

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU – ODŮVODNĚNÍ

V Y S T R K O V

TEXTOVÁ ČÁST

leden 2018

Obsah

Příloha č.1 odůvodnění změny č.2 ÚP _ SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

B1 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
1.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	3
1.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM	3
1.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
2. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	4
3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	5
4.1. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
5 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	5
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	5
6.4. PLOCHY PRO VÝROBU	5
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	6
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	6

B2 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

B1 / TEXTOVÉ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- 1 / Územní plán Vystřkov je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových a mezinárodních souvislostech.
- 2 / Územní plán Vystřkov respektuje koridory a plochy technické infrastruktury uváděné v Politice územního rozvoje České republiky.
- 3 / Změna č.2 územního plánu tento soulad nemění.
- 4 / REPUBLIKOVÉ PRIORITY

Změna územní plánu Vystřkov respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PUR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území - zejména přírodní a kulturní. Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

- 5 / OB11 ROZVOJOVÁ OBLAST JIHLAVA

Řešené území spadá do rozvojové oblasti vymezené v rámci Politiky územního rozvoje České republiky OB 11. V rámci tohoto nadřazeného územně plánovacího dokumentu, jsou pro rozvojové oblasti definována východiska pro vymezení takovýchto území a v rámci koncepce Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v těchto územích.

Územní plán i jeho změna vytváří, udržuje a koordinuje územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Územní plán jeho změna zároveň respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování.

- 6 / S13

V rámci PUR je na území Vystřkova vymezen koridor dopravní infrastruktury S13. Tento koridor je v rámci územního plánu, stejně jako jeho změny respektován. V rámci změny č.2 ÚP byly vymezeny podrobnější podmínky využití plochy koridoru v souladu s aktuální PUR ČR i ZUR Kraje Vysočina. Změna č.2 tyto podmínky nemění a vymezeného koridoru se netýká.

1.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- 7 / Návrh změny ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KrV i po 1., 2. a 3. aktualizaci.
- 8 / Území obce se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB11. Návrh změny č.2 ÚP je v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto rozvojovou oblast.

- 9 / V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny konkrétní plochy a koridory veřejně prospěšných staveb. Koridor E13 pro nadzemní vedení vvn 110 kV R Pelhřimov - R Humpolec.
- Změna č.1 územního plánu upravila trasování koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E 13 tak, jak je ukotvena v aktualizované ZUR kraje Vysočina.
- Změna č.2 toto trasování a podmínky využití respektuje a nemění.
- 10 / ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Vystrkov náleží do oblasti CZ0610-OB004 Křemešnicko a CZ0610-OB006 Humpolecko. Návrh změny č.2 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny stanovené pro tyto oblasti krajinného rázu.
- Zásady pro oblasti CZ0610-OB004 Křemešnicko a CZ0610-OB006 Humpolecko byly změnou č.2 respektovány. Konkrétní požadavky vyplývající ze specifických zásad pro tyto oblasti nevyplývaly.
- 11 / V ZÚR KrV je obec zařazena do "krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace". Při návrhu změny ÚP je třeba respektovat zásady pro činnost v území stanovené pro tento typ krajiny.
- 12 / Návrh Územního plánu Vystrkov včetně jeho změny č.2 respektuje záměry ZÚR kraje Vysočina po vydání jejich aktualizace č.1, 2 a 3, tj. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry aktualizované ZÚR kraje Vysočina znemožňovaly.
- 13 / Návrh Územního plánu Vystrkov včetně jeho změny č.2 není zpracován v rozporu s územně plánovací dokumentací vyššího stupně, která stanovuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR pro tyto typy krajiny stanoveny.

1.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 14 / Změna č.2 ÚP Vystrkov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona).
- Jedná se o vymezení zastavitelných ploch ve funkčním využití plochy výroby a minimálním vymezení ploch ve funkčním využití ploch pro bydlení a rekreaci.
- 15 / Změna je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona). Změny jsou navrženy tak, aby co nejméně zasahovali do přírodních hodnot, jakými je zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

2. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- 16 / Změna č. 2 Územního plánu Vystrkov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.
- 17 / Změna č. 2 ÚP Vystrkov je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Vystrkov

3. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

18 / Ve Změně č. 2 Územního plánu Vystřkov jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

19 / Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu O1 nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

4. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

20 / Změna č.2 je pořizována na základě návrhu na pořízení změny zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a.

21 / Důvody pro pořízení změny územního plánu byly

Parametry stávajícího územního plánu obce, v ploše definované územním plánem obce Vystřkov jako Z19, konkrétně výškový limit a intenzita zástavby, jsou nedostatečné pro plánovanou realizaci průmyslového areálu na uvedených pozemcích a to z hlediska parametrů uvažovaných výrobních a technologických zařízení.

22 / Návrh obsahu změny územního plánu byl:

Změnu ÚP navrhujeme provést v části Plochy výroby (VI), (Vd) lehký průmysl, drobná výroba, sklady, služby s úpravou výšky na 15 m a zastavěností vč. zpevněných ploch na 80%.

23 / Změna č.2 naplňuje tyto požadavky.

5 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

24 / Dle stanoviska Krajského úřadu u podle § 55a odst. 2 stavebního zákona návrh změny č. 2 ÚP **nebyl** posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a **nemůže** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V kapitole F, bodě F.1 Plochy výroby (VI), (Vd) lehký průmysl, drobná výroba, sklady, služby byla upravena podmínka prostorového uspořádání takto:

"Max. výška zástavby bude 15 m nad terénem a maximální zastavitelnost pozemku, včetně zpevněných ploch bude 80 % řešené plochy. Zbývající plochy zeleně budou přednostně řešeny v návaznosti na volnou krajinu a obytnou zástavbu."

25 / Parametry stávajícího územního plánu obce, v ploše definované územním plánem obce Vystřkov jako Z19, konkrétně výškový limit a intenzita zástavby, jsou nedostatečné pro plánovanou realizaci průmyslového areálu na uvedených pozemcích a to z hlediska parametrů uvažovaných výrobních a technologických zařízení.

Z tohoto důvodu změna č. 2 mění podmínky prostorového uspořádání.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

26 / Zastavěné území obce je plně využito. Rozvoj většiny funkcí lze uskutečňovat pouze na zastavitelných plochách.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

27 / Změna č.2 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

28 / Změna č.2 nevymezuje žádné takové záměry.

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

29 / Změna č. 2 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Vyhodnocení dle tohoto bodu se tedy nedělalo.