

Záměr č. 4 pořizovatel nedoporučil prověřit.

Záměr směřuje k vymezení nové zastavitelné plochy rekreace – plochy chatařské, individuální rekreace (RI). Stávající funkční využití jsou plochy zemědělské (NZ), nezastavěné území.

Navrhovaná zastavitelná plocha takzvaně „na zelené louce“. Dle zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu) lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Toto je rozhodující fakt při úvahách o možnostech vymezení zastavitelné plochy na půdách II. třídy ochrany ZPF.

Záměr č. 7 pořizovatel doporučil prověřit.

Záměr směřuje k vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské (SV). Stávající funkční využití jsou plochy přírodní (NP), nezastavěné území.

Ustanovení § 18 stavebního zákona (cíle územního plánování) klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území a zajišťování ochrany nezastavěného území. V tomto smyslu je obvykle žádoucí zastavitelné plochy vymezovat jako proluky zastavěného území nebo alespoň jako plochy na zastavěném území navazující. Zároveň bude třeba s ohledem na uvedené ustanovení zvolit vhodnou velikost plochy. Plocha vymezená na požadovaném pozemku by byla vymezena mimo rámec soustředěné zástavby sídla a nenavazuje na zastavěné území. Na druhou stranu, lokalita k.ú. Houska je z hlediska zastavěných ploch velmi členěná již historicky. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Je otázka, zda lze použít tuto argumentaci v odůvodnění pro vymezení právě této plochy.

Zároveň bude třeba ctít ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona a tedy ve změně patřičně prokázat potřebu nové zastavitelné plochy.

Záměr č. 9 pořizovatel doporučil prověřit.

Záměr směřuje k vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské (SV). Stávající funkční využití jsou plochy přírodní (NP), nezastavěné území.

Ustanovení § 18 stavebního zákona (cíle územního plánování) klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území a zajišťování ochrany nezastavěného území. V tomto smyslu je žádoucí zastavitelné plochy vymezovat jako proluky zastavěného území nebo alespoň jako plochy na zastavěném území navazující, což zde může být splněno. S ohledem na uvedené ustanovení bude potřeba zvolit vhodné umístění a velikost plochy. Vymezení uvažované plochy na pozemku p.č. 535/11 je neodůvodnitelné. Zároveň bude třeba ctít ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona a tedy ve změně patřičně prokázat potřebu nové zastavitelné plochy.

prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území

- Zastavěné území bude aktualizováno.

prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

- Zastavitelné plochy mimo nově vymezené zastavěné území budou vymezeny v odůvodnitelném rozsahu.

územní studie

ÚP stanovil podmínku pořízení územních studií pro zastavitelné plochy Z4 a Z6, a to ve lhůtě 6 let od vydání ÚP, tj. do 26.4.2018. Dosud byla schválena možnost využití územní studie řešící plochu Z6.

a.2) koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

dopravní a technická infrastruktura

- Budou zaktualizovány limity dopravní a technické infrastruktury.

Pokud nevyvolá změnu v území, bude aktualizace limitů graficky zachycena na použitých výřezech Změny a kompletně zobrazena až v úplném znění ÚP po vydání Změny.

občanské vybavení

zůstává zachováno, beze změn

veřejná prostranství

koncepce zůstane zachována

a.3) koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce krajiny zůstává zachována.

Prověření ploch s možným vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření v souvislosti s §18 odst. 5 zákona není požadováno.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení nových ploch nebo koridorů územních rezerv není požadováno.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření se nenavrhují.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy ani koridory, jejichž využití by bylo takto podmíněno, se nenavrhují.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení Změny nebudou zpracována.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu.

V textové části Změny budou uvedeny (a v části odůvodnění odůvodněny) pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny (obdoba novely právního předpisu).

Pro srozumitelnost a přehlednost bude odůvodnění Změny obsahovat „srovnávací text“ s vyznačením změn (*k tomuto je dostupné na stránkách mmr.cz metodické sdělení*).

V grafické části Změny budou znázorněny jevy, které jsou v ÚP Blatce měněny, včetně částí aktualizovaného zastavěného území. Grafická část Změny bude zpracována v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku původního ÚP (1 : 5 000). Postačí forma výřezů řešeného území.

Grafická část Změny bude vycházet z pořadí výkresů ÚP. Nové výkresy ani schémata nejsou požadovány.

Aktualizovaná hranice zastavěného území a aktualizované limity v území budou kompletně zobrazeny až v úplném znění ÚP zpracovaném po vydání Změny (tzn. jevy si nevyžádají zvláštní výkresy nebo jejich části v dokumentaci Změny).

Návrh Změny bude pro účely společného jednání předán v jednom vyhotovení v listinné podobě. Pořizovateli bude poskytnut též v digitální podobě.

Upravený návrh Změny (úprava vzešlá ze společného jednání s dotčenými orgány a z posouzení návrhu krajským úřadem) bude odevzdán pro účely veřejného projednání v listinné podobě. Pořizovateli bude poskytnut v digitální podobě.

Pro vydání Změny bude případně vyhotoven výtisk s úpravou po veřejném projednání a vyhotoveno úplné znění Územního plánu Blatce. Změna bude vyhotovena taktéž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Úplné znění ÚP Blatce bude odevzdáno ve čtyřech vyhotoveních.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Základní koncepce ÚP Blatce budou Změnou zachovány. Změna bude prověřovat jen dílčí záměry. U žádného z řešených záměrů není předpoklad zásadního negativního vlivu na životní prostředí, ani negativního vlivu na EVL či ptačí oblast, které by vyvolaly nutnost posuzovat daný záměr z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj. Pořizovatel předpokládá, že