

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Brloh
Číslo usnesení:
Datum vydání:
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Obecní úřad Brloh



O B E C B R L O H

Brloh, PSČ 535 01 pošta Přelouč

N Á V R H OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY číslo OOP x/2011

Zastupitelstvo obce Brloh jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á

Územní plán Brloh

Textová část (A1) územního plánu (vymezení zastavěného území; koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot; urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění; koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů; stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití - hlavní využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu; vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo; 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti; vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a

vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**

Grafická část (A2) územního plánu (A2.1 – výkres základního členění území; A2.2 – hlavní výkres; A2.3a – hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství; A2.3b – hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – energetika, komunikace) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**

a

nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy se ruší obecně závazná vyhláška č.1/2005 o závazných částech územního plánu obce Brloh ze dne 16. 6. 2005

Odůvodnění

Textová část (B1) odůvodnění zpracovaná projektantem (postup při pořízení územního plánu; vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje; vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování; vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů; vyhodnocení splnění zadání; komplexní zdůvodnění přijatého řešení; vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí; vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa; rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění; vyhodnocení připomínek) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**

Grafická část (B2) odůvodnění (B2.1 – koordinační výkres, B2.2 – výkres širších vztahů, B2.3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**

1.

Postup při pořízení územního plánu

1. 1. Pořizovatelem územního plánu Brloh, který je pořizován z podnětu Zastupitelstva obce Brloh, je v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) Obecní úřad Brloh. Usnesení o pořízení ÚP Brloh přijalo zastupitelstvo obce 9. 6. 2010.
1. 2. Návrh zadání byl vypracován ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky. Podkladem pro návrh zadání byly zpracované ÚAP a doplňující průzkumy a rozborů obce Brloh zpracované Ing. arch. Pavlem Tománkem. Řešené území obce Brloh (kód obce 574791) tvoří dvě katastrální území – k. ú. Brloh u Přelouče a Benešovice u Přelouče o celkové rozloze 470,6585 hektarů. Celkový počet obyvatel k 1. 1. 2009 je 232. Pořizovatel oznámil vystavení a zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Brloh, veřejnou vyhláškou 21. září 2010 s tím, že do třiceti dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání územního plánu, ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední

obce a že do třiceti dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své připomínky. Návrh zadání územního plánu byl vytaven na Obecním úřadě v Brlohu k veřejnému nahlédnutí od 21. 9. 2010 do 3. 11. 2010 a rovněž vystaven na internetové adrese www.brloh.net. Projednaný návrh zadání územního plánu obce Brloh schválilo zastupitelstvo obce dne 29. 12. 2010 usnesením č. 5/2010

1. 3. Návrh byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem, A-PROJEKT Pardubice (IČO 652 34 448, autorizace ČKA 01 197) v 03/2011 a byl projednán dle § 50, 51, 52, 53, 54 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona oznámil dne 15. 3. 2011 konání společného jednání o návrhu územního plánu a vyzval dotčené orgány, aby uplatnili svá stanoviska nejpozději do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 16. 5 2011. Drobné připomínky a požadavky na úpravu návrhu, které vyplynuly z tohoto společného projednání s dotčenými orgány byly akceptovány, zpracovatelem ÚP zapracovány a takto opravený a doplněný územní plán byl předán pořizovateli k zahájení řízení dle § 52 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámil dne x. x. 2011 zahájení řízení o posouzeném a projednaném územním plánu. Veřejné projednání upraveného a posouzeného územního plánu se konalo x. x. 2010. V průběhu řízení o územním plánu (ne)byly uplatněny x námitky, kterým bylo v plném rozsahu vyhověno.

2.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci

2. 1. Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Z tohoto hlediska nevyplývá pro územní plán obce Brloh žádný zvláštní požadavek. Řešené území leží mimo rozvojovou oblast OB4
2. 2. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č.Z/170/10 ze dne 30. 4. 2010, stanovují pro řešené území respektovat následující limity a prvky technické dopravní infrastruktury:
 - koridor navrhované přeložky silnice I/2 – jižní obchvat Přelouče
 - stávající trasa VTL plynovodu
 - stávající trasa VVN elektro 400 kV
 - OP letiště Pardubice
 - hlavní řady vodovodu
 - poddolované území – maléŘešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR (severní hranice k. ú. Benešovice tvoří jižní hranici rozvojové oblasti OB4).

Vyhodnocení:

Severní okraj řešeného území je dotčen navrhovaným záměrem – koridorem pro silniční obchvat Přelouče (koridor I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice), v ZÚR Pk ozn. D16. Tento koridor je však již vymezen zastavitelnou plochou v sousedním území – ÚP Přelouč.

Z těchto důvodů není plocha vymežována v řešené dokumentaci, rozsah koridoru je zobrazen ve výkrese B2.2. - Širší vztahy.

Limity dle ZÚR, které zasahují do řešeného území jsou územním plánem Brloh plně respektovány

3

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

S cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel Brlohu a Benešovic, je návrh územního plánu v souladu.

4

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jejíž součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 5**. Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro obec Brloh byl v roce 2003 zpracován územní plán obce. Urbanistický návrh nového ÚP vychází z podmínek území, z požadavků obce, dotčených orgánů, majitelů pozemků a ze zpracované předchozí dokumentace ÚPO).

V řešeném území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a smíšenou výrobu, které jsou v obdobném rozsahu jako v předchozí dokumentaci.

Hlavní důvody pro jejich vymezení jsou:

- zastavěné území obce vykazuje poměrně vysokou hustotu, která novou bytovou výstavbu umožňuje pouze v jednotlivých případech – v rámci stávající funkční plochy SV
- záměrem není hromadná výstavba RD - návrh vychází z požadavku vymezení možné plochy pro výstavbu s cílem podpořit rozvoj obce a vytvořit podmínky pro nárůst počtu obyvatel
- jako zastavitelné lokality jsou využity vhodné rozvojové plochy v návaznosti na vlastní obec
- lokality Z1, Z2, Z4 v Brlohu jsou převzaty z ÚPO do nového řešení (ÚP) s tím, že lokalita Z2 byla rozšířena severním směrem dle vlastnických hranic pozemků.

- lokalita č.6 z ÚPO nebyla do nového řešení převzata.
- lokalita č.1 z ÚPO (v Benešovicích) nebyla do nového řešení převzata – je již převážně zastavěna a byla tak zahrnuta do zastavěného území.
- nové lokality v Brlohu jsou minimálního rozsahu (přestavbová plocha P1 uvnitř obce a plocha Z5 u rybníka pro 1 RD).

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

zastavitelná plocha	Z1	29 350 m ²
zastavitelná plocha	Z2	37 100 m ²
zastavitelná plocha	Z4	23 120 m ²
zastavitelná plocha	Z5	3 150 m ²
zastavitelná plocha	Z6	5 350 m ²
přestavbová plocha	P1	1 159 m ²
Celkem		99 229 m²

Potřeba rozvojových ploch pro bydlení:

- aktuální potřeby vyplývající z demografického vývoje a nechtěného soužití 12 b.j.
- potřeby vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra předpokládané dostupnosti) a požadavek ponechání hlavních rozvojových ploch z původní ÚPD i v novém řešení 46 b.j.

Celkem 58 b.j.

Vzhledem k požadavku na výstavbu izolovaných RD a k charakteru obce se předpokládá plošná potřeba na 1 RD (vč. příslušných ploch komunikací a veřejných prostranství)

cca 1 500 – 1 800 m²

Potřeba ploch pro bydlení = 58 x 1 600 m²

92 800 m²

Závěr:

V řešeném území je celková potřeba cca 9,3 ha ploch pro bydlení v rodinných domech, což představuje téměř 95 % celkového rozsahu ploch, vymezených v ÚP

7

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Ve vztahu k zemědělské půdě řeší územní plán šest lokalit zastavitelného území a jednu lokalitu přestavbového území.

Řešením územního plánu je pro vymezení zastavitelného území dotčeno 9,6944 ha ploch zemědělské půdy. Veškeré plochy vyžadující zábor ZPF jsou navrženy v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje obce.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa vymezením zastavitelného a přestavbového území v územním plánu nedochází.

8

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu Brloh nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo plochy pro asanaci.

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu ÚP a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Brloh Ing. Lubošem Minaříkem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i k návrhu územního plánu. O uplatněných námitkách rozhodlo zastupitelstvo.

8. 1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu ÚP

Nejpozději při veřejném projednání, tj. x. x. 2011 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě **byly-nebyly** podány žádné námitky.

8. 2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v návrhu ÚP

Nejpozději při veřejném projednání, tj. x. x. 2011 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto připomínky:

připomínka č. 1: XY.

vyhodnocení: xx

Poučení

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyhlášení.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 Správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad

Dle ustanovení § 173 odst. 2 Správního řádu nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 94 až 96 Správního řádu. Účastník může dát podnět k provedení přezkumného řízení ke správnímu orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal. Jestliže správní orgán neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do třiceti dnů podatelí. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 Správního řádu vydat do tří let od účinnosti opatření obecné povahy.

V Brlohu dne 00. 00. 2011

.....
Jiří Mašek
starosta obce

.....
Miroslav Benda
místostarosta

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

1. Textová část ÚP
2. Grafická část ÚP
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP