

PV – plochy veřejných prostranství

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

DS – dopravní infrastruktura - silniční

A - hlavní využití :

-plochy a koridory silniční dopravy– pozemky silnic III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. násypů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

VS - plochy smíšené výrobní

A – hlavní využití:

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury - areál S od Brlohu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení
- 9) zařízení a objekty zemědělské výroby, pokud nebudou v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy

podmíněně přípustné:

- 1) bioplynová stanice s podmínkou: ve fázi přípravy stavby doložit dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované bytové zástavbě

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení v okolí areálu.

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravní vod atd.)
- 2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 4) plochy dopravy a manipulační plochy
- 5) odstavná stání
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

A – hlavní využití:

plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) jednoduché stavby a zařízení, související s hlavním využitím
- 3) vodní plochy a toky
- 4) liniové trasy technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

ZP – zeleň – přírodního charakteru

A - hlavní využití:

plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) komunikace pěší, cyklistické
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) naučné stezky
- 5) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

W – plochy vodní a vodohospodářské

A - hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 1) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 2) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 4) vodní plochy a toky
- 5) zeleň krajinná, liniová
- 6) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 7) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 8) liniové stavby technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské

A - hlavní využití:

- plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) ovocné sady
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 7) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 8) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 9) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NL - plochy lesní

A - hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NP - plochy přírodní

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) vodní plochy a toky
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 5) zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

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

8. 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

V územním plánu nejsou navrženy plochy, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

V územním plánu nejsou navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý následující výkres.

A - Územní plán

A1 textová část obsahuje 22 stran.

A2.1	výkres základního členění území	1:5 000
A2.2	hlavní výkres	1:5 000
A2.3a	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
A2.3b	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace	1:5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část obsahuje 30 stran.

B2.1	koordinační výkres	1:5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1:25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1:5 000

Zpracovali:

urb. a arch. část : Ing. arch. Pavel Tománek
vodohosp. část : převzato
elektrorozvody : Ing. P. Koza, A. Liška
plynovody : převzato
ZPF : převzato, Ing. arch. P. Tománek
ÚSES : Ing. Z. Baladová

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

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 pořizení 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 zapracované ÚAP a doplňující průzkumy a rozборы 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 vystaven 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. 2. Návrh byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem, A-PROJEKT Pardubice (IČO 652 34 448, autorizace ČKA 01 197) v 3.2011 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. Rovněž tak byly vyzvány sousední obce, že mohou uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území do třiceti dnů ode dne jednání tj. do 16. 5. 2011. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě v Brlohu k nahlédnutí od 15. 3. 2011 do 16. 5. 2011 a rovněž vystaven na internetové adrese www.brloh.net.

1. 3. Pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámil dne 25. 6. 2011 konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu a k tomuto jednání pozval dotčené orgány a sousední obce s tím, že dotčené orgány uplatní na závěr tohoto veřejného jednání své stanovisko k připomínkám a námitkám vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 nevyplývá pro územní plán obce Brloh žádný zvláštní požadav k. Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR (severní hranice k. ú. Benešovice tvoří jižní hranici rozvojové oblasti OB4).

Z hlediska cílových charakteristik krajiny se k. ú. Benešovice u Přelouče a severní polovina k. ú. Brloh u Přelouče nachází v krajině zemědělské, jižní polovina k. ú. Brloh v krajině lesozemědělské. Severní hranice řešeného území sousedí s krajinou s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Územní plán je koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010.

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 vymezována v řešené dokumentaci, rozsah koridoru je zobrazen ve výkrese B2.2. Širší vztahy.

Dle ZÚR do řešeného území zasahují tyto limity:

- 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 – malé

Tyto skutečnosti jsou územním plánem respektovány.

- ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap.1, v případě řešeného území v odst.06 - Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

v části b):

- pro ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – zpřesněním prvků generelu lokálního ÚSES a vymezením nových prvků severně od Benešovic (LBC Benešovský kopec + jeho propojení s LBC Terasy u Mokošína a LBC Řapiny u Škudel) jako aktivní prvky ochrany sídla před možnými negativními vlivy z navrhované přeložky I/2 – viz. ZÚR odst. 06, část d).

v části c):

- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel: hlavní zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z4 v Brlohu jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, čímž je přirozeně rozvíjen charakter vlastního sídla a nedochází k žádné fragmentizaci krajiny. Ostatní návrhové plochy pro bytovou výstavbu řeší malé plochy pro jednotlivé stavby v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti. Zastavitelná plocha pro smíšenou výrobu navazuje na stávající výrobní areál.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:
- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

v části b)

- zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na krajinné hodnoty i vlastní urbanistickou strukturu obce – mimo zastavěné území, avšak v jeho bezprostřední návaznosti (Z1 - Z4), které tak přirozeně doplňují a rozšiřují.

- pro zajištění dalšího rozvoje obce je nutno (vzhledem k omezeným možnostem v zastavěném území) vymezit rozvojové plochy v návaznosti na stávající zástavbu

- žádné zastavitelné plochy nejsou vymezeny na úkor ploch lesa

- v čl. 133 stanovené pro krajinu zemědělskou,

v části a)

- návrhové plochy jsou situovány na zemědělské pozemky s tř. ochrany ZPF III. - IV.

v části c)

- v návrhu jsou vymezeny stávající prvky generelu ÚSES - zejména podél vodních toků v krajině, severně od Benešovic je do systému ÚSES zapojena lokalita Benešovský kopec vč. propojovacích LBK.

v části d)

- zvýšení propustnosti krajiny: návrhem polní cesty v úseku nad Benešovicemi směrem k vodárně Mokošín - v koordinaci s ÚPO Mokošín.

2.2 Širší vztahy

Komplexní širší vztahy jsou nejlépe patrné z výkresové části, kde jsou širší vztahy zpracovány na mapě v měřítku 1:25 000.

2.2.1 Postavení obce v systému osídlení

Řešené území se rozkládá v členité krajině jižně od Přelouče, na západním okraji Pardubického kraje a okresu Pardubice, v nadmořské výšce cca 220 - 286 m n. m. a je vzdálené cca 4 km jižně od Přelouče.

2.2.2 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Jižně od Přelouče, v blízkosti severní hranice řešeného území je vedena trasa plánovaného obchvatu města Přelouč. S příjezdovou komunikací do obce (III/32214) se předpokládá úrovně křížení. Vzhledem k dostatečné vzdálenosti od zastavěného území obce Benešovice se zásadní negativní vlivy na řešené území nepředpokládají.

Nejvýznamnější komunikace v řešeném území jsou silnice III. tř.

č. 32214 - Přelouč – Pelechov - Sovolusky

č. 32213 - komunikace odbočuje z hlavní silnice Přelouč – Brloh u areálu zemědělské výroby a tvoří tak krátkou spojnici se silnicí Přelouč – Lipoltice (III/32211).

č. 33811 - Brloh – Jankovice

Severně od obce prochází železniční trať č. 010 Praha - Pardubice - Česká Třebová. Nejbližší železniční zastávka se nachází v Přelouči.

- obcemi mikroregionu prochází dále železniční trať ČD č. 014 Valy u Přelouče – Heřmanův Městec – Prácheň s nejbližší železniční zastávkou v Cholticích nebo ve Veselí u Přelouče

Severní částí řešeného území (zejména k. ú. Benešovice) probíhají trasy VTL (vysokotlakého) plynovodu DN 500 Lišice - Černá za Bory, VTL DN 500 Barchov - Přelouč, VTL DN 500 Přelouč – Vápno a VTL DN 100 přípojka Přelouč I. včetně VTL přípojky na RS Mokošín.

Ze ZÚR nevyplývají pro řešené území žádné návrhy změn dopravní infrastruktury.

2.2.3 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území nejsou vymezeny prvky nadregionálního nebo regionálního ÚSES:

Do řešeného území ani jeho bezprostředního okolí nezasahují žádné významné přírodní prvky nebo chráněná území.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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.

4.1 Vyhodnocení 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 (UPO).

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
- návrh vychází z požadavku vymezit možné plochy pro výstavbu s cílem podpořit rozvoj obce, vytvořit územní podmínky pro žadatele o stavební parcely a následně tak pro nárůst počtu obyvatel
- obec se nachází ve spádové oblasti Přelouče. Zájem o stavební parcely v obci vychází zejména ze snadné dostupnosti města a z kvalitního prostředí v obci
- v Brlohu je základní technická vybavenost (vodovod, plynovod) realizována s dostatečnou rezervou, napojení obce na splaškovou kanalizaci se připravuje
- 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) je již převážně zastavěna a byla tak zahrnuta do zastavěného území.
- nově vymezené 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
- " - Z2.....	37 100 m ²
- " - Z4.....	23 120 m ²
- " - Z5.....	5 954 m ²
- přestavbová plocha P1.....	1 159 m ²

- celkem	96 683 m ²

Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

- potřeby vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti sídla vyššího významu) a požadavek ponechání hlavních rozvojových ploch z původní ÚPD i v novém řešení 46 b.j.
- aktuální potřeby vyplývající z demografického vývoje a nechtěného soužití12 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 1 200 – 1 800 m²

Potřeba ploch pro bydlení = 58 x 1 500 = 87 000 m²

Závěr: V řešeném území je celková potřeba cca 8,7 ha ploch pro bydlení v rodinných domech. Z toho vyplývá, že návrhové plochy pro bydlení v územním plánu jsou vymezeny z cca 10% rezervou.

Poznámka: Podrobně je vysvětlení vymezení zastavitelných ploch dále uvedeno v kapitole č. 7. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení** tohoto Odůvodnění ÚP.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

č.	Dotčený orgán,	Text	Vyhodnocení
Dotčené orgány:			
1	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ekologie krajiny a lesa, Praha 1. <i>Oznámení doručenkou převzato 5. 10. 2010</i> 2. <i>Oznámení doručenkou</i>	1. K zadání Nevyjádřili se 2. K společnému jednání s DO dne 14. 4. 2011 Nevyjádřili se	– nevyhodnoceno – nevyhodnoceno
2	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Hradec Králové 1. <i>Oznámení doručenkou převzato 5. 10. 2010</i> 2. <i>Vyjádření čj. 289/550/11-MOR/23210/ENV/11 ze dne 24. 3. 2011</i>	1. K zadání Nevyjádřili se 2. K společnému jednání s DO dne 14. 4. 2011 Ve svodném území obce nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, nebylo zde stanoveno CHLO a nejsou evidovány sesuvy ani vlivy důlní činnosti	– nevyhodnoceno – vzato na vědomí a v návrhu ÚP respektováno
3	Česká republika – Ministerstvo obrany, VUSS, Pardubice 1. <i>Stanovisko čj. 7828/10703-ÚP/2010-1420 ze dne 2. 11. 2009</i> 2. <i>Oznámení doručenkou převzato 18. 3. 2011</i>	1. K zadání Do návrhu ÚP požadovali zpracovat OP letiště a radiolokačního prostředku a OP letištního radiolokačního prostředků e 2. K společnému jednání s DO dne 14. 4. 2011 Nevyjádřili se	– vyhověno a bylo do návrhu zapracováno – nevyhodnoceno
4	Ministerstvo zemědělství ČR, POZEMKOVÝ ÚŘAD, Pardubice 1. <i>Oznámení doručenkou převzato 5. 10. 2010</i> 2. <i>Vyjádření čj. 56608/2011-MZE-130747 ze dne 2. 5. 2011</i>	1. K zadání Nevyjádřili se 2. K společnému jednání s DO dne 14. 4. 2011 Sděluje, že v katastrálním území Brloh není plánováno zahájení komplexních pozemkových úprav do roku 2017 a doporučuje ponechat část zemědělské půdy ve vlastnictví obce na realizaci „Plánu společných zařízení“ (polní cesty, biocentra, biokoridory, provizorní opatření, aj.), pokud budou zahájeny dříve	– nevyhodnoceno – vzato na vědomí