

Návrh zadání změny č. 2

územního plánu obce Sousedovice

Vypracoval: Obecní úřad Sousedovice ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

květen 2017

a) úvod

O pořízení změny č. 2 územního plánu obce Sousedovice (dále též jen „změna“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Sousedovice. Změna územního plánu má prověřit další možnosti využití území zejména doplnění rozvojových možností, včetně ploch pro bydlení, a zhodnocení využívání území obce.

b) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

b1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce nejsou uplatněny.

b2) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Nejsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území. Jejich prověření je ponecháno na zvážení zpracovatele.

b3) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce není změnou dotčena. Změna prověří vymezení ploch v platném územním plánu obce v návaznosti na aktuální záměry v území, zejména prověří využití a podmínky využití v hlavních zájmových lokalitách – viz tabulka níže. V těchto případech se jedná o záměry místního významu, které navazují na řešení v platném územním plánu. Dále změna prověří stanovené podmínky využití pro jednotlivé plochy.

hlavní zájmové lokality	cíle a úkoly změny
jih sídla Sousedovice	- prověřit vymezení ploch na jihu sídla zejména p. č. 927/1, 927/2, 928, 925/9
severozápad sídla Sousedovice	- prověřit podmínky využití v lokalitě zejména p. č. 333, 335, 338/2, 337/1, 338/3
severozápadně od sídla Sousedovice	- prověřit využití pozemku p. č. 314/1

b4) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury nejsou uplatněny. Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována. V případě potřeby ponecháváme na zvážení zpracovatele prověření jednotlivých koncepcí týkajících se veřejné infrastruktury.

b5) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Na zvážení zpracovatele změny necháváme možnost prověřit plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

b6) hlavní střety zájmů a problémy v území

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnu územního plánu obce problémy k řešení. Problémy v územně analytických podkladech byly ve většině případů řešeny při pořizování nového územního plánu a jejich řešení bylo do tohoto územního plánu promítnuto a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování v možnostech a podrobnosti územního plánu. Jelikož bylo řešení platného územního plánu řádně projednáno mimo jiných také s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy v území, považujeme jejich opětovné prověření za nadbytečné. Pokud by některý z problémů bylo potřeba ve změně územního plánu prověřit, je tato skutečnost ponechána na zvážení zpracovatele.

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

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou uplatněny. Stanovení dalších veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací je ponecháno na zvážení zpracovatele.

e) 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

Tyto požadavky nejsou uplatněny. Případné řešení této problematiky je ponecháno na zvážení zpracovatele.

f) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

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

Změna bude obsahovat zejména:

textová část – bude zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500. Další požadavky je možno zařadit jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání.

grafická část bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- výkres základního členění území nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Odůvodnění změny bude obsahovat zejména:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy

grafická část – bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- koordinační výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

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

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Jak jsme již předeslali v předcházejících kapitolách:

- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury,
- jedná se o prověření změn využití, která nejsou v rozporu s významem a funkcí obce ve struktuře osídlení, všechny požadavky vycházejí ze stávajícího územního plánu,
- není významně dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není významně dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody, přírodní park,
- nejsou požadavky na varianty řešení,
- požadavky na vymezení ploch a změnu způsobu využití jsou pouze místního významu.

Z uvedených důvodů a dalších skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.