

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ZMĚNA Č. 1 ÚP HVOŽĎANY

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Hvožďany



SPRÁVNÍ ORGÁN

Obec Hvožďany
Čp. 80
262 44 Hvožďany
IČO / DIČ: 00242292 / CZ 00242292
O vydání rozhodlo zastupitelstvo obce
dne 29.10.2020, usnesení č. 07/2020/17
nabytí účinnosti dne 13.11.2020

Starostka obce: Markéta Balková.....otisk úředního razítka

Pořizovatel

Obecní úřad Hvožďany
Obec Hvožďany
Čp. 80
262 44 Hvožďany

Oprávněná úřední osoba
dle uzavřené smlouvy s obcí: Ing. Miroslav Sládek.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4
370 01 České Budějovice
IČ: 25194771

Projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....razítko autorizované osob

OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOŽĎANY	4
a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu	4
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	4
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	5
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	5
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	5
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body	5
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	7
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	9
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	9
q) Srovnávací text	9
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP Hvožďany a počtu výkresů grafické části.....	11

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Hvoždany, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

v y d á v á

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOŽĎANY

v katastrálním území Hvoždany

(dále jen „změna č. 1 ÚP“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Hvoždany č. 07/2020/17 formou opatření obecné povahy dne 29.10.2020 s účinností od 13.11.2020 ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Hvoždany takto:

- V kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) v tabulce plochy bydlení – návrh se vkládá text: „U lokality B 8: Oplocení uvažované zástavby bude navazovat na oplocení sousedního pozemku p.č. 125/12 a po celé délce pozemku bude tato vzdálenost od okraje vozovky zachována.“.

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

Výroková část Změny č. 1 ÚP Hvoždany obsahuje:

- | | | | |
|---|---------------|---------------------------|----------|
| ▪ | Textová část | 1 stranu | |
| ▪ | Grafická část | | |
| | 1 | Výkres základního členění | 1: 5 000 |
| | 2 | Hlavní výkres | 1: 5 000 |
- Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOŽĎANY

a) postup pořízení a zpracování změny územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 30.06.2020 o pořízení změny č. 1 ÚP na návrh občana ing. Petra Tůmy usn. 4/2020.

Zastupitelstvu byl předložen OBSAH Zadání změny č. 1 územního plánu a předán zpracovateli – Projektovému Ateliéru AD s r.o. Č. Budějovice ing. arch. Jaroslavu Daňkovi.

Pořizovací řízení bylo vedeno ZKRÁCENÝM postupem podle § 55a, 55b a 55c.

Veřejné projednání s občany i s dotčenými orgány se uskutečnilo na základě Vyhlášky dne 9. října 2020. Termín na podání námitek, připomínek a stanovisek DO byl stanoven do 16. 10. 2020

Do tohoto termínu přišla 4 stanoviska a žádné námítky ani připomínky občanů.

Pořizovatel a určený zastupitel dne 16. října 2020 ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovali s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek a předložili ZO Hvožďany ke schválení dne 29. října 2020.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna ÚP není v rozporu APÚR. Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a dne 15.4.2015 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“). Pro prověřované území změnou č. 1 ÚP nevyplývají z PÚR žádné zvláštní požadavky v rámci koridorů a ploch technické infrastruktury ani jiných rozvojových záměrů, ve znění Aktualizace č. 1., 2. a 3.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 ÚP Hvožďany není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“). Pro řešené území nevyplývá z AZÚR žádné záměry.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. (2) stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým

řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval ve svém stanovisku č.j. 087177/2020/KUSK ze dne 16.7.2020, že ze vyloučit významný vliv předloženého „Návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Hvožďany“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

V témže stanovisku KÚ též konstatoval, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Hvožďany na životní prostředí (tzv. SEA).

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Na základě žádosti bylo vydáno kladné stanovisko NOÚP SčK dne 26. října 2020.

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

Dotčené orgány (MPO, MŽP, KHS a KÚ SčK) s Návrhem změny č. 1 souhlasily.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Návrh změny č. 1 ÚP Hvožďany pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s obsahem zadáním schváleným usnesením č. 4/2020 ze dne 30.6.2020.

Oproti požadavku schválenému obsahu zadání Změny č.1 ÚP Hvožďany nebyl proveden výkres širších vztahů (1 : 50 000) z důvodu, že předmětem změny ani jejím zpracování nedochází ke kolizi územně plánovacích dokumentací okolních obcí. Dále nebyl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací z důvodu, že veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

Řešeným územím změny č.1 je pouze lokální část uvnitř k.ú. Hvožďany.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Navrhovaná změna č. 1 ÚP Hvožďany nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků žadatele na provedení změny a ze schváleného Obsahu zadání změny č. 1 ÚP Hvožďany.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je dáno velikostí lokality řešené Změnou č.1 ÚP Hvožďany.

Změna č. 1 ÚP Hvožďany řeší změnu způsobu využití:

- 1) Změna funkčního využití z plochy s rozdílným způsobem využití **VP (plocha veřejného prostranství)** na plochu **B (plochu bydlení)**.
- 2) Úprava plochy, které je nutno řešit územní studií. Část plochy, které je nutno řešit územní studií bylo na ploše B 8 vypuštěno.

Řešené území je vyznačeno v grafické části tohoto návrhu změny ÚP.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nemění se.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je členěno do plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Ploše, která je graficky vymezena ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů zajištění ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Z důvodu změny plochy s rozdílným způsobem využití z **VP** (veřejné prostranství – návrh) na plochu **B** (bydlení – návrh) bylo stanoveno podmíněně přípustné využití. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny z důvodů:

- nutnosti ponechat úzký veřejný pruh. Z důvodu, že se jedná o úzký pruh veřejného prostranství, který nebude v grafické části rozeznatelný, je tato podmínka stanovena v ploše B (bydlení – návrh).
- zachování návaznosti oplocení po celé délce pozemku na sousední pozemek.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení změny č. 1 ÚP Hvožďany vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a změna zastavitelné plochy je podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.

Změna č. 1 ÚP Hvožďany nevymezuje nové zastavitelné plochy, pouze mění plochu veřejných prostranství na plochu bydlení.

Plochy 8:

Změna plochy VP na plochu B je podložena skutečným zájmem investora a stavebníka. Z důvodu možnosti realizace oplocení na pozemku vlastníka byl 15 m široký pás veřejného prostranství změněn na plochu bydlení. Plocha bydlení je vymezena i z důvodu zachování urbanistického rázu obce a silnice. Veřejné prostranství (VP) neumožňuje zachování stávající uliční řady jak oplocení, tak objektů pro bydlení z tohoto důvodu bylo změněno funkční využití a stanoveny podmínky pro využití plochy bydlení.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Nemění se, z toho důvodu nebyl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Na části plochy 8 byla vypuštěna podmínka nutnosti zpracování Územní studie. Požadavek na zpracování územní studie byl Změnou č. 1 ÚP Hvoždany vypuštěn z důvodu, že pozemky investora jsou jednoznačně určené připojením na sítě veřejné infrastruktury a veřejnou komunikaci.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území v obci Hvoždany je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměr obsažený ve Změně č.1 ÚP Hvoždany rozvíjí koncepci založenou územním plánem.

Změna č. 1 ÚP Hvoždany nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Řešení Změny č.1 ÚP Hvoždany přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

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

Změnou č.1 ÚP Hvoždany nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje SČK.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou plochy zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V území řešeném změnou není provedena meliorace pro odvodnění pozemků.

Dojde-li při realizaci navrhovaného záboru k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektu a k porušení tohoto hospodářského díla.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.67.01.

7	klimatický region
67	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
01	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde

o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

K. Ú. HVOŽĎANY

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B 8	Plocha bydlení	0,14	0	0,11	0	0	0,03	-	-	-	-	ANO
ZÁBORY ZPF CELKEM		0,14	0	0,12	0	0	0,02					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem původní zábor		0,14	0	0,12	0	0	0,02					

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

Navrhované záměry Změnou č.1 ÚP Hvožďany si vyžádají celkový zábor 0,14 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 0,14 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Hvožďany je 0 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna č. 1 ÚP Hvožďany respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Navrhované záboru ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří záboru ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě.
- Druhou skupinu tvoří nové záboru ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platné ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Hvožďany. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení

zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

V návrhu Změny č.1 ÚP Hvoždany byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem. Nový zábor zemědělské půdy nebyl proveden. Veškeré zábor byl vyhodnocen v původní ÚPD.

Změna plochy veřejného prostranství (VP) na plochu bydlení (B) je provedena z důvodů možnosti realizace oplocení na pozemku vlastníka. Plocha bydlení je vymezena i z důvodu zachování urbanistického rázu obce a silnice. Veřejné prostranství (VP) neumožňuje zachování stávající uliční řady jak oplocení, tak objektů pro bydlení z tohoto důvodu bylo změněno funkční využití a stanoveny podmínky pro využití plochy bydlení.

Změna plochy VP na plochu B je podložena skutečným zájmem investora a stavebníka. Plocha byla zahrnuta do předmětu změny z důvodu aktuálních potřeb investorů a stavebníků. Lokalita je přidána z podnětu vlastníka.

Změna plochy z veřejného prostranství na plochu bydlení je provedena částečně na V. třídě ochrany. Tyto třídy ochrany jsou půdy, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností, a většinou jde o půdy pro zemědělské využití postradatelné. Druhá část pozemku se nachází na II. třídě ochrany. Celá plocha byla vyhodnocena v původní ÚPD.

ZÁVĚR

Změnou č. 1 ÚP Hvoždany byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č.1 ÚP Hvoždany není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Námitka nedošla žádná.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínka nedošla žádná.

q) Srovnávací text

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

...

Plochy bydlení	B
- návrh	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení	

za splnění podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

k. ú. Hvožd'any:

U lokality B 2 je umožněna výstavba za splnění podmínky souhlasu dotčeného orgánu státní správy se zásahem do biotopu zvláště chráněného druhu (příslíb udělení výjimky ze zákazu dle §56 zákona č.114/1992 Sb.).

U lokality B 5 je umožněna výstavba za splnění podmínky prokázání nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

U lokality B 8: Oplocení uvažované zástavby bude navazovat na oplocení sousedního pozemku p.č. 125/12 a po celé délce pozemku bude tato vzdálenost od okraje vozovky zachována.

k. ú. Leletice:

U lokality B 2 je umožněna výstavba za splnění podmínek přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických objektů a omezit výstavbu na max. 1 rodinný dům.

U lokality B 3 je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení vlivu hluku z navazujícího stávajícího zemědělského areálu na navrženou obytnou zástavbu v následných povolovacích řízeních.

U lokality B 4 je umožněna výstavba za splnění podmínek doložení vlivu hluku z navazujících stávajících ploch výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu v následných povolovacích řízeních, výstavby max. 4 rodinných domů, přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických objektů a napojení lokality bude řešeno po stávajících komunikacích a cestách.

U lokality B 5 je umožněna výstavba za splnění podmínky doložení vlivu hluku z navazujících stávajících ploch výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu v povolovacích řízeních.

k. ú. Pozdvně:

U lokality B 1 je umožněna výstavba za splnění podmínek výstavby max. 3 rodinných domů, uspořádání plochy objektů v jedné linii do východní části ke komunikaci a za podmínky doložení v případě provozů vlivu hluku ze stávající plochy výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu.

U lokality B 2 je umožněna výstavba za splnění podmínky zajištění vzhledu zástavby odpovídající okolním vesnickým objektům.

U lokalit B 3a B 4 je umožněna výstavba za splnění podmínek výstavby max. 2 rodinných domů situovaných do severní části ke komunikaci a vyloučit zhuštěnou kobercovou zástavbu.

k. ú. Roželov:

U lokality B 3 je umožněna výstavba za splnění podmínky, že nově vybudovaná komunikace bude splňovat radiální větvení.

U lokality B 4 je umožněna výstavba za splnění podmínek výstavby max. 3 rodinných domů situovaných do části ke komunikaci a vyloučení zhuštěné kobercové zástavby.

U lokality B 6 je umožněna výstavba za splnění podmínek objekty situovat do jedné řady podél komunikace a přizpůsobení zástavby tradičnímu charakteru vesnických usedlostí.

U lokality B 7 je umožněna výstavba za splnění podmínky objekt situovat do východní části k příjezdové komunikaci.

U lokality B 8 je umožněna výstavba max. 1 rodinného domu a za splnění podmínky objekt situovat do severovýchodní části k příjezdové komunikaci.

U lokality B 9 je umožněna výstavba max. 3 rodinných domů a za splnění podmínek přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických usedlostí a vyloučení zhuštěné kobercové zástavby.

U lokality B 10 je umožněna výstavba max. 1 rodinného domu a za splnění podmínky objekt situovat do části k silnici.

U lokality B 13 je umožněna výstavba max. 2 rodinných domů a za splnění podmínky přizpůsobit zástavbu tradičnímu charakteru vesnických usedlostí, která bude situována do západní části k silnici.

k. ú. Vacíkov:

U lokality B 1 je umožněna výstavba za splnění podmínek doložení, v případě provozů s hlukovou zátěží, vlivu hluku z navazujících stávajících a navržených ploch výroby a skladování na navrženou obytnou zástavbu v následných povolovacích řízeních a současně vyřešení komplexního uspořádání objektů a komunikací na ploše včetně zadržení vody na části plochy.

U lokality B 5 je umožněna výstavba za splnění podmínky přizpůsobit zástavbu okolním objektům.

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Typy podmínek

Podmínky pro výstavbu

Podmínky pro plošné využití území

Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ² (u lokality B 2 v k. ú. Vacíkov je minimální velikost parcely zmenšena na 650 m ²)
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví (maximálně 9,5 m)
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

...

r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚP Hvožd'any a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hvožd'any obsahuje:

- Textová část strana 4 - 11
- Grafická část

3	Koordinační výkres	1: 5 000
4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

6 Výkres širších vztahů nebyl proveden z důvodu, že návrh změny nemá vliv na okolní obce. Řešeným územím změny č.1 je pouze lokální část uvnitř k.ú. Hvožd'any.

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Markéta Balková, v. r.
starostka obce

.....
Ing. Michal Zdeněk, v. r.
místostarosta obce