

Opatření obecné povahy č. 1/2010

Změna č. 1 územního plánu obce Hvozd

Zastupitelstvo obce Hvozd 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, § 171 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 dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu obce Hvozd,

formou opatření obecné povahy č. 1/2010 usnesením Zastupitelstva obce Hvozd ze dne 26. 11. 2010. Závazná část Územního plánu obce Hvozd byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Hvozd č. 1/2006.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Oproti vydanému Územnímu plánu obce Hvozd se dílčí změnou č. 1.12 (změna funkčního typu občanského vybavení (bývalá pekárna ve Hvozdu) z ploch Od – plochy pro distribuci, nevýrobní služby, stravování na plochy On – plochy pro nespecifikovaná zařízení občanského vybavení) mění podmínky pro plochy občanského vybavení takto:

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu v plochách Oa
- stavby a zařízení pro požární ochranu v plochách Oa
- stavby a zařízení pro školství v plochách Oš
- stavby a zařízení distribuční - obchody, nevýrobní služby a stravování - v plochách Od
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu, administrativu – v plochách Ok
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a distribuci - obchody, nevýrobní služby - v plochách Od
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- bydlení jako funkce doplňková k funkci hlavní
- plochy pro odstavení a parkování vozidel sloužící pro potřeby zařízení
- nezbytná technická a dopravní zařízení

Podmíněné přípustné jsou:

- menší kapacity všech funkčních typů v případě, že budou tvořit funkci doplňkovou k funkci hlavní
- zařízení pro maloobchod jako funkce doplňková k funkci hlavní
- zařízení pro sport a rekreaci jako funkce doplňková k funkci hlavní – v plochách Oš, Ok a Ou
- zařízení výrobních služeb a řemesel jako funkce doplňková k funkci hlavní - v plochách Od a Oa

Nepřípustná jsou:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.
2. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:
Podmíněně přípustné využití
- souvislé oplocení zastavěného, resp. zastavitelného území a plynule navazujících pozemků bez ohledu na způsob jejich využití, pokud to neodporuje jiným právním předpisům
3. Změnou č. 1 ÚPO jsou navrženy nové plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobní aktivity. Pro obsluhu území jsou navrženy koridory veřejných prostranství a koridor účelové komunikace.
Upraven je funkční typ občanského vybavení (bývalá pekárna ve Hvozdu) z ploch Od - plochy pro distribuci, nevýrobní služby, stravování na plochy On - plochy pro nespecifikovaná zařízení občanského vybavení, včetně podmínek přípustnosti bydlení.
Pro výrobní aktivity je navržena změna funkčního typu areálu výrobních aktivit v Klužínce z Vz - plochy pro zemědělskou výrobu na Vp - plochy pro průmyslovou výrobu, kapacitní sklady, změna podmínek využití.
4. Změnou č. 1 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 nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
6. Součástí Změny č. 1 územního plánu obce Hvozď jsou tyto výkresy grafické části:

Návrh využití území sídla a krajiny: hlavní výkres - Hvozď	1: 5 000,
Návrh využití území sídla a krajiny: hlavní výkres - Vojtěchov	1: 5 000,
Návrh využití území sídla a krajiny: hlavní výkres - Klužínek	1: 5 000,
Výřez hlavního výkresu - Hvozď	1: 2 000,
Výřez hlavního výkresu - Klužínek	1: 2 000,
Výřez hlavního výkresu - Vojtěchov	1: 2 000.

Textová a grafická část Změny č. 1 územního plánu obce Hvozď je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2010, jehož je přílohou.

Odůvodnění

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

A. Postup při pořízení změny

Pořízení změny schválilo Zastupitelstvo obce Hvozd na svém zasedání konaném dne 21.10.2008.

Obec Hvozd uplatnila dne 6.2.2009 požadavek na pořízení Změny č. 1 územního plánu Hvozd u Městského úřadu Konice, odboru výstavby, jako úřadu obce s rozšířenou působností.

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Hvozd schválilo zastupitelstvo obce Hvozd na svém zasedání konaném dne 19.8.2009. Ve schváleném zadání změny nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Hvozd, zahájené v souladu s ust. § 50 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, se konalo dne 23.3.2010. Návrh změny č. 1 byl upraven a v souladu s ust. § 51 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, předložen k posouzení Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru strategického rozvoje kraje, jehož stanovisko bylo vydáno dne 25.8.2010 pod. č.j. KUOK 86155/2010.

V souladu s ust. § 52 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, se veřejné projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu obce Hvozd konalo dne 12.10.2010.

Závěrem pořizovatel přezkoumal návrh změny podle ust. § 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 územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s Politikou územního rozvoje, schválenou vládou ČR

Obec Hvozd je obcí olomouckého kraje spadající pod obec s rozšířenou působností Konice. Řešením změny č. 1 územního plánu nejsou narušeny vazby s okolními obcemi. Územní problematika obce Hvozd je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008, nabytí účinnosti dokumentace 28.3.2008. Obsah změny č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje. Pořizovaná změna je v souladu s Politikou územního rozvoje.

C. Údaje o splnění zadání

Zadání změny č.1 ÚP obce Hvozd bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 19.8.2009. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu řešení. Nad rámec zadání jsou vymezeny koridory veřejných prostranství 1.14, 1.15, 1.16, 1.17 a účelové komunikace 1.18 k obsluze dílčích změn 1.01, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06 a 1.09. Požadavky formulované v zadání byly změnou č.1 územního plánu Raková u Konice splněny.

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

d1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává zachována dle ÚPO. Změna č. 1 ÚPO navrhuje řešení, které je v souladu s touto koncepcí. Doplněny jsou plochy pro bydlení ve Hvozdu a ve Vojtěchově.

Upraven je funkční typ občanského vybavení (bývalá pekárna ve Hvozdu) z ploch Od - plochy pro distribuci, nevýrobní služby, stravování na plochy On - plochy pro nespécifikovaná zařízení občanského vybavení, včetně podmínek přípustnosti bydlení.

Pro výrobní aktivity je navržena změna funkčního typu areálu výrobních aktivit v Klužínku z Vz - plochy pro zemědělskou výrobu na Vp - plochy pro průmyslovou výrobu, kapacitní sklady, změna podmínek využití.

Pro obsluhu dílčích změn 1.01, 1.03 a 1.04, 1.05, 1.06 a 1.09. jsou navrženy koridory veřejných prostranství 1.14, 1.15, 1.16, 1.17 a koridor účelové komunikace 1.18.

Výše uvedená veřejná prostranství zabezpečují dopravní obsluhu navržených změn.

Zastavitelné plochy změn č. 1.01, 1.02, 1.03 a 1.04 v k.ú. Hvozd jsou vymezeny na podkladě žádosti vlastníků pozemků, pro realizaci jejich záměrů není možné využít již vymezené zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha č. 9 v k.ú. Vojtěchov dle ÚPO byla zastavěna.

d2) KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

d3) KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, vymezená v ÚPO Hvozd, se nemění. Rozvojové lokality bydlení budou napojeny v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

Odkanalizování

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

Ochrana před povodněmi

U lokality 1.09 respektovat manipulační pruh v šířce 6 m dle vodního zákona.

Energetika:

Koncepce dle schváleného územního plánu se nemění.

Zdůvodnění přijatého řešení

Zásobování vodou je stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce schválené v platném územním plánu.

Odkanalizování je dle schváleného územního plánu stabilizované. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce.

V současnosti je obec plynofikována – systém je stabilizovaný. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce.

Zásobování el. energií – koncepce je stabilizovaná. Změna č. 1 nevyvolá potřebu změny koncepce - nejsou navrhovány trafostanice pro posílení stávajícího systému. Lokality budou napojeny ze stávající sítě NN.

Nakládání s odpady:

Nakládání s odpady a jejich likvidace bude prováděna v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Hvozd.

d4) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Schválený ÚPO Hvozd vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek (nové plochy pro bydlení, výrobní aktivity, dopravní obsluhu a změna funkčního typu občanského vybavení).

Při řešení změny č. 1 nedojde k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území.

Navrženou změnou č. 1 se nemění urbanistická koncepce obce ani koncepce uspořádání krajiny. Navržená změna rozšiřuje zastavitelné území sídla, ale vzhledem k tomu, že bude navazovat na současně zastavěné i zastavitelné území, nedojde k narušení uspořádání krajiny.

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 vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území viz. předchozí d4).

K zadání změny č.1 územního plánu se vyjádřil KÚ Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a vydal závěr: „návrh zadání změny č.1 ÚP obce Hvozď není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí“.

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

K návrhu změny č. 1 územního plánu se vyjádřil KÚ Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a vydal stanovisko: „Uvedený záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.“

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

f1) VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

Přehled navržených dílčích změn:

dílčí změna	stávající způsob využití	navrhovaný způsob využití	katastr
1.01	plochy orné půdy v lokalitě u volejbalového hřiště v severovýchodní části Hvozdu	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Hvozď
1.02	plochy sadů a zahrad v lokalitě v severní části Hvozdu	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Hvozď
1.03	plochy sadů a zahrad v lokalitě v severní části Hvozdu	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Hvozď
1.04	plochy orné půdy v lokalitě v západní části Hvozdu	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Hvozď
1.05	plochy trvalých travních porostů v lokalitě u vodojemu ve Vojtěchově	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Vojtěchov u Konice
1.06	plochy trvalých travních porostů ve východní části Vojtěchova	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Vojtěchov u Konice
1.07	plochy trvalých travních porostů v lokalitě v severní části Vojtěchova	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Vojtěchov u Konice
1.08	plochy trvalých travních porostů v lokalitě Pod strání v severní části Vojtěchova	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Vojtěchov u Konice
1.09	plochy trvalých travních porostů v lokalitě Pod strání v západní části Vojtěchova	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Vojtěchov u Konice
1.10	plochy trvalých travních porostů v lokalitě Taramka v západní části Vojtěchova	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech	Vojtěchov u Konice
1.11	změna využití ploch občanského vybavení (zdravotní středisko)	plochy pro individuální bydlení v rodinných domech – nejedná se o zábor ZPF	Hvozď

dílčí změna	stávající způsob využití	navrhovaný způsob využití	katastr
1.12	změna funkčního typu občanského vybavení (bývalá pekárna ve Hvozdu) vybavení, včetně podmínek přípustnosti bydlení	na plochy pro nespécifikovaná zařízení občanského – nejedná se o zábor ZPF	Hvozd
1.13	změna funkčního typu areálu výrobních aktivit v Klužíneku	plochy pro průmyslovou výrobu, kapacitní sklady, změna podmínek využití – nejedná se o zábor ZPF	Klužínek
1.14	část plochy navržené pro občanské vybavení	koridor veřejného prostranství - místní komunikaci – nejedná se o zábor ZPF	Hvozd
1.15	plochy účelové komunikace a orné půdy	koridor veřejného prostranství - místní komunikaci	Hvozd
1.16	plochy účelové komunikace a trvalých travních porostů	koridor veřejného prostranství - místní komunikaci	Vojtěchov u Konice
1.17	plochy účelové komunikace, orné půdy, trvalých travních porostů a ostatní plochy	koridor veřejného prostranství - místní komunikaci	Vojtěchov u Konice
1.18	plochy trvalých travních porostů a vodní plochy	koridor účelové komunikace na koridor veřejného prostranství - místní komunikaci	Vojtěchov u Konice

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou změnou č. 1 dotčeny v souhrnné výměře cca 0,80.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Změnou č. 1 je řešeno rozšíření několik dílčích změn. Dílčí změny jsou znázorněny graficky shodně s hlavním výkresem. Z ploch řešených změnou č. 1 připadá zábor ZPF celkem 6,18 ha.

	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bydlení	5,88	0,09	5,79	5,79	0,09
Účelová komunikace	0,11	0	0,11	0,11	0
Veřejná prostranství	0,55	0,09	0,46	0,28	0,27
CELKEM	6,54	0,18	6,36	6,18	0,36

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnou č. 1 měněna. Stávající areál je změnou č. 1.13 navržen pro průmyslovou výrobu - kapacitní sklady. Dílčí změna řeší změnu podmínek využití.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 1 není dotčen územní systém ekologické stability dotčen.

Síť zemědělských účelových komunikací

Nebude narušena. Změna č. 1 navrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, a to formou obsluhy navržených dílčích změn.

Investice do půdy

Nejsou dotčeny.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami a ve třídě ochrany I a II

Rozmístění ploch řešených změnou č. 1 reaguje na konkrétní požadavky vlastníků, nebo investorů. Variantní řešení nebylo posuzováno.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území
 - jedná se o území s různou intenzitou využívání. Část orné půdy je zatravněna a využívána extenzivně. Dominuje orná půda, v návaznosti na zastavěné území obce zahrady.
2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:
 - Zastavění území obce je již intenzivně zastavěno. Požadavky na rozvoj je nutno řešit dostavbou a rozšířením zastavitelného území na úkor zemědělské půdy, která navazuje na zastavěné území obce ze všech směrů.
3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:
 - viz bod 2.
4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci
 - plochy pro bydlení v územním obvodu obce nejsou dosud v plné míře zastavěny
5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:
 - realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací
 - zástavba v ploše bude řešena tak, aby nevznikaly zbytkové plochy, nebyla narušena organizace ZPF a ten byl racionálně využit
 - zástavba bude řazena podél stávající účelové obslužné komunikace; zachována bude obsluha pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa
6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:
 - v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů
7. Síť zemědělských komunikací:
 - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny. Přes lokality nejsou vedeny přístupové komunikace
8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:
 - rozvoj bydlení, které je blokováno majetkovými vztahy, zastavitelné plochy pro bydlení odsouhlasené v územním plánu obce není možné ve velké míře okamžitě využít a uspokojit tak zájem o bytovou výstavbu. Jsou blokovány pro využití vlastníky v dlouhodobějším časovém horizontu
9. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:
 - navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy
10. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:
 - navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží
11. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:
 - kvalita zemědělské půdy v území je podprůměrná, v celém širším územním obvodu. Zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany jsou vázány na údolní dna

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU obce Hvozď

i. č.	funkční využití navrhované lokality	Katastrální území	Úhnná výměra lokality v			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur				Výměra nezem. ploch	Kvalita půd v lokalitě		
			Celkem	zastavěné		Druh	Celkem	zastavěné území			BPEJ	třída ochrany ZPF	ha I. nebo II. tř.
				m	v			mimo	m				
1.01	bydlení	Hvozď	0,30	0	0,30	orná půda	0,30	0	0,30	0	7.26.11	II.	
1.02	bydlení	Hvozď	0,24	0	0,24	zahradka	0,24	0	0,24	0	7.26.11	II.	
1.03	bydlení	Hvozď	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0	7.26.41	IV.	
1.04	bydlení	Hvozď	0,51	0	0,51	orná půda, TTP	0,51	0	0,51	0	7.26.41	IV.	
1.05	bydlení	Vojtěcho v u Konice	1,26	0	1,26	orná půda	1,26	0	1,26	0	7.41.68	V.	
1.06	bydlení	Vojtěcho v u Konice	0,30	0	0,30	orná půda	0,30	0	0,30	0	7.41.68	V.	
1.07	bydlení	Vojtěcho v u Konice	0,43	0	0,43	TTP	0,43	0	0,43	0	7.41.89	V.	
1.08	bydlení	Vojtěcho v u Konice	1,30	0	1,30	TTP	1,30	0	1,30	0	7.47.42 7.41.89 7.58.00	V. V. II.	0,08
1.09	bydlení	Vojtěcho v u Konice	0,12	0	0,12	TTP	0,12	0	0,12	0	7.41.89 7.58.00	V. II.	0,08
1.10	bydlení	Vojtěcho v u Konice	0,98	0	0,98	TTP	0,98	0	0,98	0	7.41.89	V.	
1.11	bydlení	Hvozď	0,09	0,09	0		0	0	0	0,09	nejedná se o zábor ZPF		
1.12	občanské vybavení	Hvozď									nejedná se o zábor ZPF		
1.13	výrobní aktivity	Klužíněk									nejedná se o zábor ZPF		
1.14	veřejná prostranství	Hvozď	0,05	0,05	0		0	0	0	0,05	nejedná se o zábor ZPF		
1.15	veřejná prostranství	Hvozď	0,07	0	0,07	orná půda, TTP	0,04	0	0,04	0,03	7.26.41	IV.	
1.16	veřejná prostranství	Vojtěcho v u Konice	0,19	0,04	0,15	orná půda, TTP	0,08	0	0,08	0,11	7.41.89 7.26.41	V. IV.	
1.17	veřejná prostranství	Vojtěcho v u Konice	0,24	0	0,24	TTP	0,16	0	0,16	0,08	7.41.89 7.41.68	V. V..	
1.18	úcelová komunikace	Vojtěcho v u Konice	0,11	0	0,11	orná půda	0,11	0	0,11	0	7.58.00	II.	0,11

f2) VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Není navržen. Pásmo 50 m od okraje lesa je změnou č. 1 dotčeno v případě dílčích změn: 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10 a souvisejícími plochami pro realizaci úcelových komunikací.

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

Zásady urbanistické koncepce definované v Územním plánu obce Hvozď zůstávají beze změny a jsou přeneseny i na změnu č. 1.

Dílčí změny se nachází v území archeologického zájmu s archeologickými nálezy, jímž je celé řešené území.

V lokalitách, do nichž jsou umísťovány dílčí změny, se nenachází nemovitě ani místní kulturní památky.

Koncepce Ochrany a rozvoje hodnot území

Je zabezpečena souladem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území:

- zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území
- respektování a rozvíjení kulturních a přírodních hodnot území
- zajištění dobré obslužnosti území - navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury
- zastavení úbytku obyvatel, t.j. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla
- stabilizace funkce sídelní a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast
- vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí.

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

Změna č. 1 územního plánu obce Hvozd je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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.

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

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 7.4.2010 stanovisko za úsek ochrany přírody s tím, že „plochy bydlení 1.10 a 1.05 leží v ochranném pásmu přírodní památky Taramka“.

Budou respektovány podmínky ochranného pásma přírodní památky Taramka.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 7.4.2010 stanovisko za úsek ochrany zemědělského půdního fondu s tím, že „V k.ú. Vojtěchov jsou na zemědělské půdě navrhovány rozsáhlé plochy pro bydlení (1.05 a 1.10). Aby bylo zajištěno racionální využití dotčené zemědělské půdy, požadujeme výstavbu na nich podmínit pořízením územní studie“.

Na základě tohoto stanoviska jsme dne 11.6.2010 požádali Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, o vysvětlení, na základě jakého právního předpisu požadují územní studii a o zdůvodnění tohoto požadavku.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství zaslal dne 29.6.2010 následující stanovisko: „Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 7. 4. 2010 stanovisko č.j. KUOK 21689/2010 k návrhu zm. č. 1 ÚP Hvozd, v němž požadoval podmínit výstavbu na plochách navržených ke změně funkčního využití zemědělského půdního fondu (ZPF) na plochy bydlení (č. 1.05 a 1.10) pořízením územní studie, aby bylo zajištěno racionální využití dotčené zemědělské půdy.

V následující emailové komunikaci bylo pořizovateli vysvětleno, že v citovaném stanovisku orgánu ochrany ZPF byla chybně uvedena plocha 1.10 místo plochy 1.08. Organizace plochy 1.10 je jednoznačně zřejmá, plocha je protáhlého tvaru, podél místní komunikace, na protilehlé straně omezena lesem, proto není třeba podrobnější studie zástavby.

Naopak plocha bydlení č. 1.08 nenavazuje bezprostředně na zastavěné území obce, dotýká se ho pouze v jednom bodě a organizace její zástavby není jednoznačná.

Požadavek bližšího určení způsobu její zástavby byl uplatněn již při společném jednání 23. 3. 2010, stejně jako u plochy č. 1.05, z důvodu rozsahu obou navržených ploch (1,3 a 1,26 ha). Podle sdělení zástupce obce při společném jednání má být na ploše č. 1.05 umístěn 1 rodinný dům (případně 2 RD podle současných informací pořizovatele ÚP) a zbytek plochy bude využitý

jako zahrady, proto není nezbytné pořizovat podrobnější dokumentaci zástavby, je však třeba uvést tuto skutečnost v příslušných regulativech.

Naopak, v případě záměru umístit na ploše 1.08 o celkové výměře 1,3 ha více rodinných domů, je třeba zajistit takový postup zástavby, aby nevznikaly zbytkové plochy, nebyla narušena organizace ZPF a zemědělská půda byla racionálně využita. Tento požadavek orgánu ochrany ZPF vyplývá z ust. § 4 písm. a), b) zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. (Za jedno z možných řešení, lze považovat regulativy garantovanou organizaci postupné zástavby podél stávající polní cesty, která by byla využita jako obslužná komunikace této plochy bydlení.)“

Na základě nového stanoviska KU Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství došlo k dopsání do územních podmínek změny č.1 územního plánu Hvozd:

- u plochy 1.05: ploch a bude využita pro 1 rodinný dům
- u plochy 1.08: zástavba v ploše bude řešena tak, aby nevznikaly zbytkové plochy, nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu. Zástavba bude řazena podél stávající účelové obslužné komunikace.

Změna č. 1 územního plánu obce Hvozd je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

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

Navržená změna rozšiřuje zastavitelné území sídla, ale vzhledem k tomu, že bude navazovat na současně zastavěné i zastavitelné území, nedojde k narušení uspořádání krajiny.

Zastavitelné plochy změn č. 1.01, 1.02, 1.03 a 1.04 v k.ú. Hvozd jsou vymezeny na podkladě žádosti vlastníků pozemků, pro realizaci jejich záměrů není možné využít již vymezené zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha č. 9 v k.ú. Vojtěchov dle stávajícího územního plánu obce Hvozd již byla zastavěna.

Rozmístění ploch řešených změnou č. 1 reaguje na konkrétní požadavky vlastníků, nebo investorů. Variantní řešení nebylo posuzováno.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území
 - jedná se o území s různou intenzitou využívání. Část orné půdy je zatravněna a využívána extenzivně. Dominuje orná půda, v návaznosti na zastavěné území obce zahrady.
2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:
 - Zastavění území obce je již intenzivně zastavěno. Požadavky na rozvoj je nutno řešit dostavbou a rozšířením zastavitelného území na úkor zemědělské půdy, která navazuje na zastavěné území obce ze všech směrů.
3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:
 - viz bod 2.
4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci
 - plochy pro bydlení v územním obvodu obce nejsou dosud v plné míře zastavěny
5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:
 - realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací
 - zástavba v ploše bude řešena tak, aby nevznikaly zbytkové plochy, nebyla narušena organizace ZPF a ten byl racionálně využit
 - zástavba bude řazena podél stávající účelové obslužné komunikace; zachována bude obsluha pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa
6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

- v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů
7. Sít' zemědělských komunikací:
 - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny. Přes lokality nejsou vedeny přístupové komunikace
 8. Další údaje o řešeném území prokazující nezbytnost požadavku na odnětí ZPF:
 - rozvoj bydlení, které je blokováno majetkovými vztahy, zastavitelné plochy pro bydlení odsouhlasené v územním plánu obce není možné ve velké míře okamžitě využít a uspokojit tak zájem o bytovou výstavbu. Jsou blokovány pro využití vlastníky v dlouhodobějším časovém horizontu
 9. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:
 - navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy
 10. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:
 - navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží
 11. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:
 - kvalita zemědělské půdy v území je podprůměrná, v celém širším územním obvodu. Zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany jsou vázány na údolní dna

J. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění rozhodnutí,

Na veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Hvozd, konaného dne 12.10.2010, nebyla podána žádná námitka.

K. Vyhodnocení připomínek,

Připomínky nebyly uplatněny.

Grafickou část odůvodnění 1. Změny územního plánu obce Hvozd tvoří:

Zábor zemědělského půdního fondu ZPF - Hvozd	1:5 000,
Zábor zemědělského půdního fondu ZPF - Vojtěchov	1:5 000,
Zábor zemědělského půdního fondu ZPF - Klužínek	1:5 000.

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je dokumentace vydané Změny č. 1 územního plánu obce Hvozd, která je uložena na obecním úřadě ve Hvozdě a u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby, Na Příhonech.

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu obce Hvozd 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 3 let od účinnosti opatření.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na obecním úřadě ve Hvozdě a u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, kterým je Městský úřad Konice, odbor výstavby, Na Příhonech 405, 798 52 Konice.

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.

.....
Vlasta Kubálková
místostarostka obce

.....
Ing. Josef Šmíd
starosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: