

ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED:

00P	Opatření obecné povahy č.1/2008, kterým se vydává změna č.2 ÚPO Pohled	text
A1	Textová část	text
A2	Výkres základního členění území	1:5000
A3	Hlavní výkres západní části Pohledu	1:2880
A4	Hlavní výkres severovýchodní části Pohledu	1:2880
A5	Hlavní výkres jižní části Pohledu	1:2880

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO POHLED:

B1	Odůvodnění – textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Odůvodnění – textová část zpracovaná pořizovatelem	text
B3	Vyhodnocení předpokládaných dopadů změny na půdní fond	text
B4	Výkres předpokládaných dopadů na půdní fond	1:5000

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.1/2008, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED

VÝROKOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Pohled, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

vydává

za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

změnu č.2 územního plánu obce Pohled,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Pohled ze dne 29.5.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou obce Pohled č.1 o závazných částech územního plánu obce Pohled.

Výroková část změny č.2 územního plánu obce Pohled je obsažena v těchto přílohách, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- | | |
|----------|--|
| Část A1: | Textová část |
| Část A2: | Výkres základního členění území, M 1:5000 |
| Část A3: | Hlavní výkres západní části Pohledu, M 1:2880 |
| Část A4: | Hlavní výkres severovýchodní části Pohledu, M 1:2880 |
| Část A5: | Hlavní výkres jižní části Pohledu, M 1:2880 |

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č.2 územního plánu obce Pohled je obsaženo v těchto přílohách, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- | | |
|----------|---|
| Část B1: | Textová část zpracovaná projektantem |
| Část B2: | Textová část zpracovaná pořizovatelem |
| Část B3: | Vyhodnocení předpokládaných dopadů na půdní fond |
| Část B4: | Výkres předpokládaných dopadů na půdní fond, M 1:5000 |

POUČENÍ

Proti změně č.2 územního plánu obce Pohled vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Pohledu, dne 4.zář 2008

René Langer
místostarosta obce

Ing. Milan Klement
starosta obce

ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED ČÁST A1 - TEXTOVÁ ČÁST

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE SE MĚNÍ TAKTO:

1. Nově se vymezují tyto plochy přestavby:

Území centrální obytné se základní občanskou vybaveností, označené v grafické části této změny jako „2A“.

Území individuální obytné zástavby, označené v grafické části této změny jako „2G“.

Dopravní plochy, označené v grafické části této změny jako „2H“.

Území individuální obytné zástavby, označené v grafické části této změny jako „2I“.

2. Nově se vymezují tyto zastavitelné plochy:

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně, označené v grafické části této změny jako „2B“.

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně, označené v grafické části této změny jako „2C“.

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně, označené v grafické části této změny jako „2D“.

Území individuální obytné zástavby, označené v grafické části této změny jako „2E“.

Dopravní plochy, označené v grafické části této změny jako „2F“.

3. Pro plochu, označenou v grafické části této změny jako „2A“, platí závazné regulativy uvedené v článku 5 obecně závazné vyhlášky obce Pohled č.1 o závazných částech územního plánu obce Pohled, kromě této části odstavce „přípustné využití“:

„ubytování (penziony, turistické ubytovny aj.)“

V této ploše je nepřípustné využití jakoukoliv formou přechodného ubytování.

4. Pro plochy, označené v grafické části této změny jako „2B“, „2C“, „2D“, „2E“, „2F“, „2G“, „2H“ a „2I“, platí závazné regulativy uvedené v článku 5 obecně závazné vyhlášky obce Pohled č.1 o závazných částech územního plánu obce Pohled.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Pořizovatel:

- Městský úřad Havlíčkův Brod

oprávněná úřední osoba, splňující kvalifikační požadavky:
(jméno, příjmení, funkce)

.....

otisk úředního razítka a podpis

Správní orgán oprávněný k vydání změny č.2 ÚPO Pohled:

- Zastupitelstvo obce Pohled

číslo jednací:

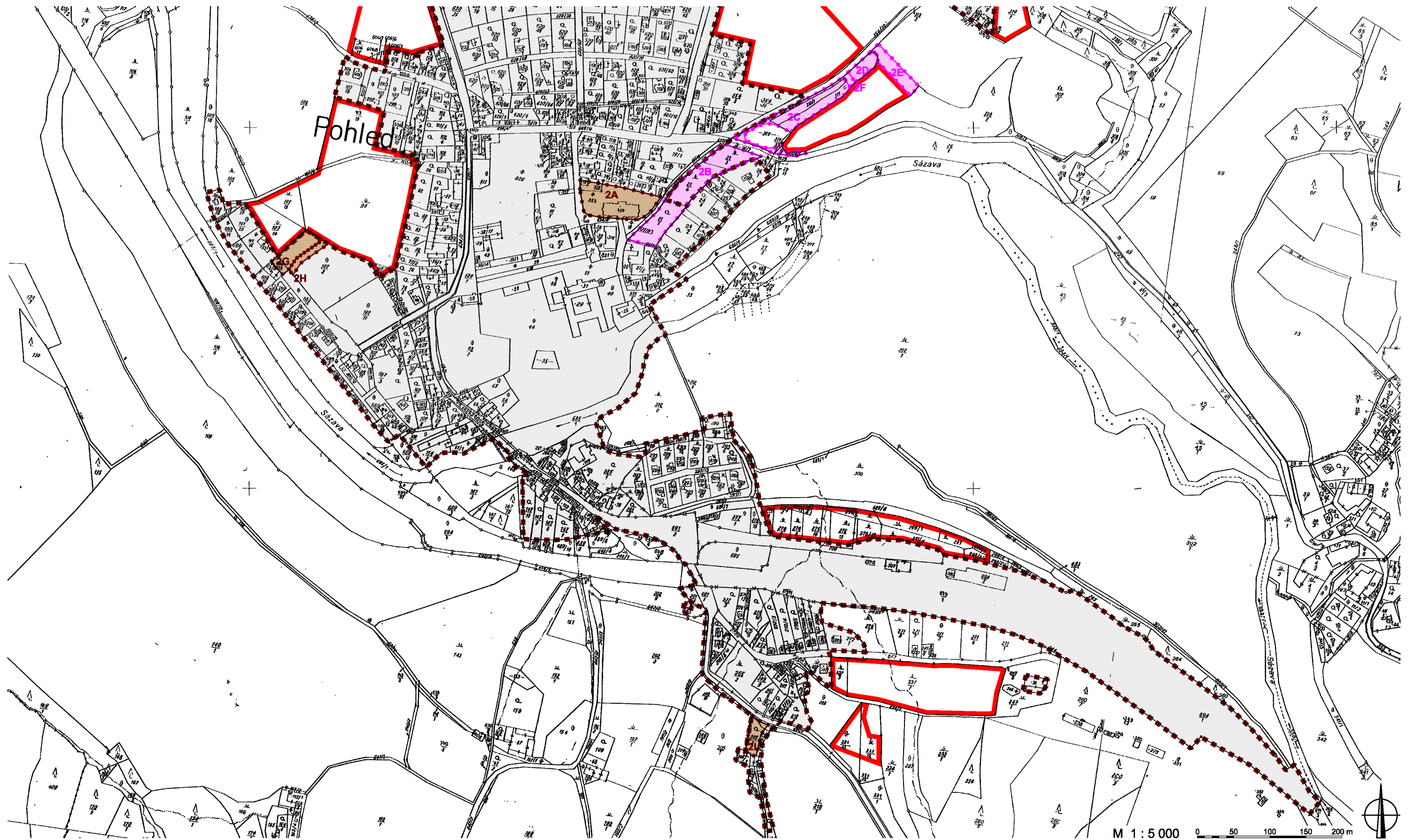
datum vydání:

datum nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba:

otisk úředního razítka a podpis

ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED - ČÁST A2 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



LEGENDA

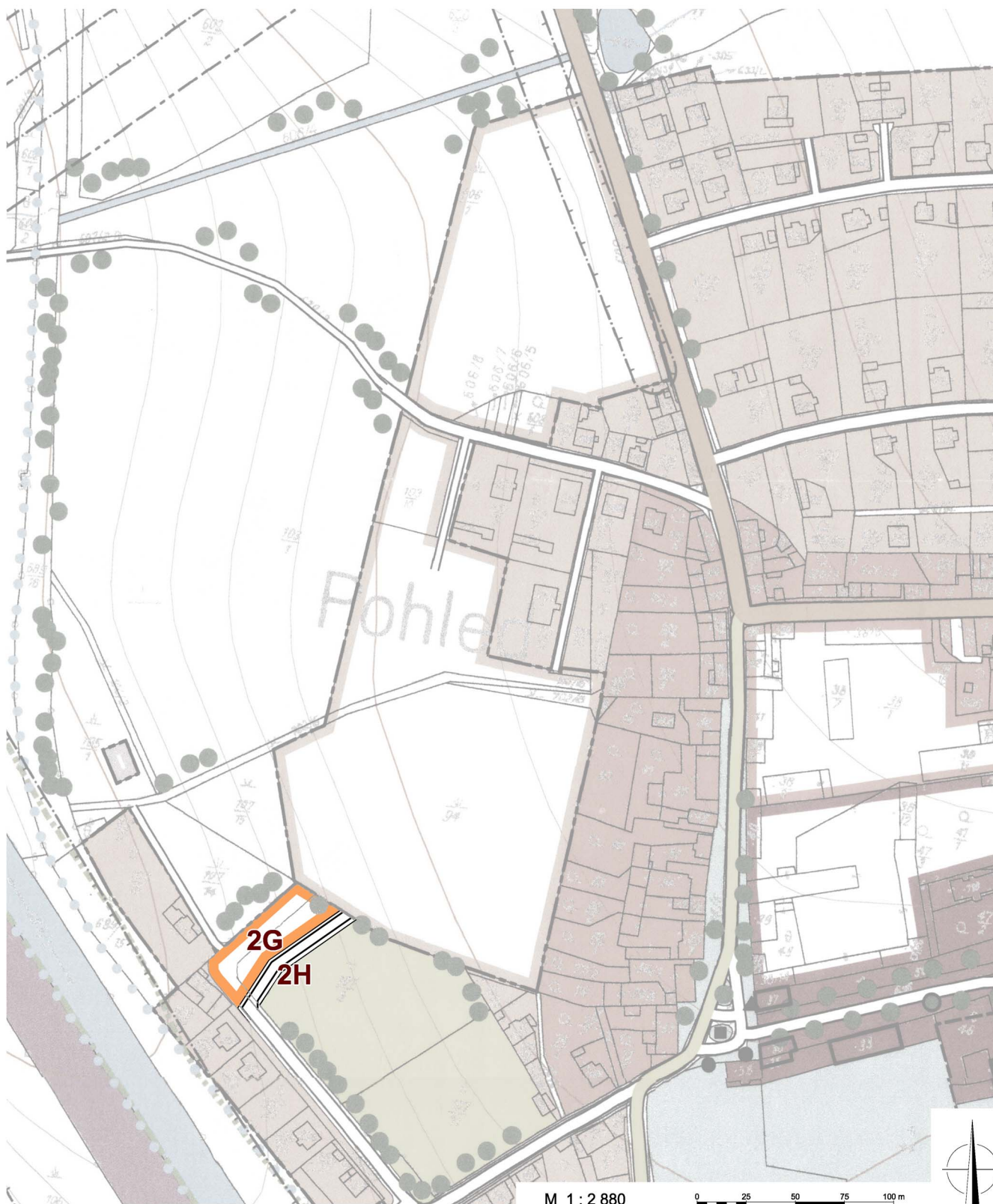
Hranice zastavěného území k 1.3.2008

Zastavitelné plochy dle platného ÚPO Pohled a jeho změny č.1

Touto změnou vymezené nové plochy přestavby

Touto změnou vymezené nové zastavitelné plochy

ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED - ČÁST A3 HLAVNÍ VÝKRES ZÁPADNÍ ČÁSTI POHLEDU

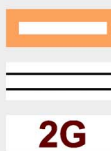


PLOCHY, KTERÉ NEJSOU TOUTO ZMĚNOU DOTČENY:



Podklad v odstínech šedi

PLOCHY, KDE JE NAVRŽENA ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA:



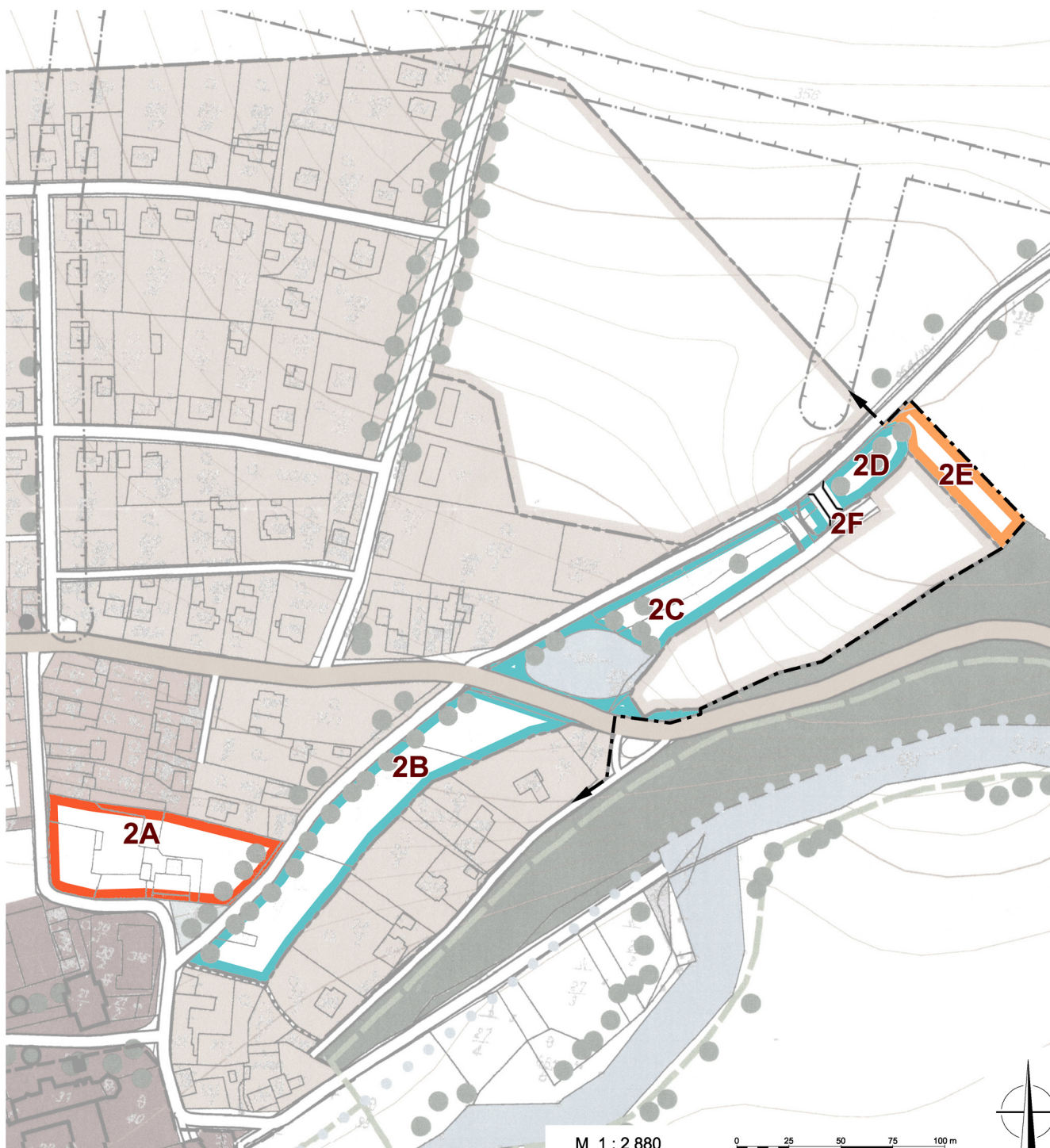
Území individuální obytné zástavby

Dopravní plochy

2G

Označení lokality změny

ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED - ČÁST A4 HLAVNÍ VÝKRES SEVEROVÝCHODNÍ ČÁSTI POHLEDU



PLOCHY, KTERÉ NEJSOU TOUTO ZMĚNOU DOTČENY:



Podklad v odstínech šedi

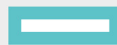
PLOCHY, KDE JE NAVRŽENA ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA:



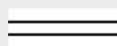
Území centrální obytné se základní občanskou vybaveností



Území individuální obytné zástavby



Plochy veřejné a vyhrazené zeleně



Dopravní plochy

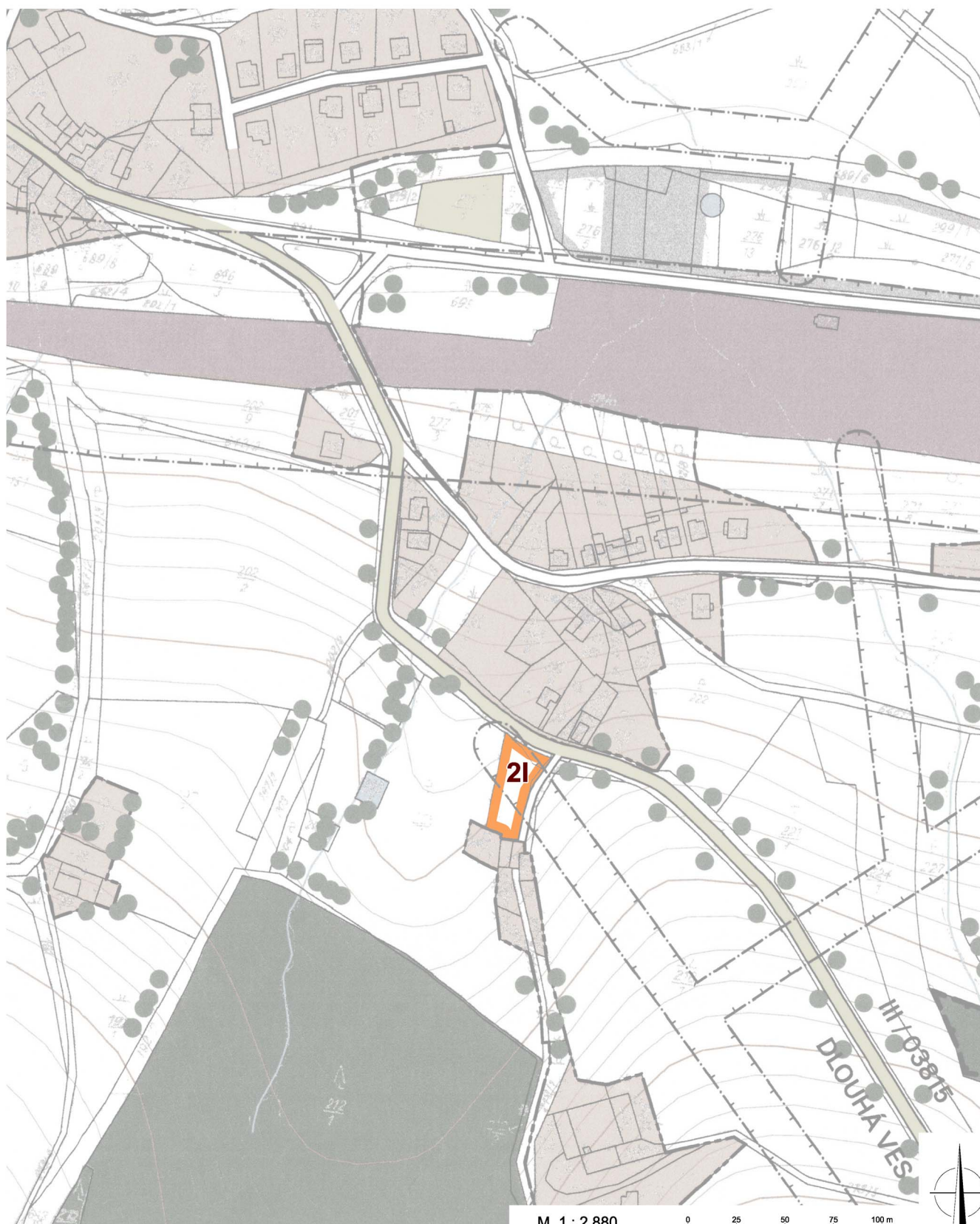


Označení lokality změny



Nové hranice zastavitelného území

ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED - ČÁST A5 HLAVNÍ VÝKRES JIŽNÍ ČÁSTI POHLEDU



PLOCHY, KTERÉ NEJSOU TOUTO ZMĚNOU DOTČENY:



Podklad v odstínech šedi

PLOCHY, KDE JE NAVRŽENA ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA:



Území individuální obytné zástavby

21

Označení lokality změny

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO POHLED

ČÁST B1 - TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Pohled se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti, stanovené v politice územního rozvoje. Řešení změny č.2 ÚPO Pohled je v souladu s Politikou územního rozvoje, do řešení změny územního plánu se však promítá pouze v obecné rovině.

Zásady územního rozvoje dosud vydány nebyly. Z Programu rozvoje Kraje Vysočina nevyplynou pro řešení změny ÚPO Pohled žádné specifické požadavky.

Koncept ÚPVÚC Kraje Vysočina má charakter územně plánovacího podkladu a pro pořízení změny č.2 ÚPO Pohled z něj nevyplynou žádné požadavky.

Změna č.2 ÚPO Pohled nemá vliv na postavení obce Pohled ve struktuře osídlení a nevznáší nové požadavky na koncepci řešení nadmístních prvků veřejné, technické ani dopravní infrastruktury.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky trvale udržitelného rozvoje. Poměrně ke svému rozsahu vůči celému územnímu plánu dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a nemá vliv na kvalitu půdy, vody ani ovzduší.

V okolí území řešeného změnou č.2 ÚPO Pohled se nenachází architektonicky či urbanisticky hodnotné prostory, které by mohly být uvedenou změnou narušeny.

Změna č.2 ÚPO Pohled v maximální míře zohledňuje požadavky na ochranu nezastavěného území. Pro rozvoj jsou využity především plochy uvnitř zastavěného území (2A, 2G, 2H a 2I). Zábor půdního fondu je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a to v lokalitách, kde lze předpokládat nejméně nepříznivý dopad na půdní fond. Ve všech případech se jedná o zástavbu v prolukách (2B – proluka zastavěného území, 2C – proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou, 2D a 2F – proluka mezi dvěma zastavitelnými plochami, 2E – proluka mezi komunikací a lesem).

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Územně plánovací dokumentace i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu obce, je rozsah územně plánovací dokumentace přiměřeně zkrácen.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou definovány v obecně závazné vyhlášce č.1 o závazných částech územního plánu obce Pohled neodpovídá vyhlášce č.501/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území. V případě uvedeného rozporu je nutné při pořizování změny územního plánu zachovat soulad s platnou územně plánovací dokumentací a v ní uvedenými regulativy.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedené ve změně č.2 ÚPO Pohled, je v souladu s obecně závaznou vyhláškou č.1 o závazných částech územního plánu obce Pohled.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změnou č.2 ÚPO Pohled nedochází ke střetu veřejných zájmů, výsledný návrh je zcela v souladu se zvláštními právními předpisy a s požadavky dotčených orgánů.

Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č.2 ÚPO Pohled bylo splněno ve všech bodech.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zadání změny č.2 ÚPO Pohled je jednoznačné, nebylo požadováno zpracování konceptu či variantních řešení.

Navržené řešení vytváří předpoklady zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky pro jeho trvale udržitelný rozvoj. Poměrně ke svému rozsahu vůči celému územnímu plánu dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a realizace předpokládaných záměrů nebude mít zásadní vliv na kvalitu půdy, vody ani ovzduší.

7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Vyhodnocení předpokládaných dopadů změny č.2 ÚPO Pohled na ZPF je uvedeno v samostatné části B3.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změnou č.2 ÚPO Pohled nebude docházet k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Část plochy 2E zasahuje do pásma 50m od okraje lesa, nicméně je předpoklad, že tato část plochy bude sloužit pouze pro zahrady. Zástavba bude umístěna v severozápadní části plochy 2E, v dostatečném odstupu od stávajícího lesa.

Umístění staveb v rámci pozemků není předmětem řešení územního plánu, a proto je možné přiměřenost odstupu staveb od lesa posoudit až v dalším stupni dokumentace - v rámci územního řízení v závislosti na předpokládaném maximálním vzrůstu lesních porostů a charakteru navrhované zástavby.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO POHLED

ČÁST B1 - TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

1. Postup při pořízení změny územního plánu.

Zastupitelstvo obce Pohled rozhodlo dne 27.12.2007 o pořízení změny č.2 územního plánu obce Pohled. Dne 3. 1.2008 zažádala obec Pohled, v souladu s § 46, odst.1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o pořízení změny Městský úřad Havlíčkův Brod - odbor rozvoje města. Zpracováním změny územního plánu byla pověřena firma DRUPOS PROJEKT, v.o.s., Havlíčkův Brod.

Oznámení o projednání návrhu zadání změny č.1 ÚP obce Pohled bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu v Havlíčkově Brodě od 23.1.2008 do 22.2.2008 a Obecním úřadě Pohled od 21.1.2008 do 22.2.2008. Návrh zadání změny č.2 ÚPO Pohled byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce na odboru rozvoje města Městského úřadu v Havlíčkově Brodě a na Obecním úřadě v Pohledě. Dotčené orgány a krajský úřad mohly uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu, do 30 dnů po obdržení návrhu zadání změny č.2 územního plánu.

Návrh zadání byl upraven podle uplatněných požadavků dotčených orgánů ve spolupráci s určeným zastupitelem a předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Pohled schválilo upravené zadání změny č.2 ÚPO Pohled usnesením č.1/08, bodem m) ze dne 20.3.2008.

O upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 územního plánu se konalo dne 30.4.2008 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do změny č.2 ÚPO Pohled. Dotčené orgány mohly uplatnit svoje stanovisko do 30 dnů ode dne jednání. Žádný z dotčených orgánů neuplatnil v zákonem stanovené lhůtě záporné stanovisko a návrh byl předložen k posouzení Krajskému úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 9. 6.2008.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování posoudil předložený návrh změny č. 2 ÚPO Pohled dle § 51 odst. 2 stavebního zákona a konstatoval, že v předloženém návrhu změny č. 2 ÚPO Pohled je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina (2004), posledně jmenovaný dokument lze považovat za územně plánovací podklad. Na základě tohoto posouzení bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 2 ÚPO Pohled podle § 52 stavebního zákona.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č.2 ÚPO Pohled bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě v Havlíčkově Brodě a na obecním úřadě v Pohledě od 21.7.2008 do 20.8.2008. Současně byl návrh změny vystaven ke shlednutí na internetových stránkách obce. Veřejné projednání změny č.2 ÚPO Pohled bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, konalo se v kanceláři Obecního úřadu v Pohledě, dne 20.8.2008. Oznámení o veřejném projednání změny č.2 ÚPO Pohled bylo vyvěšeno na úředních deskách Městského úřadu v Havlíčkově Brodě a Obecního úřadu v Pohledě od 4.7.2008 do 20.8.2008.

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č.2 územního plánu je součástí opatření obecné povahy, které je přílohou tohoto podkladu.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č.2 ÚPO pohled není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina, posledně jmenovaný dokument lze považovat za územně plánovací podklad. Z uvedené dokumentace nevyplynuly pro zpracování změny č. 2 ÚPO Pohled žádné požadavky.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Navrhované řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

4. Vyhodnocení s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 územního plánu obce Pohled je zpracována dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek.

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

V rámci projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Pohled nedošlo na základě doručených stanovisek k žádnému rozporu mezi zájmy jednotlivých stran. Všem připomínkám bylo vyhověno a návrh změny č. 2 územního plánu obce Pohled lze tedy považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného projednávání. (viz. vyhodnocení stanovisek DO).

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu změny územního plánu: (Zápis provedený z podaných stanovisek je zkrácen)
Kladná stanoviska :
Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, Jihlava
Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství, Jihlava
Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí, Havlíčkův Brod
Centrum dopravního výzkumu, Praha (z pověření ministerstva dopravy)
Vojenská ubytovací a stavební správa, Pardubice
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Havlíčkův Brod
Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní pracoviště Havlíčkův Brod
Obvodní báňský úřad Brno
Úřad pro civilní letectví, Praha
Státní energetická inspekce, Tolstého 15, Jihlava
Východočeská energetika, a.s., Hradec Králové
RWE Transgas NET, s.r.o., Praha 10 – Strašnice
MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou
Východočeská plynárenská a.s., Pardubice
V dané lhůtě nevyužil možnost uplatnit své stanovisko :
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jihlava
Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy, Havlíčkův Brod
Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, ochrana památek, Havlíčkův Brod
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Praha
Ministerstvo zemědělství, zemědělská agentura a pozemkový úřad, Havlíčkův Brod
Krajská veterinární správa, územní pracoviště Havlíčkův Brod
NETPROSYS, s.r.o., Praha 4
Připomínky sousedních obcí :
Sousední obce byly informovány o společném jednání k návrhu změny č.2 ÚP SÚ Pohled, ve stanovené lhůtě neuplatnily žádné připomínky.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚPO Pohled na udržitelný rozvoj území.

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

Dotčený orgán neuplatnil v zadání požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.2 ÚPO Pohled na životní prostředí.

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

V návrhu změny č.2 ÚPO Pohled nebylo hodnoceno více variant řešení, neboť byl předem jednoznačně znám záměr a jiná řešení byla předem vyloučena.

Ve změně č.2 ÚPO Pohled jsou pro rozvoj využity především plochy uvnitř zastavěného území a proluky.

Je účelněji navrženo využití zastavěného území. Pro veřejnou a vyhrazenou zeleň jsou ve změně navrženy tři plochy v proluce mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami. Plochy individuální zástavby jsou navrženy v zastavěném území, jedna plocha je navržena v proluce mezi komunikací a lesem. Dopravní plochy zajišťují dopravní přístup k plochám individuální obytné zástavby.

Plochy dotvářejí stávající plošné rozložení a nedochází k rozšiřování zastavitelného území oproti schválenému ÚPO Pohled.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č.2 ÚPO Pohled nebyly uplatněny žádné námitky.

10. Vyhodnocení připomínek.

K návrhu změny č.2 ÚPO Pohled nebyly uplatněny žádné připomínky.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO POHLED – ČÁST B3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NA PŮDNÍ FOND

1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZÁBORU ZPF

1.1. Možnosti rozvoje v uvnitř zastavěného území

Změna č.2 ÚPO Pohled v maximální míře zohledňuje požadavky na ochranu nezastavěného území. Pro rozvoj jsou využity především plochy uvnitř zastavěného území (lokalita 2A, 2G, 2H a 2I). V obci Pohled již nejsou jiné vhodné plochy pro přestavbu.

1.2. Zdůvodnění potřeby a nezbytného rozsahu záboru ZPF

Důvodem pro pořízení změny č.2 ÚPO Pohled není potřeba zvětšení rozsahu zastavitelných ploch, ale spíše snaha o účelnější využití zastavěného území, jeho proluk a stávajících zastavitelných ploch. Zábor půdního fondu je umožněn pouze v nezbytně nutném rozsahu a to v lokalitách, kde lze předpokládat nejméně nepříznivý dopad na půdní fond. Ve všech případech se jedná o zástavbu v prolukách (2B – proluka zastavěného území, 2C – proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou, 2D a 2F – proluka mezi dvěma zastavitelnými plochami, 2E – proluka mezi komunikací a lesem). Zdůvodnění vhodnosti jednotlivých ploch je uvedeno v bodě 2.1.

2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

2.1. Charakter navržených ploch

2.1.1. změna číslo 2B, 2C a 2D

Plochy pro veřejnou a vyhrazenou zeleň podél místní vodoteče a bezejmenného rybníka, v rozsáhlé proluce mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami. Tvar těchto ploch, stejně jako profilace terénu, neumožňují jejich efektivní zemědělské využití. Takto neudržované plochy v bezprostřední návaznosti na veřejná prostranství nepřispívají ke kultivaci estetických hodnot v obci. Tato změna jejich způsobu využití, by měla umožnit výsadbu sídelní zeleně, která by přirozeně navazovala na zeleň zámeckého parku. Zvyšování podílu stromové zeleně v sídlech je obecně žádoucí a v uvedených plochách jsou k tomuto účelu zvlášť vhodné podmínky.

2.1.2. změna číslo 2E a 2F

Dopravní plochy a plochy pro individuální obytnou zástavbu v návaznosti na stávající zastavitelné plochy pro bydlení. Důvodem pro jejich vymezení není potřeba zvýšení rozsahu ploch pro bydlení, ale potřeba zajištění dopravního přístupu ze dvou míst pro stávající zastavitelnou plochu na levém břehu místní vodoteče. Dopravní napojení této plochy ze silnice I/19 není přijatelné z dopravního hlediska a jiné napojení není možné z důvodu majetkové nedostupnosti pozemků. Dopravní napojení ve dvou bodech (2E a 2F) umožňuje realizaci jednosměrné průjezdné přístupové komunikace, což je plošně i finančně úspornější řešení v porovnání se slepou obousměrnou komunikací zakončenou úvratí.

2.2. Rozsah požadovaných ploch a dopad na ZPF

důvod záboru ZPF	plocha	druh pozemku	předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany						porušení meliorací (číslo/ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)	součet (ha)	
sídelní zeleň	2B	0,00					7.68.11 0,56	0,56	
	2C	0,00	7.29.11 0,06				7.68.11 0,28	0,34	
	2D	0,00					7.68.11 0,07	0,07	
	součet (ha)		0,06	0,00	0,00	0,00	0,91	0,97	0,00
bydlení	2E	0,00	7.29.11 0,10				7.68.11 0,03	0,13	
	součet (ha)		0,10	0,00	0,00	0,00	0,03	0,13	0,00
dopravní plochy	2F	0,00					7.68.11 0,01	0,01	
	součet (ha)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01	0,00
celkový součet (ha)			0,16	0,00	0,00	0,00	0,95	1,11	0,00

2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF.

V navržených lokalitách se nenachází investice do půdy, které by mohla budoucí výstavba porušit.

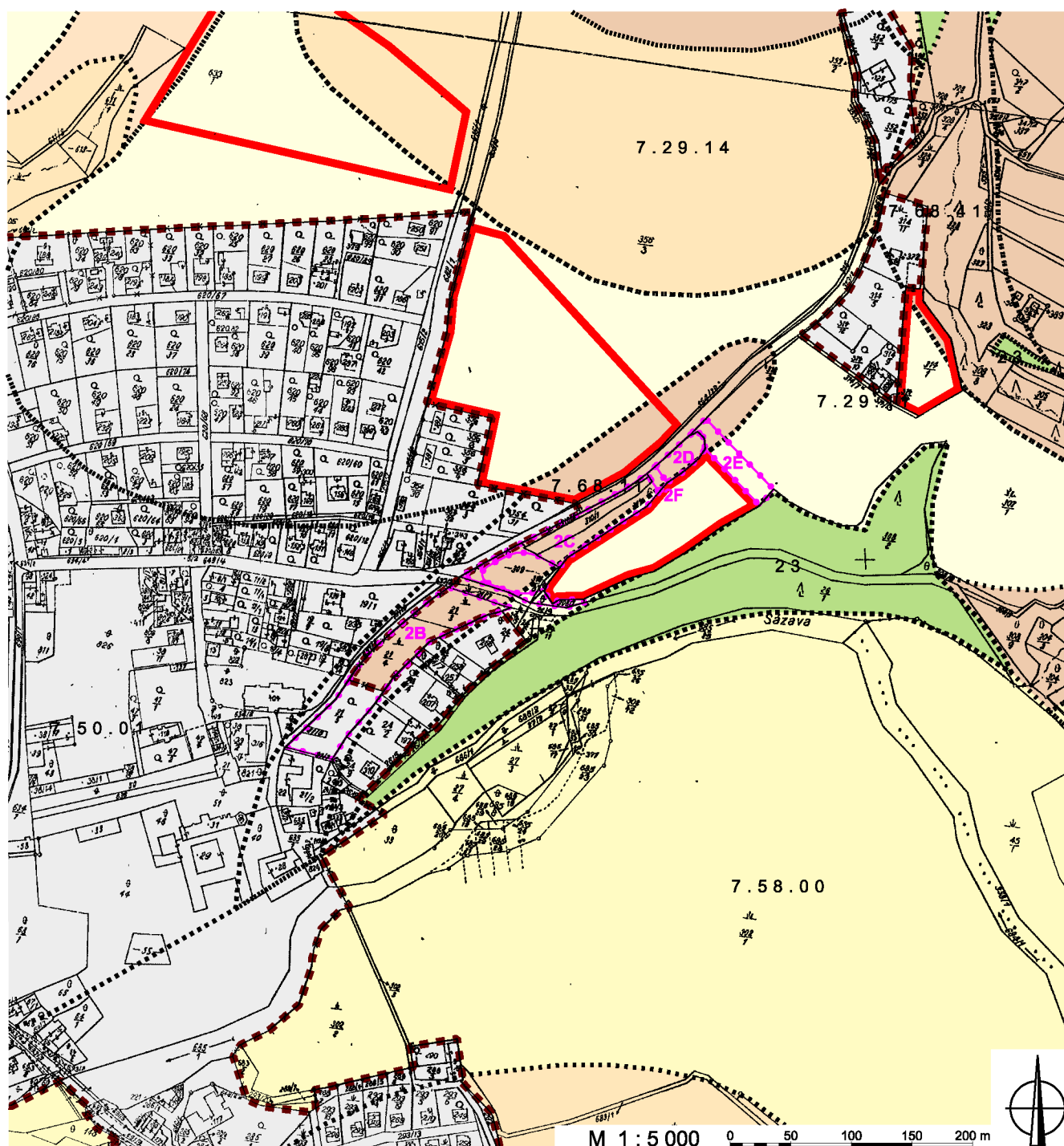
3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBEČNÝCH ZÁJMŮ

Zábor vysoce chráněných druhů půd v ploše 2E je nutný z důvodu umožnění dopravního napojení přilehlé zastavitelné plochy pro bydlení, kterou plocha 2E rozšiřuje.

Uvedená zastavitelná plocha je sice dopravně přístupná ještě po ploše místních komunikací 2F, ale Dopravní napojení ve dvou bodech umožňuje realizaci jednosměrné průjezdné přístupové komunikace, což je plošně i finančně úspornější řešení v porovnání se slepou obousměrnou komunikací zakončenou úvratí.

Navržený zábor vysoce chráněných druhů půd v rozsahu 0,10 ha není nijak zásadní a je významně kompenzován možnostmi hospodárného řešení veřejné infrastruktury.

ZMĚNA Č.2 ÚPO POHLED - ČÁST B4 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NA PŮDNÍ FOND



ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území k 1.3.2008
- Schválený maximální rozsah záboru ZPF dle platného územního plánu a jeho změn
- Touto změnou navržené zvětšení rozsahu záboru ZPF; označení lokality změny

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

- Hranice BPEJ
- 7.29.01** Kód BPEJ

ČLENĚNÍ PŮDNÍHO FONDU

- Půdy 1.třídy ochrany
- Půdy 2.třídy ochrany
- Půdy 3.třídy ochrany
- Půdy 4.třídy ochrany
- Půdy 5.třídy ochrany
- Plochy LPF