

Pořizovatel: Městský úřad Horšovský Týn, úřad územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ MALÁHOV

Změna č. 1

Zpracovatel: ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Zastupitelstvo obce Velký Malahov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 1 územního plánu Velký Malahov, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Velký Malahov dne 27. 1. 2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1 o závazných částech ÚP ze dne 27. 1. 2005.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují funkční plochy:

Urbanistická koncepce zůstává zachována dle zpracované ÚPD. Urbanistická struktura není měněna, dochází ke změně funkčního vymezení jedné plochy v m.č. Jivjany.

Nedochází k nově vymezeným zastavitelným plochám.

Stávající komunikační systém není měněn.

Koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou i čištění odpadních vod zůstává zachována.

Zásobování elektřinou zůstává zachováno dle ÚPN.

2. Mění se funkce ploch:

V zastavěném území místní části Jivjany je vymezena přestavba

lokality č. 8, tj. býv. areálu zemědělské výroby - p.č. 83 a st. p. č. 73 a část p. č. 1508 určeného původně územním plánem na veřejnou zeleň, na plochu výroby drobné (VD).

3. Regulace využití ploch

Pro funkční plochy vymezené v odstavcích 1. a 2. platí regulativy uvedené ve stávající ÚPD a vyhlášce č. 1 ze dne 27. 1. 2005 o závazných částech územního plánu.

Obecné podmínky využití území

Obecné podmínky využití území vyplývají ze stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, vč. základní stavebně prostorové regulace – urbanistických limitů. Podmínkou využití příslušné plochy VD je dodržování hlukových limitů.

Základní charakteristiky pro regulativy

Vyplývají z vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podmínkou provozování lokality výroby drobné (VD) je nepřekračování hlukových limitů.

Drobná výroba

Vymezené území zahrnuje i ekologickou likvidaci autovraků.

Ve vymezeném území drobné výroby je možné trvalé bydlení majitele, příp. obsluhy.

4. Zastavitelné území obce

Případné funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelného území obce.

5. Veřejně prospěšné stavby a objekty

Veřejně prospěšné stavby pro něž lze vyvlastnit jsou specifikovány v § 170 stavebního zákona.

6. Příloha změny

Součástí změny č. 1 územního plánu Velký Malahova je grafická příloha hlavního výkresu m.č. Jivjany.

a) Hlavní výkres - Funkční využití ploch m.č. Jivjany 1:3000

Odůvodnění

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Územní plán obce Velký Malahov byl schválen 27.1.2005.

Zastupitelstvo obce Velký Malahov rozhodlo 30.10.2008 o pořízení změny č. 1 územního plánu obce.

Zpracovatel zajistil zpracování zadání změny č. 1 územního plánu obce.

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Horšovský Týn, jako úřad územního plánování, projednal zadání změny č. 1 územního plánu obce Velký Malahov v první polovině roku 2009.

Zastupitelstvo obce Velký Malahov schválilo zadání změny č. 1 územního plánu na svém zasedání dne 25.6.2009.

Na základě schváleného zadání byl zpracovatelem vyhotoven návrh Změny č. 1 územního plánu obce Velký Malahov.

Úřad územního plánování svolal opatřením ze dne 23. června 2009 pod č.j. MUHT 6733/2009 společné projednání na 20. července 2009.

Dne 6. ledna 2010 Úřad územního plánování poslal nadřízenému orgánu, tj. Krajskému úřadu PK odboru regionálního rozvoje „Zprávu o projednání návrhu změny č. 1 ÚP obce Velký Malahov“ evidovanou pod č.j. MUHT 14815/2009.

Krajský úřadu PK odbor regionálního rozvoje návrh změny č. 1 ÚP obce Velký Malahov posoudil a dne 15. ledna 2010 poslal stanovisko vedené pod zn.: RR/153/10, ve kterém neshledal nedostatky podle požadavků § 51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání změny.

Veřejné projednání změny č. 1 územního plánu obce Velký Malahov svolal Úřad územního plánování, opatřením ze dne 26. ledna 2010 vedeném pod č.j. MUHT 1390/2010, na 24. března 2010.

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

Změna č. 1 územního plánu obce Velký Malahov je v souladu s:

- Politikou územního rozvoje ČR
- Zásadami územní rozvoje Plzeňského kraje.

Z kontaktních územních nevznikají nové požadavky na řešení nadmístních vazeb, resp. širších vztahů.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence plánovací činnosti.

Zpracování změny je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

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

Změna je zpracována v souladu s aktuálními požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny č. 1 územního plánu Velký Malahov byl s příslušnými orgány státní správy, dotčenými územními celky, dotčenými subjekty a občany bez významných připomínek projednán a následně s nadřazeným odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje schválen. Uplatněn je regulativ nepřekračování platných hlukových limitů.

Návrh změny č. 1 územního plánu Velký Malahov není v rozporu se záměry územního plánování v daném území. Ve zpracovaném návrhu byly splněny zásadní věcné požadavky na dopracování návrhu.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Řešení Změny č. 1 územního plánu Velký Malahov splňuje schválené zadání.

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s dohodnutým zadáním a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zastavitelné plochy se nově žádné se nenavrhují.

Nově navrhovaná plochy přestavby je navržena pro výrobu drobnou - ekologickou likvidaci aut. Využívá devastovaný areál býv. zemědělské výroby, přičemž návazná plocha p.č. 1508, která patří stejnému investorovi, vymezená pro veřejnou urbanistickou zeleň, zůstává zčásti zachována ve funkci optické a hygienické clony k nově využívané demontážní ploše., část této parcely, vymezená jako území výroby, se předpokládá k využití pro bydlení vlastníka, příp. obsluhy.

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

Zastupitelstvo obce Velký Malahov dalo svým písemným sdělením čj. 48/2008 ze dne 7.11. 2008 souhlas s uvedenou změnou za předpokladu, že nedojde ke zhoršení životního prostředí. Podmínkou realizace uvedeného záměru je dodržování hlukových limitů.

Navrhovaná plocha přestavby, resp. konverze části býv. areálu zemědělské velkovýroby bude mít pozitivní vliv na sociální a ekonomické aspekty v území. Řešená plocha přestavby nepříznivě neovlivní významné přírodní a kulturní hodnoty v území a proto nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Navrhovaná přestavba neovlivní území Natura 2000, tj. Ptačí území ani evropsky významné lokality.

Navržené území respektuje požadavky ochrany životního prostředí (dle zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí a zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhl. č. 135/2001 Sb., o ÚPP a ÚPD).

Poddolovaná a ložisková území nejsou změnou č. 1 ÚP Velký Malahov dotčena.

Ochrana krajiny a přírody včetně vzrostlých dřevin vyplývá ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. Pro výsadbu ve volné krajině budou přednostně využívány autochtonní dřeviny.

Ochrana ovzduší vyplývá ze zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Základním předpokladem zkvalitnění ovzduší je max. omezení spalování nekvalitních fosilních paliv a tedy i využití solární energie pro ohřev vody.

V obci je vodní hospodářství řešeno v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

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

Změnou územního plánu č. 1 Velký Malahov nedochází k novým záborům zemědělských půd či pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

V průběhu projednávání nevznikly další požadavky dotčených orgánů k řešení.

11. Vyhodnocení připomínek

V průběhu řízení o změně ÚP nevznikly připomínky.

B. Grafická část

Hlavní výkres m.č. Jivjany 1:3000

Výkres záboru ZPF, který je nedílnou součástí odůvodnění není zpracován, protože k novému záboru ZPF nedochází.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Velký Malahov, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Místostarosta obce

.....

Starosta obce

.....