



**ÚZEMNÍ PLÁN VELENOV
ZMĚNA Č.1 - ODŮVODNĚNÍ**

ÚZEMNÍ PLÁN VELENOV
ZMĚNA Č.1 - ODŮVODNĚNÍ

Textová část

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

Pořizovatel:

Městský úřad Boskovice
odbor výstavby a ÚP

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci
Kounicova 39, 60200 Brno
IČO: 665 87 280

Datum:

Červenec 2021

O B S A H:

1. Textová část

- a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 §53 stavebního zákona:
- Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu:
- Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
 - Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 - Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 - Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

2. Grafická část

6. KOORDINAČNÍ VÝKRES

M 1:5000

7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

M 1:5000

Příloha: Srovnávací text výrokové části ÚP

1. Textová část

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 §53 stavebního zákona: Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády České republiky č. 630 dne 2. září 2019 nevyplývají pro Změnu č.1 ÚP Velenov žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Územní plán Velenov byl již zpracován v souladu s touto nadřazenou ÚPD a její poslední aktualizace neklade nároky na úpravu.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna číslo 1 územního plánu Velenov je v souladu s cíli územního plánování vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Změna číslo 1 je rovněž v souladu s dalšími cíli uvedenými v § 18 stavebního zákona.

Změna číslo 1 územního plánu Velenov je v souladu s úkoly územního plánování, především stanovovat koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Změna číslo 1 je rovněž v souladu s dalšími úkoly uvedenými v § 19 stavebního zákona.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a projednávání změny číslo 1 územního plánu Velenov bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.1 územního plánu Velenov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změna č.1 územního plánu Velenov je v souladu s požadavky na ochranu veřejného zdraví.

Požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní ochrany

Změna č.1 územního plánu Velenov se nedotýká zájmů obrany státu a civilní ochrany. Na řešení nebyly vzneseny požadavky.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna č.1 územního plánu Velenov nebyla podle § 50 odst. 5 posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Bude doplněno v průběhu projednání.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno v průběhu projednání.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Vzhledem ke své povaze se změna č.1 územního plánu Velenov neřešila ve variantách. Změna číslo 1 územního plánu se pořizuje na základě změněných podmínek v území – záměrů obce a požadavků občanů.

Projednávanými změnami územního plánu 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.

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

Navržené změny svým charakterem vytvářejí předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj. Navržené změny přispívají ke komplexnímu řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, změny jsou výsledkem jejich koordinace s jinými činnostmi ovlivňujícími rozvoj území. Podrobné vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno v kapitole j).

g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Velenov je součástí Jihomoravského kraje a spadáje k městu Boskovice a Brnu. Pro pořízení změn nebyly z hlediska širších vztahů stanoveny žádné specifické požadavky. Změna č. 1 územního plánu Velenov svým charakterem neovlivní širší vztahy v území.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu:

Změna byla zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení 1. změny územního plánu Velenov. Zadání změny nebylo zpracováno.

Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 územního plánu Velenov s ohledem na její charakter nebyla řešena ve variantách.

Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Při pořizování změny č. 1 územního plánu Velenov bylo postupováno dle pokynů projednaných s příslušnými dotčenými orgány a následně schválenými v zastupitelstvu obce.

Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Při pořizování Změny č. 1 územního plánu Velenov nebylo postupováno podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Při pořizování Změny č. 1 územního plánu Velenov nebylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 územního plánu Velenov nebyly vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

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

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb a přílohy této vyhlášky. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Do prostorů s provedenými melioracemi nezasahují žádné rozvojové plochy vymezené změnou č. územního plánu Velenov.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Ve Velenově nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Pro katastrální území Velenov nebyly doposud zpracovány pozemkové úpravy.

Organizace a základní členění předpokládaných záborů zemědělské půdy

- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF, nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Územním plánem není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Plochy navazují na zastavěné území sídla, jsou navrženy v návaznosti na stávající komunikace a v lokalitách, které umožňují napojení na existující i plánovanou technickou infrastrukturu.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domů mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III – odst. (2) c) metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území

Změna č.1 Územního plánu Velenov je řešena pro správní území obce Velenov a je zpracována na podkladu digitální katastrální mapy.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Všechny plochy byly zařazeny do pořizované změny územního plánu na základě záměrů obce a žádostí občanů podávaných průběžně od vydání územního plánu v roce 2020. V době zpracování územního plánu nebyly známy. Změny jsou navrženy převážně na plochách s nižší třídou přednosti ochrany ZPF č. IV. Ve všech případech se jedná o lokality v současně zastavěném území obce nebo na něj bezprostředně navazující, navržené v návaznosti na stávající komunikace a v lokalitách, které umožňují napojení na existující i plánovanou technickou infrastrukturu. Za přibližně rok platnosti územního plánu byly zastavěny plochy pro bydlení v rozsahu 1,22ha, změna č.1 navrhuje zábory v rozsahu 0,69ha.

Zpracovatel ve spolupráci s pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnotili potřebu provedení změn a dospěli k závěru, že jsou vhodné a z hlediska ochrany ZPF přijatelné:

- navržené změny svým charakterem vytvářejí předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj,
- navržené změny přispívají ke komplexnímu řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,
- změny jsou výsledkem koordinace veřejných a soukromých záměrů v území a jiných činností ovlivňujících rozvoj území,
- změny jsou výsledkem posouzení potřeby změny v území, a jejího vlivu na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změnou č.1 územního plánu je navrženo drobné rozšíření čtyř lokalit bydlení:

Z1 – rozšíření návrhové plochy BV (bydlení venkovské), lokality Z6 na parcelách 50/7 a 50/3, úprava chybně zanesené „zastavěné plochy“ na parcele 39/4 a na jižním konci parcely 210/1 – převod do zastavitelných ploch (0,11ha). Změna části plochy RI - návrh (Z27) na plochy BV - návrh. Rozdělení lokality Z6 na lokality Z6a západně o výměře pouze 0,13ha a Z6b východně – charakter proluky, každá pro max. 2RD.

Z2 - rozšíření plochy bydlení Z12 o 0,15ha ve IV. třídě ochrany. Zarovnání plochy BV - návrh, lokality Z12 se severní hranicí ochranného pásma VN.

Z3 – rozšíření plochy BV - návrh, lokalita Z30, zarovnáním s již zastavěnou plochou jižně naproti přes místní komunikaci v rozsahu 0,05ha.

Z10 - rozšíření plochy bydlení Z11 o 0,09 ha ve IV. třídě ochrany.

Vyhodnocení záboru PUPFL

V územním plánu jsou zabírány pozemky určené pro plnění funkcí lesa v rozsahu 0,13ha. Z toho je 0,1ha navrženo pro individuální rekreaci a 0,03 pro veřejně prospěšnou stavbu – navrženou obslužnou komunikaci. V obou případech se jedná o stávající využití.

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,
údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

REKAPITULACE NÁROKŮ NA PLOCHY (v ha) :

Seznam dotčených BPEJ		Rekapitulace podle kvality půdy	
BPEJ	Výměra ha	Třída	Výměra ha
7.26.11	0,32	II.	0,32
7.26.14	0,37	IV.	0,37

Zábor zemědělského půdního fondu

Označení změny (Označení plochy)	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1 (Z6a) 7.26.11 II.	bydlení BV	0,13		0,13				-	ne	ne	ne	ne
Z1 (Z6b) 7.26.11 II. 0,14 7.26.14 IV. 0,13	bydlení BV	0,27		0,14		0,13		-	ne	ne	ne	ne
Z3 (Z30) 7.26.11 II.	bydlení BV	0,05		0,05				-	ne	ne	ne	ne
Z2 (Z12) 7.26.14 IV.	bydlení BV	0,15				0,15		-	ne	ne	ne	ne
Z10 (Z11) 7.26.14 IV.	bydlení BV	0,09				0,09		-	ne	ne	ne	ne
Celkem		0,69		0,32		0,37						

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití