

Opatření obecné povahy č. 1/2011

Změna č. 1 územního plánu Kladky

Zastupitelstvo obce Kladky příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona v platném znění, § 71 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, za použití § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Kladky,

formou opatření obecné povahy č. 1/2011 usnesením zastupitelstva obce Kladky ze dne 23. 11. 2011. Územní plán Kladky byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2009 usnesením zastupitelstva obce Klady ze dne 17. 6. 2009.

Původní územní plán vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2009 se mění takto:

1. Byla navržena nová plocha pro bydlení v místní části Vyšehrad na pozemku parc. č. 1206/1 v k. ú. Kladky, pozemek je ve vlastnictví obce (označeno jako plocha č. 17).
2. Pozemky parc. č. 1065/2, 185/1, 175 v k. ú. Kladky byly navrženy pro zařazení do plochy obytné smíšené venkovského charakteru resp. do ploch pro individuální rekreaci. Tímto budou vyplněny již existující proluky v obci. Kromě toho parcela č. 175 je již jako rekreační zahrada využívána (označeno jako plocha č. 15 a 16).
3. Oproti vydanému Územnímu plánu Kladky nebyly stanoveny nové regulativy. Nové stanovené plochy pouze vyplní proluky a navážou tak na již zastavěné území.
4. Změnou č. 1 územního plánu Kladky nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
5. Změnou č. 1 územního plánu Kladky nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
6. Součástí Změny č. 1 územního plánu Kladky jsou tyto výkresy grafické části:
 - Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
 - Hlavní výkres - urbanistická koncepce v měřítku 1 : 5 000

Textová a grafická část Změny č. 1 územního plánu Kladky je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2011, jehož je přílohou.

Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Kladky obsahuje textovou a grafickou část a jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

A. Postup při pořízení změny

Záměr na pořízení Změny č. 1 územního plánu Kladky vyšel z požadavků obce Kladky. Pořízení změny schválilo zastupitelstvo obce Kladky na svém zasedání konaném dne 30. 9. 2010.

Obec Kladky uplatnila dne 8. 10. 2010 požadavek na pořízení Změny č. 1 územního plánu Kladky u Městského úřadu Konice, odboru výstavby jako úřadu obce s rozšířenou působností.

Zadání Změny č. 1 územního plánu Kladky schválilo zastupitelstvo obce Kladky na svém zasedání konaném dne 25. 2. 2011. Ve schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu.

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Kladky, zahájené v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, se konalo dne 28. 4. 2011. Návrh Změny č. 1 územního plánu Kladky byl upraven a v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, předložen k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, jehož stanovisko bylo vydáno dne 9. 8. 2011 pod č. j. KUOK 90123/2011.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, se veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 územního plánu Kladky konalo dne 4. 10. 2011.

Závěrem pořizovatel přezkoumal návrh Změny č. 1 územního plánu Kladky podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, jehož výsledek je součástí tohoto odůvodnění.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje schválenou vládou ČR

Obec Kladky je obcí Olomouckého kraje spadající pod obec s rozšířenou působností Konice. Je stabilizovaným sídlem s vlastní částečnou základní vybaveností. Změna č. 1 územního plánu Kladky obsahuje jen dílčí změny ve využití ploch těsně navazujících na stávající zastavěné území. Územní problematika obce Kladky je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a aktualizací ZÚR OK č. 1, která nabyla účinnosti dne 14. 7. 2011.

Obsah Změny č. 1 územního plánu Kladky je v souladu se Zásadami územního rozvoje a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Řešení Změny č. 1 územního plánu Kladky bylo posuzováno i s územními plány okolních vesnic.

C. Údaje o splnění zadání

Zadání Změny č. 1 územního plánu Kladky bylo schváleno zastupitelstvem obce Kladky dne 25. 2. 2011. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu řešení. Požadavky formulované v zadání byly Změnou č. 1 územního plánu Kladky splněny.

D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vzhledem k jednoduchosti projednávané Změny č. 1 územního plánu Kladky se změny z tohoto souboru neřešily ve variantách. V rámci průzkumů byly vytipovány potenciální rozvojové plochy pro bydlení. Přednost byla dána plochám, které leží v blízkosti zastavěného území. Projednávanou změnou 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.

Změnou řešené zastavitelné plochy:

a) Navržená plocha č. 15:

- záměr dle požadavků majitele pozemku
- navržená plocha smíšeného obytného využití doplní již existující proluku mezi stávající plochou smíšenou obytnou a plochou výroby
- bude využito pro výstavbu doplňkových objektů k hlavní funkci přilehlé obytné zemědělské usedlosti.

b) Navržená plocha č. 16:

- záměr opět z požadavků majitele pozemku
- doplní stávající proluku v urbanizovaném území
- umožní realizaci objektu individuální rekreace
- cílem je doplnit chybějící prvek v pásu oplocených záhumenkových obytných zahrad, nepředpokládá se zde realizace samostatného obytného nebo hospodářského objektu
- návrh není v rozporu s požadavky vyváženého souladu základních pilířů udržitelného rozvoje ani neovlivňuje podmínky stability a bezpečnosti ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

c) Navržená plocha č. 17:

- požadavek ze strany obce, jedná se o obecní pozemek v místní části Vyšehrad
- návrh na plochu pro bydlení pro výstavbu 2 až 3 rodinných domků
- cílem je vytvořit konkurenční nabídku vůči existující lokalitě č. 9, která je jedinou větší rozvojovou plochou pro bydlení v platném územním plánu.

Pro daný účel není možno využít stávající zastavitelné plochy. Realizace uvedených záměrů se žádným způsobem nedotkne sociálních, kulturních či environmentálních aspektů udržitelného rozvoje. Vyhovuje také požadavkům bezpečnosti obyvatel ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

E. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

K zadání Změny č. 1 územního plánu Kladky se vyjádřil Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství a vydal závěr: „*změnu č. 1 územního plánu Kladky není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivu na životní prostředí*”.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu Změny č. 1 územního plánu Kladky vzhledem k tomu, že schválené zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Kladky se vyjádřil Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství a vydal stanovisko: „*uvedená koncepce (návrh Změny č. 1 územního plánu Kladky) nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky lokality nebo ptačí oblasti. V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází žádná z lokalit soustavy Natura 2000*”.

F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Dle stávajícího územního plánu a dále:

Řešení Změny č. 1 územního plánu Kladky spočívá v návrhu jedné plochy pro bydlení a dvou ploch určených pro funkční využití jako plochy smíšené obytné resp. plochy individuální rekreace. Navržené plochy jsou označeny jako plochy č. 15, č. 16, č. 17. Plocha záboru s tímto záměrem činí dohromady 0,91 ha.

Zdůvodnění:

- a) Navržená plocha č. 15: jedná se neoplocenou zahradu na pozemku parc. č. 1065/2, dle návrhu zahrnutí této plochy do plochy smíšené obytné dojde k vyplnění proluky mezi stávajícími zastavěnými plochami, což je v souladu s cíli územního plánování. Navrhovaná plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, nejsou zde ani žádná stávající meliorační nebo závlahová zařízení. Záměr je vázán k místu, nemá alternativu.
- b) Navržená plocha č. 16: jedná se neoplocenou zahradu na pozemku parc. č. 175 mezi stávajícími zahradami. Cílem je realizace objektu pro individuální rekreaci. Návrh spočívá v zahrnutí této plochy do ploch smíšených obytných, dojde k vyplnění existující proluky. Navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, nejsou zde žádná stávající meliorační

ani závlahová zařízení, nebude narušena organizace zemědělské výroby. Záměr je vázán k místu, nemá alternativu.

- c) Navržená plocha č. 17: jedná se stávající ornou půdu, v místní části Vyšehrad, ve vlastnictví obce. Dle návrhu by byla tato plocha zahrnuta do plochy smíšené obytné, pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů. Největší rozvojová plocha obdobné funkce (plocha č. 9) navržená stávajícím územním plánem není aktuálně z důvodů spekulace vlastníka disponibilní.

Změnou č. 1 územního plánu Kladky nejsou dotčeny ani ovlivněny žádné pozemky určené pro plnění funkce lesa.

G. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Řešení Změny č. 1 územního plánu Kladky je v souladu se stavebním zákonem a s cíli územního plánování. Změny územního plánu se pořizují na základě změněných podmínek v území, zejména nových záměrů obecního úřadu, investorů a vlastníků pozemků. Změna komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace, věcně koordinují regeneraci stávající zástavby i plánovanou novou výstavbu. Změna vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

H. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy

Změna č. 1 územního plánu Kladky je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. A v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. A v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č. 1 územního plánu Kladky je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Žádné rozpory nebyly řešeny.

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

Dle stávajícího územního plánu a dále:

Řešení Změny č. 1 územního plánu Kladky spočívá v návrhu jedné plochy pro bydlení a dvou ploch určených pro funkční využití jako plochy smíšené obytné resp. plochy individuální rekreace. Navržené plochy jsou označeny jako plochy č. 15, č. 16, č. 17. Plocha záboru s tímto záměrem činí dohromady 0,91 ha.

Pro zamýšlený účel (zejména v případě plochy č. 17) není možno využít stávající zastavitelné plochy. Tyto se navrhovaným řešením rozšiřují.

Odůvodnění:

- a) Navržená plocha č. 15: jedná se neoplocenou zahradu na pozemku parc. č. 1065/2, dle návrhu zahrnutí této plochy do plochy smíšené obytné, dojde k vyplnění proluky mezi stávajícími zastavěnými plochami, což je v souladu s cíli územního plánování. Navrhovaná plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, nejsou zde ani žádná stávající meliorační nebo závlahová zařízení. Záměr je vázán k místu, nemá alternativu.
- b) Navržená plocha č. 16: jedná se neoplocenou zahradu na pozemku parc. č. 175 mezi stávajícími zahradami. Cílem je realizace objektu pro individuální rekreaci. Návrh spočívá v zahrnutí této plochy do ploch smíšených obytných, dojde k vyplnění existující proluky. Navrhovaná plocha navazuje na zastavěné území, nejsou zde žádná stávající meliorační ani závlahová zařízení, nebude narušena organizace zemědělské výroby. Záměr je vázán k místu, nemá alternativu.
- c) Navržená plocha č. 17: jedná se stávající ornou půdu, v místní části Vyšehrad, ve vlastnictví obce. Dle návrhu by byla tato plocha zahrnuta do plochy smíšené obytné, pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů. Největší rozvojová plocha obdobné funkce (plocha č. 9) navržená stávajícím územním plánem není aktuálně z důvodů spekulace vlastníka disponibilní.

K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění rozhodnutí

Na veřejném projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Kladky konaného dne 4. 10. 2011 nebyla podaná žádná námitka.

L. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

Grafickou část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Kladky tvoří:

- d) Širší vztahy v měřítku 1 : 10 000
- e) Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
- f) Koordinační výkres v měřítku 1 : 2 500
- g) Zábory ZPF a PUPFL v měřítku 1 : 5 000

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace vydané Změny č. 1 územního plánu Kladky, která je uložena na obecním úřadě Kladky a na obecním úřadě obce s rozšířenou působností, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Kladky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do tří let od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na obecním úřadě Kladky a na obecním úřadě obce s rozšířenou působností, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Jiří Kubálek

místostarosta obce

.....
Ing. Josef Hofman

starosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: