportu: Z12

Plochy drobné výroby: Z 8.1., Z8.2., Z5

Plochy bydlení navržené v územním plánu obce neumožňují výstavbu z důvodu nedořešených majetkových vztahů, z důvodů nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury a značných nutných investičních nákladů, proto se v území vymezují nové plochy pro bydlení, které nevykazují tyto nedostatky a umožní výstavbu bez časových omezení a nutnosti zainvestování technické infrastruktury. Změnami je jako kompenzace navržena ke zrušení plocha B6 (Z7).

h) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popř. s výsledkem řešení rozporu

Bude doplněno po ukončení projednání.

i) Vyhodnocení námitek uplatněných k návrhu změn, popř. řešení rozporů nastalých při projednávání změn

Bude doplněno po ukončení projednání.