

Obec Větrní, Na Žofíně 191, 382 11 Větrní

datum vyvěšení :

datum sejmutí :

(15 dní)

Zastupitelstvo obce Větrní, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením z 27. zasedání zastupitelstva obce Větrní ze dne 21.9.2009

v y d á v á **opatřením obecné povahy** **„územní plán Větrní“**

Tento územní plán (ÚP) obsahuje:

1. Vymezení zastavěného území
2. Konceptu rozvoje území a ochranu jeho hodnot
3. Urbanistickou koncepci, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně
4. Koncepci veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění
5. Koncepci uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, pro systém územní stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu proti povodním a rekreaci
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití a podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování, včetně stanovení lhůty pro její pořízení, schválení pořizovatelem a vložení těchto dat do evidence územně plánovací činnosti
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
Návrh ÚP str. 4 - 62

11. Grafická část návrhu územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření jako jeho příloha č. 1 a obsahuje tyto výkresy:

Územní plán :

- 01 Výkres základního členění území
- 02 Hlavní výkres
- 03 Koncepce veřejné infrastruktury
- 04 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu Větrní

A. Textová část

1. Postup při pořízení územního plánu

Řešené území územního plánu Větrní je vymezeno v předložené dokumentaci. Předkládaný návrh územního plánu Větrní je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem, dotčenými orgány, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu týká.

O pořízení územního plánu Větrní rozhodlo Zastupitelstvo obce Větrní dne 17.9.2007 usnesením z 8. zasedání ZO. Důvodem pro pořízení územně plánovací dokumentace bylo vytvoření závazného dokumentu pro rozhodování v celém správním území obce.

Na základě přípravných prací a průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel v souladu s § 47 stavebního zákona návrh zadání územního plánu, ve kterém navrhl hlavní cíle a požadavky pro zpracování této územně plánovací dokumentace. V souladu s ustanovením § 47 odst. (2), (3) a (4) stavebního zákona bylo zadání projednáno. Na základě projednání byl návrh zadání upraven a schválen zastupitelstvem obce dne 23.6.2008 usnesením ze 14. Zasedání ZO Větrní.

Společné jednání o návrhu územního plánu Větrní, zpracovaného podle schváleného zadání a v souladu se stavebním zákonem a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška) s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona dne 5. 2. 2009 na Obecním úřadu Větrní. Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace krajským úřadem podle § 51 stavebního zákona, který sdělil ve svém vyjádření ze dne 30. 4. 2009, že s návrhem souhlasí.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 7. 7. 2009. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Nová Ves podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 22. 5. 2009. Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Větrní po dobu

45 dnů. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách Obecního úřadu Větřní. Na veřejném projednání nebyly uplatněny námitky ani připomínky.

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

Územní plán Větřní není v rozporu s politikou územního rozvoje. Priority územního plánování podle politiky územního rozvoje jsou při řešení návrhu územního plánu respektovány.

Řešené území je součástí specifické oblasti Šumava SOB 1, neboť území obce Větřní náleží ORP Český Krumlov. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území a úkoly pro územní plánování, stanovené politikou územního rozvoje (PÚR) pro řešené území, řešení územního plánu splňuje a naplňuje. Území obce Větřní se nachází na okraji koridoru P1 – koridor propojovacího plynovodu VVTL DN 800 PN 80 systémů Transgas v oblasti Vodňan a Záboří v Jižních Čechách – hranice ČR, návrh územního plánu je v souladu s PÚR.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je dále územní plán velkého územního celku Českokrumlovsko I (ÚPVÚC Českokrumlovsko I), schváleném usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 111/2005/ZK ze dne 19. 4. 2005. Návrh územního plánu je v souladu s ÚPVÚC Českokrumlovsko I. Současně pořizované Zásady územního rozvoje kraje (ZÚRK) řeší území obce Větřní. Na tomto území je umístěn koridor D 46 (homogenizace silnice II/160) a koridor D 47 (přeložka silnice II/162). Územní plán oba tyto koridory vyjádřil ve svém řešení, tudíž není v rozporu s pořizovanými ZÚRK.

V grafické části ve výkresu širších vztahů je znázorněná koordinace z hlediska turistického využití, vedení tras sítí technické a dopravní infrastruktury a dále ÚSES. Z hlediska koordinace nedošlo k žádnému rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací nebo územními plány sousedních obcí.

3. *Vyhodnocení s cíly a úkoly územního plánování*

- a) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí jsou řešeny respektováním základních skladebních prvků ÚSES a vytvářením podmínek pro zachování a kultivování nejcennějších území kulturní krajiny v řešeném území.
- b) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj v území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivý hospodářský vývoj a vývoj soudržnosti společenství obyvatel jsou vytvořeny rozmanitou náplní navrhovaných rozvojových ploch - plochy pro bydlení s možností podnikání v oblasti služeb, drobné řemeslné výroby, administrativních zařízení a výrobních zařízení, ploch pro výrobu a skladování v oblasti zemědělské a drobné průmyslové výroby a tím vytvoření předpokladů pro vznik nových pracovních příležitostí s čímž souvisí i možnosti potlačení negativních jevů. Řešení umožňuje doplnění půdorysů sídel, změny stávající zástavby, přestavbu i intenzifikaci zastavěného území. Obnova zástavby je umožněna i na plochách v krajině, kde zástavby prokazatelně existovala, ale zanikla.
- d) Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že vlivem řešení návrhu územního plánu Větřní se v řešeném území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury, životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření nebude trvale narušeno a naopak lze předpokládat kultivaci stávající krajiny.

Rovněž jsou vytvořeny podmínky pro vzájemné kultivování vztahů mezi jednotlivými sociálními vrstvami obyvatelstva v řešeném území.

4. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů*

Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcími předpisy – návrh územního plánu Větrní byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 47 – 54 stavebního zákona), §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

5. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů*

Územní plán Větrní je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v zákonné lhůtě v rámci projednávání s těmito orgány dle § 50 stavebního zákona.

6. *Vyhodnocení splnění zadání*

Územní plán je zpracován podle pokynů zadání, schváleného Zastupitelstvem obce Větrní ze dne 23.6.2008, usnesením ze 14. zasedání ZO Větrní.

Ze závěru zjišťovacího řízení, vydaného dne 21. 5. 2008 čj. KUIJK 14870/2008/OZZL/Sf vyplynulo, že územní plán Větrní není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a řešení územního plánu nemá významný vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptací oblast podle § 45a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

7. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*

V Obci Větrní v současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, územním plánem je závazně vymezeno množství rozvojových ploch pro bydlení, definovaných jako plochy smíšené obytné – území malých sídel a jako plochy bydlení. Posílení obytné funkce, jakožto hlavní sídlotvorné složky má přispět ke stabilizaci obyvatelstva a zabránit narušení sociální soudržnosti území. Formulováním závazných regulativů pro výstavbu a stanovením hranic zastavitelných ploch je usměrňován rozvoj tak, aby bylo zabráněno nadměrné expanzi sídel do volné krajiny.

Řešení umožňuje doplnění půdorysů sídel, změny stávající zástavby, přestavbu i intenzifikaci zastavěného území. Obnova zástavby je umožněna i na plochách v krajině, kde zástavby prokazatelně existovala, ale zanikla.

Realizace navržených řešení dopravní a technické infrastruktury je podmínkou uskutečnění rozvojových tendencí dle územního plánu tak, aby zároveň nebyly degradovány environmentální hodnoty území a nezhoršila se celková pohoda prostředí.

Vyvážené – vzhledem k uvažovanému rozsahu ploch pro obytnou funkci – jsou vymezeny i další funkční složky – výroba, občanské vybavení a rekreace.

U výrobních aktivit je preferována přestavba zdevastovaných areálů, intenzifikace a změna stávající zástavby. Tím jsou minimalizovány nároky na další zábery ve volné krajině. S ohledem na klesající význam papírenského průmyslu lze předpokládat diverzifikaci území. Důraz je kladen i na polyfunkčnost uspořádání ploch řešeného území – nástrojem je

formulace způsobu využití, stanoveného pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Požadavek na zachování krajinných hodnot území, kulturně – historického odkazu a příznivého měřítka sídelní struktury je základem koncepce rozvoje území.

Územní plán Větrní přebírá a závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability všech stupňů, které v plné míře i respektuje a formuluje pro ně závazné regulativy.

8. *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí*

Vyhodnocení návrhu územního plánu Větrní na životní prostředí podle přílohy zákona: - na základě výsledku zjišťovacího řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeský kraj, OZZL podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebude návrh územního plánu posuzován podle uvedeného zákona.

Vyhodnocení tohoto územního plánu tedy nebylo provedeno.

9. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Bylo provedeno kvalifikované vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Odůvodnění str. 43 - 51

10. *Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

11. *Uplatněné připomínky a jejich vyhodnocení:*

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

12. *Zdůvodnění stanovených ploch s rozdílným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška)*

V návrhu územního plánu nebyly stanoveny žádné plochy s rozdílným způsobem využití než je stanoveno v §§ 4 – 19 vyhlášky.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkresy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří přílohu č. 2:

01. Koordinační výkres

02. Širší vztahy

03. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

Vzhledem k rozsahu dokumentace není možno ji celou zveřejnit na úřední desce v úplném rozsahu, a proto v souladu s ustanovením § 172 odst.2 správního řádu je možno do dokumentace nahlédnout v obci Větrní na obecním úřadě (v úřední hodiny :nebo po telefonické domluvě kdykoliv – tel. č. 380 732 242).

Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu Větrní vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

.....

Místostarosta obce v.r.

.....

Starosta obce v.r.

Kulaté razítko obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj.dne :