

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Zlukov

Vypracoval: Obecní úřad Zlukov ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

listopad 2016

O pořízení změny č. 1 územního plánu Zlukov rozhodlo svým usnesením zastupitelstvo obce Zlukov.

Změna územního plánu bude mít za úkol:

- 1) prověřit navržené rozvojové plochy**
- 2) prověřit možnost rozšíření bydlení v severozápadní části sídla**
- 3) prověřit podmínky využití pro jednotlivé druhy ploch**

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Nové zásadní požadavky na rozvoj území obce nejsou uplatněny. Z politiky územního rozvoje ani ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešená území změny žádné požadavky.

- 1. 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. Hodnoty území jsou stále platné dle platného územního plánu Zlukov a je nutné je zachovat a respektovat. Hlavním cílem změny je prověření možnosti rozšíření bydlení v severozápadní části sídla v návaznosti na p. č. 865/3.

- 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn*

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována. Tato změna územního plánu není dotčena záměry vyplývající z politiky územního rozvoje ani ze zásad územního rozvoje.

- 3. 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 touto změnou dotčena. Územní systém ekologické stability zůstává zachován dle vymezení ve stávajícím územním plánu Zlukov. V řešeném území změnou se dle dostupných informací nenachází žádné objekty ani zařízení vojenských objektů. Chráněné ložiskové území, ložisko nerostů, dobývací prostor, poddolované území, sesuvné území se v řešeném území změnou nevyskytují. Problematika povodní ani záplavového území se řešeného území nedotýká.

b) 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.

c) 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. Jejich případné vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

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

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

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

Změna bude obsahovat:

textová část – bude navazovat na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny bude zpracována formou změn tohoto textu. 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:

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

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

V řešeném území změny se nenachází žádné zvláště chráněné území, přírodní park, evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Řešené území:

- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny,
- jedná se o dílčí úpravy platného územního plánu změnou, tyto záměry nejsou v rozporu s významem a funkcí obce ve struktuře osídlení, dochází zejména k dílčím úpravám či zpřesnění,
- nebude dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody ani přírodní park ani územní systém ekologické stability,
- nejsou požadavky na varianty řešení.