

BUKOVINA

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Z1, ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE BUKOVINA

Z1: Změna rozsahu ploch návrhové lokality bydlení B1-19 jižně od zastavěného území obce v kontextu celého ÚP obce Bukovina

Odůvodnění Změny bylo zpracováno pořizovatelem v souladu s §53, odst.4 a 5 SZ, Přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., a §68 Správního řádu.

Obsah dokumentace:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Úvod
2. Přezkum návrhu změny územního plánu
 - 2.1. Údaje o projednání návrhu územního plánu
 - 2.2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 2.4. Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek
 - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 2.5.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ
 - 2.5.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
4. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno
5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
7. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění souborného stanoviska
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
10. Vyhodnocení připomínek
11. Rozhodnutí o námitkách
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres – není součástí (je shodný s výkresem 3. Komplexní urbanistický návrh)
2. 1. Širší vztahy
3. 9. Zábor ZPF

1. Úvod

Pořízení Změny Z1 schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Bukovina na veřejném zasedání konaném dne 6.11.2009.

Před schválením pořízení byla změna posouzena pořizovatelem ve smyslu § 46 stavebního zákona. Pořizovatel rozšiřování ploch bydlení ve změně Z1 posoudil negativně – vzhledem k nevyčerpání zastavitelných ploch navržených v ÚP obce Bukovina není zdůvodnitelná potřeba vytvářet plochy nové. Pořizovatel doporučit rozvoj ploch bydlení posoudit v kontextu celého ÚP. Rozšíření lokality B1-19 je možno pouze v případě redukce návrhových ploch bydlení ve stávajícím ÚPO.

Změna Z1 byla pořizována v rámci souboru dalších 5 změn a byla spolu s nimi projednávána.

Pořizovatelem byl v lednu 2010 zpracován návrh „Zadání změn Územního plánu obce Bukovina, označených Z1 - Z6“, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení tj. od 03.02.2010. Na základě výsledků projednání návrhu Zadání byla po dohodě s určeným zastupitelem Zadání upraveno a bylo schváleno dne 23.4.2010.

Na základě schváleného Zadání změn pořizovatel pořídil pro obec Bukovina zpracování návrhu Změn.

2. Přezkum návrhu změny územního plánu

2.1. Údaje o projednání návrhu územního plánu -

Dokumentace návrhu byla zpracována byla zpracována Ing. arch. D. Hrdličkou a Ing. arch. J.Švábem, Ateliér Hrdlička s r.o., Bezručova 25, Blansko, dle zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Pořizovatel oznámil dle §50 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obci, pro kterou byly Změny územního plánu pořízeny, místo a dobu konání společného jednání na 02.11.2010. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 02.12.2010. V stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do dne společného jednání nebyla uplatněna žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska.

Na společném jednání nebyly vzneseny ze strany DO a obce Bukovina, žádné připomínky, které by bylo nutné zapracovat do návrhu změn, který je předkládán k posouzení.

Vystavení a veřejné projednání návrhů Změn bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě dopisem. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 22.02.2011 v Bukovině, veřejné nahlédnutí do dokumentace návrhu změn ÚP bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 21.02.2011. Do dne veřejného projednání nebyly uplatněny námítky a připomínky. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

2.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, je obec Bukovina součástí rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro oblast OB3, nevyplývá pro Územní plán Bukovina žádný požadavek.

Z územního plánu velkého územního celku, kterým je pro řešené území ÚPN VÚC BSRA (který však pozbyl platnost), nevyplývá žádný požadavek.

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

Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Plochy navržené pro bydlení v RD (B1 – 19) navazují na stabilizované plochy bydlení v RD. Touto změnou se nemění funkční využití ploch, pouze jejich tvar a rozsah.

Návrh předpokládá umístění až 36 volně stojících RD při průměrných výměrách parcel 1.355 m². Výšková hladina zástavby je regulována stanovením možnosti realizace jednoho nadzemního podlaží s využitím podkroví resp. s využitým prostorem v kombinovaném tvaru krovu.

Z tohoto důvodu je navržené řešení z hlediska naplnění požadavků §18 odst.4 SZ obhajitelné.

2.4 Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek

Návrh je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití vychází ze schváleného územního plánu.

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

2.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ -

Návrh Změn Z1 – Z6 byl v souladu s §50 stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (*koordinované stanovisko*)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu změn územního plánu obce Bukovina, označených Z1-Z5, v tomto smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu Zadání tohoto ÚP na soustavu Natura nemá k návrhu další připomínky.

Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Po telefonické konzultaci souhlasil s návrhem změn, v souladu s ust. §5 odst.2 a písemně následně udělil souhlasné stanovisko výše uvedeným změnám.

B) stanovisko odboru dopravy (OD)

Stanovisko neuplatnil

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)

Stanovisko neuplatnil

2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách

Stanovisko neuplatnil

Z hlediska odpadového hospodářství

Stanovisko neuplatnil

Z hlediska ochrany přírody

Stanovisko v termínu neuplatnil.

Z hlediska lesního hospodářství

Stanovisko v termínu neuplatnil.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko v termínu písemně neuplatnil.

Na základě ústní konzultace a posouzení souhlasí s navrženými dílčími změnami

3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko do projednání návrhu ÚP neuplatnil. Návrh byl ústně pořizovatelem konzultován s příslušným referentem.

4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko

Stanovisko v termínu písemně neuplatnil.

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.

6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

Po zhodnocení předloženého návrhu z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS Jmk jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 4 odst. 2 písm. b) a §50 odst. 2 zák. 183/2006 Sb., stavební zákon, a podle §82 odst.2 písm.j) zák. 258/2000 Sb., stanovisko ve kterém dle ustanovení §55 odst.2 s odkazem na ustanovení §49 odst.2 zákona.č. 183/2006 Sb., stavební zákon uplatňuje :

pro lokalitu Z2 uvést podmíněnou využitelnost plochy za předpokladu: - nejpozději v rámci územního řízení využití plochy pro dané účely (případně pro jednotlivé stavby

umísťované na plochy) bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb a to vč. ploch návrhových určených k zástavbě obytnými objekty - před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

pro lokalitu Z3 uvést podmíněnou využitelnost ploch za předpokladu: obytné zóny
Chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, tzn. před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi zóny občanské vybavenosti - nejpozději v rámci územního řízení využití plochy pro dané účely (případně pro jednotlivé stavby umísťované na plochy) bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb a to vč. ploch návrhových určených k zástavbě obytnými objekty. Pozn.: V případě umístění sportoviště se jedná současně i o chráněný venkovní prostor, kdy je třeba před vydáním územního rozhodnutí deklarovat soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

Stanovisko pořizovatele: Podmínky požadované DO byly pro jednotlivé lokality doplněny.

Z výsledků projednání s dotčenými orgány nevyplýval požadavek na úpravy dokumentace dle stanovisek dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny nebude nutné opakovat veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

2.5.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány níže uvedené dotčené orgány:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno
2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno
3. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
4. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
7. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
8. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

Do dne veřejného projednání uplatnil souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko.

Na závěr veřejného projednání návrhu ÚP neuplatnil žádný dotčený orgán stanovisko ve smyslu §52 odst. 3.

2.5.3. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí.

Sousední obce, kterým bylo oznámeno společné jednání a byly přizvány k veřejnému jednání uplatnily ve stanoveném termínu tuto připomínku:

Obec Bukovinka uplatnila podnět na zpracování nové změny, který není možné v rámci projednávaných změn Z1-Z5 zohlednit.

3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavky pro řešení Změny nevyplývají.

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

Do zadání nebyl krajským úřadem tento požadavek uplatněn.

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

Vymezení zastavěného území (hranice současně zastavěného území) bylo převzato z platného územního plánu a je zobrazeno v grafické části změn územního plánu. Úprava vymezení zastavěného území podle zák.č. 183/2006 Sb. nebyla Změnou územního plánu obce Bukovina řešena. Požadavek na aktualizaci zastavěného území nebyl obsažen v zadání.

Vymezení zastavitelných ploch je součástí grafické části.

6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení Změny Z1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky. ORP Blansko, jehož součástí je obec Bukovina. Obec Bukovina je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Jedním z úkolů pro územní plánování v rámci OB3 je vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna. Při návrhu ÚP byly uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

ÚPN VÚC BSRA pozbyl platnosti k 1.1.2010, Zásady územního rozvoje nebyly zpracovány. Z širších vztahů nevyplývá pro řešení změny rovněž žádný požadavek.

7. Údaje o splnění zadání, údaje o splnění souborného stanoviska

Změna byla pořízena na základě iniciativy obce Bukovina. Byla posouzena pořizovatelem ve smyslu § 46 stavebního zákona. Pořizovatel doporučil pořízení této Změny.

Pořizovatelem byl v lednu 2010 zpracován návrh Zadání Změn, zahrnující i Změny Z2 až Z6, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. Zadání bylo schváleno dne 23.04.2010.

Zadání bylo splněno v celém rozsahu.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna Z1 byla zpracována v souladu s požadavky Zadání a záměrem navrhovatele. Vzhledem ke zvyšujícímu se zájmu o kvalitní prostředí bydlení v RD, rozhodla se obec vytvářet podmínky pro zvýšení nabídky vhodných ploch pro bydlení na úkor dřívějších představ o poptávce po plochách pro výrobu a služby. Zahušťování zástavby RD ve stabilizovaných plochách bydlení by současně nevytvářelo tlak na kvalitní odkanalizování obce. Výstavba RD v nových neurbanizovaných lokalitách umožní efektivnější investice do

staveb kanalizací, které umožní etapovité odkanalizování návrhových ploch i částí stabilizovaného území.

Plochy navržené pro bydlení v RD (B1 – 19) navazují na stabilizované plochy bydlení v RD. Touto změnou se nemění funkční využití ploch, pouze jejich tvar a rozsah.

Návrh předpokládá umístění až 36 volně stojících RD při průměrných výměrách parcel 1.355 m². Výšková hladina zástavby je regulována stanovením možnosti realizace jednoho nadzemního podlaží s využitím podkroví resp. s využitým prostorem v kombinovaném tvaru krovu.

Pro dopravní řešení Změny byla podkladem dokumentace pořízená obcí a doplněná tak, aby zpřístupnila i okrajové části řešeného území.

Pro parcelaci byla použita studie rovněž pořízená obcí. Byla výrazně upravena a doplněna.

Návrh řešení Změny nemá vliv na udržitelný rozvoj území.

9. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj není požadováno.

10. Vyhodnocení připomínek

V den veřejného projednání ani v průběhu projednání nebyly uplatněny žádné písemné ani ústní připomínky.

11. Rozhodnutí o námitkách

V den veřejného projednání ani v průběhu projednání nebyly uplatněny žádné písemné ani ústní námitky ve smyslu § 52 odst.2 a 3 SZ .

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚPN SÚ Blansko.

Vyhodnocení je zpracováno podle zákona č. 334/92 Sb. o ochraně ZPF a zák. č. 231/99 sb. ze dne 15.10.1999.

Řešené území se nachází na jižním okraji obce Bukovina. Z velké části zahrnuje návrhové plochy pro bydlení navržené v původním ÚP.

Lokalita je určena k výstavbě RD, je v kultuře orná a je intenzivně zemědělsky využívána. Stávající změnou nedotčené meliorace budou i nadále funkční.

Plocha této lokality je dle hodnoty půdy zařazena do BPEJ 5.27.11, 5.67.01, 5.47.10 se stupněm přednosti v ochraně ZPF IV., V., III.

Původní zábor ZPF dle textové části ÚP byl pro vlastní obytnou zónu 4,8280 ha, dle grafické části 5,3963 ha.

Nově navržená plocha této lokality je 5,5942 ha. Plocha záboru pro novou komunikaci je 0,1250 ha. Plocha změny funkčního využití činí 0,3723 ha.

Vynětí je počítáno z reálné plochy odejmutí ze ZPF a to pro každý RD max. 250 m² (vč. zpevněných ploch) a plochy komunikací.

TAB č. 1

Výkaz ploch odnětí půdy ze ZPF

Čís.lok.	Funkce	Kat. území	Orná pastvina (ha)	Kód BPEJ	Třída ochr.
B1	bydlení	Bukovina	0,7500	5.27.11	IV.
B1	bydlení	Bukovina	0,0500	5.67.01	V.
B1	bydlení	Bukovina	0,1000	5.47.10	III.
K1	doprava	Bukovina	0,5902	5.27.11	IV.
K1	doprava	Bukovina	0,1250	5.67.01	V.
K1	doprava	Bukovina	0,1250	5.47.10	III.

TAB č. 2

Výkaz ploch změny funkčního využití ZPF

Čís.lok.	Funkce	Kat. území	Orná, louka (ha)	Kód BPEJ	Třída ochr.
OV1	obč.vyb.	Bukovina	0,3723	5.67.01	V.

V Blansku dne: 22.03.2011

zpracovala: Ing. Jarmila Šejnohová