

I. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

strana

1. TEXTOVÁ ČÁST

A)	Postup při pořízení změny územního plánu	2
B)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	2
C)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	2
D)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
E)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	3
F)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	4
G)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	4
H)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	4
I)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	4
J)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
j1)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	4
j2)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	5
K)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
L)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Všelibice má platný územní plán, právní stav po Změně č. 1 územního plánu Všelibice.

Změna územního plánu se pořizuje ve smyslu stavebního zákona na základě samostatného zadání.

Požadavek na Změnu č. 2 územního plánu Všelibice vychází z podnětů majitelů pozemků a obce. Zastupitelstvo obce Všelibice usnesením pod č. ZO/175/13/2016 rozhodlo o pořizení změny územního plánu..

Dle rozhodnutí obce je pořizovatelem dokumentace Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování.

Návrh Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice, který zpracoval pořizovatel, byl zaslán dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím, KÚLK a byl zveřejněn. Následně bylo toto zadání schváleno zastupitelstvem obce.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

*** Politika územního rozvoje ČR**

Dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR 2009 se zohledňují republikové priority územního plánování sledující udržitelný rozvoj území s vazbami na souvisejší plochy změn:

(14a) koncepce rozvoje území se zohledněním ochrany zemědělské půdy
vazba na plochy změn č. 14 (Za), 16 (2Z 168)

U plochy změny č. 14 se vymezuje zastavěné území pouze v rozsahu pozemku stávajícího RD. U plochy změny č. 16 je důležitá probíhající výstavba zemědělského areálu s vazbami k podpoře při plánování venkovských území v primárním sektoru, areál zajišťuje obhospodařování 600 ha zemědělských pozemků orné půdy

(20) řešení záměrů s ochranou krajinného rázu území a hodnot struktury zástavby
vazba na plochy změn č. 16 (2Z 168), 17 (2Z 162), 19 (2Z 164, 2Z 165)

Řešení záměrů s vazbami na uplatnění zeleně a strukturu venkovské zástavby, u plochy změny č. 16 se navrhuje vymezení zeleně v oplocení po obvodě areálu.

*** Zásady územního rozvoje Libereckého kraje/**

Údaje zahrnuté do územního plánu z platné a rozpracované dokumentace ZÚR LK pořízené krajem:

Z 54 u sídelní struktury charakteru venkovského prostoru zvyšování kvalit životních podmínek a vzhledu obce s podporou rozvoje veřejné infrastruktury
vazba na plochu změny č. 17 (2Z 162)

*** Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

P 22 podpora k polycentrickému rozvoji sídelní struktury rozsáhlého území obce s řešením územních souvislostí příslušných ploch změn

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení změny územního plánu vzhledem k ustanovení §18 a §19 stavebního zákona je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, t.j. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Řešení dokumentace, zejména s požadavky na ochranu hodnot dílčích území a požadavky na ochranu nezastavěného území vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území

- řešením účelného využití a prostorového uspořádání území
- koordinací veřejných i soukromých záměrů změn v území, ochranu veřejných zájmů vyplývajících z právních předpisů
- s určením podmínek pro využívání území

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace Změny č. 2 územního plánu Všelibice v souladu. Zohledněn je obsah a rozsah dokumentace změny územního plánu.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Dle přehledu stanovisek ze strany dotčených orgánů k návrhu Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice, dokladovaných pořizovatelem, byly do řešení dokumentace zapracovány připomínky a uplatněné požadavky příslušných dotčených orgánů.

F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území

A.1. při vymezení zastavitelných ploch bylo prověřeno plošné uspořádání ploch změn, u plochy změny č. 14 (označení Za, realizace RD v lokalitě Z 35) se aktualizuje zastavěné území

A.2. s vazbou na plochu změny č. 17 (ZZ 162 a ZZ 163) je sledováno posílení veřejné infrastruktury v území centra obce (další využití objektu MŠ)

u lokalit změn v sousedství silnic (ZZ 163, ZZ 170, ZZ 171) se požaduje respektovat normovou kategorizaci u krajských silnic S 7,5/60, při řešení odkanalizování a zásobování vodou se vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje bez požadavků na změnu územního plánu

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

vymezení veřejně prospěšných staveb

K 32 Budíkov (ZZ 169) dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace

plocha změny č. 17 (ZZ 162) občanské vybavení - přestavba areálu bývalé mateřské školy

vymezení veřejně prospěšných opatření

VP 13 a VP 14 (ZZ 164, ZZ 165) vymezení veřejných prostranství u bytových domů

VP 15 (ZZ 169) vymezení veřejného prostranství u objektu bývalé MŠ

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

Návrh změny č. 2 územního plánu vychází ze zadání. Splněny jsou požadavky na uspořádání obsahu dokumentace návrhu územního plánu a na jeho odůvodnění.

G) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K návrhu Zadání změny č. 2 územního plánu Všelibice na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, KÚ Libereckého kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

H) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Žádný záměr ve změně č. 2 územního plánu vyžadující řešení v zásadách územního rozvoje se v území nevymezuje.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCI LESA

i1) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Poznámka:

* plochy občanského vybavení, (plochy 2Z 162, 2Z 163, 2Z 171, 2Z 172), změna č. 2 územního plánu - změna na funkční využití plochy smíšené

* plochy výroby a skladování (plocha 2Z 168), - zemědělská výroba

bilancován je součet záboru ploch ZPF platného územního plánu a změny č. 2 územního plánu a to ve vztahu ke stavu zastavěného území odvozeného z údaje katastru nemovitostí, zrealizovaná stavba garáže pro zemědělskou techniku nebyla dosud zanesena do katastru nemovitostí, viz údaje k ploše změny č. 16 (2Z 168) v kap. E)

dnes využívaná a ohraničená plocha areálu plotem zahrnuje zastavěné území (výměra ca 3100 m²) a dále výměru plochy v hranici zastavitelné plochy platného územního plánu (výměra ca 5150 m²) s návrhem na rozšíření zastavitelné plochy ve změně č. 2 územního plánu (výměra ca 6340 m²), celková navrhovaná plocha areálu činí ca 14 590 m²

vymezení ploch se zmenšuje oproti vypracované situaci, jako podkladu pro změnu č. 2 v územním plánu, pořízeného firmou Agroslužby Štěpán (projektant V. Šulc)

- nerozšiřuje se severní okraj areálu v místě umístění navrhované trafostanice se situováním na orné půdě ve volném prostoru

- rozšíření areálu západním směrem z důvodu minimalizace jeho výsledné plochy se zmenšuje z šířky pruhu z 48 m na šířku 36 m

* odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu Agroslužby Štěpán s ohledem na zábor ZPF I. a II. třídy ochrany

- Agroslužby Štěpán, dále areál Družstva Borek a Dřevoplast Ludvík na Rovni náleží k třem hlavním podnikatelským subjektům v území obce Všelibice
- Agroslužby Štěpán v oblasti původního hospodářství JZD Mír tehdy s obhospodařováním 1000 ha orné půdy obhospodařují výměru 600 ha orné půdy
- záměr k realizaci bioplynové stanice je náhradou za živočišnou výrobu, odpad z této stanice digestát se užívá jako zdroj organických hnojiv s ekologickým efektem; odstraňuje se tímto hnojení orné půdy vepřovou kejdou s negativními vlivy zápachu na okolí; kromě využití kejdy a silážní kukuřice se předpokládá doplněné využití i obecního bioodpadu
- záměr k realizaci bioplynové stanice

Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn

číslo lok.	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ platný územní plán													
Z 80	981/2,1004/2 71	768	768			768		71310		768			
		527					527						
Z 80 celkem		1295	768			768	527			768			
Z 81	980/2 981/5	851	851			851		71310		851			
		164	164			164		75800		164			
Z 81 celkem		1015	1015			1015				1015			
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- místní a účelové komunikace změna č. 2 územního plánu													
ZZ 166	895,900/8,911	3010	3010	3010				71410		3010			
ZZ 167	368/3	116	116		116			73141					116
ZZ 166, ZZ 167 celkem		3126	3126	3010	116					3010			116
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba platný územní plán													
Z 155	900/11	800	800	800				73011	800				
		2130	2130	2130				71410		2130			
	919/3	1100	1100		1100			71410		1100			
	911	1000	1000			1000				1000			
	1110	120					120						
Z 155 celkem		5150	5030	2930	1100	1000	120		800	3230			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba změna č. 2 územního plánu													
ZZ 168	900/11	300	300	300				73011	300				
	900/11	3910	3910	3910				71410		3910			
	919/3	1500	1500		1500			71410		1500			
	911	220	220			220		71410		220			
	911	410	410			410		74067					410
ZZ 168 celkem		6340	6340	4210	1500	630			300	5630			410

i2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

plocha změny č. 16 (ZZ 168)

Přítomnost lesního pozemku p.č. 914, k.ú. Všelibice při J okraji zemědělského areálu firmy Agroslužby Štěpán. Označení v grafické části dokumentace Ze 2, druh pozemku lesní pozemek celkové výměry 1885 m².

Tab. č. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na lesní půdní fond

číslo lokality	pozemek	výměra
Ze 2	p.č. 914, k.ú. Všelibice	850 m ²

Návrh na vyjmutí části lesního pozemku s přihlédnutím k jeho situování při hranici zemědělského areálu s komplikací ochranného pásma lesa a to současně v místě záměru realizace silážní jámy i stavu, kdy předmětná část tohoto pozemku je využívána jako orná půda. Ve zrušené části lesního pozemku návrh plochy zemědělské Ze 2 - orná půda a trvale travní porosty.

K) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešení návrhů v 2. změně územního plánu

plocha změny č. 12, plocha ZZ 170

požadavek na změnu územního plánu

- změna využití plochy v zastavěném území pro občanské vybavení na bydlení

současný stav

- proběhla adaptace vyhořelého objektu na Rovni se záměrem dalšího využití jako hostince, využití objektu bez komerčního efektu

návrh řešení

- změna funkčního využití plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení - rodinný dům

plocha změny č. 14, plocha Za

požadavek na změnu územního plánu

- požadavek na oplocení sousedního pozemku souvisejícího se stavbou pro bydlení

současný stav

- proběhla realizace RD na zastavitelné ploše Z 35

návrh řešení

- parcela s umístěním hlavní stavby RD dle údaje katastru se zahrnuje do zastavěného území

- řešení požadavku na oplocení sousedního pozemku se stavbou pro bydlení s funkčním vymezením plochy zemědělské - zahrady, sady, které umožňují realizaci oplocení

plocha změny č. 16, plochy ZZ 166, ZZ 168 a Ze1

požadavek na změnu územního plánu

- rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu (plocha ZZ 168), požadavek na změnu regulativu ploch výroby a skladování - zemědělská výroba, dále vymezení rozsahu zastavitelných ploch s vazbou na současný stav areálu v oplocení s návrhem výsledné rozvojové plochy, uvést odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu s ohledem na zábory ZPF I. a II. třídy ochrany

- oproti řešení v platném územním plánu požadavek na dopravní napojení zemědělského areálu v trase užívané vyježděné cesty (plocha ZZ 166) a upuštění od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu (plocha Z 102) s využitím zemědělské půda - orná půda, trvale travní porosty (plocha Ze 1)

problematika řešení

- požadavky na vymezení celkové plochy areálu v návaznosti na jeho stavební činnost při zajišťování agroslužeb, týkajících se obhospodařování ca 600 ha

pozemků orné půdy ve vlastnictví podnikatele a pronajatých v obvodu bývalého JZD Mír Všelibice

- v porovnání s požadavky na dostavbu areálu nedochází k podstatnějšímu rozšíření ploch dnes vymezeného areálu v oplocení; k původním objektům bydlení (bydlení, administrativa) a stodoly (sklad obilovin) byl zrealizován z J strany objekt 290 m² (garáže, zemědělská technika), z JZ strany za stodolou jsou ve výstavbě objekty (3 sila 280 m² a dočasný sklad obilovin a zemědělské techniky 30 x 14 m), J od stodoly je připravována realizace objektu 8 x 30 m (garáž pro zemědělskou techniku), při J okraji areálu je připravována realizace objektu 11,4 x 76,8 m (silážní jáma) po zrušení silážních vaků umístěných v místě záměru navrhované bioplynové stanice; jako poslední k realizaci je Z od objektu bydlení sledován záměr k realizaci objektu 22 x 35 m (nové centrální dílny); z uvedeného rozmístění objektů a zpevněných ploch zejména určených pro provoz techniky je určeno vymezení ploch; navrhuje se zmenšení celkové výměry plochy areálu navržené ve vypracované situaci, jako podkladu pro změnu č. 2 územního plánu (projektant V. Šulc), viz údaj v návrhu řešení a dále v kap. D)

zastavěné a zastavitelné plochy

zastavěné plochy	administrativa bydlení a původní stodola	1880 m ²
	<u>garáž pro zemědělskou techniku</u>	<u>290 m²</u>
	celkem	2170 m ²
zastavitelné plochy	3 sila	280 m ²
	dočasný sklad obilovin a zemědělské techniky	420 m ²
	silážní jáma	875 m ²
	nové centrální dílny	770 m ²
	<u>bioplynová stanice</u>	<u>700 m²</u>
	celkem	3045 m ²

poznámka:

S ohledem k možnostem dalších doplňkových objektů se navrhuje celkový limit zastavěných a zastavitelných ploch 5500 m².

- problematika vymezení rozsahu zastavitelných ploch chráněné zemědělské plochy v I. a II. třídě ochrany, (požadavky na optimální výměry pro realizaci záměru - zábor ZPF ve zvlášť odůvodněném případě a ve veřejném zájmu), údaje viz návrh řešení a v kap. D)
- při J okraji areálu v sousedství záměru realizace silážní jámy přítomnost lesního pozemku (p.č. 914, k.ú. Všelibice) ve vlastnictví p. Štěpána, ochranné pásmo lesa 50 m, požadavek na odstupovou vzdálenost trvalých staveb od lesa, údaj viz návrh řešení na vyjmutí části pozemku z PUPFL

návrh řešení

- vymezení plochy areálu, zahrnující stav zastavěného území dle platného údaje katastru a navazující plochy zrealizovaného stavebního objektu garáže pro zemědělskou techniku (s vazbou na platný stav územního plánu) a nové požadavky s vazbou na změnu č. 2 územního plánu)
- vymezení plochy areálu, umožňující situování stavebních objektů, zpevněných ploch zejména pro provoz zemědělské techniky a zeleně situované po obvodě areálu při oplocení s cílem pohledového odclonění objektů do okolní krajiny
- dle údaje katastru využití převažujících ploch areálu v oplocení mimo zastavěné území, záměr na vybudování bioplynové stanice na místě dnes situovaných silážních vaků s odkazem na vypracovanou situaci se zákresem stávajících a

navrhovaných objektů, zpevněných ploch a ploch zeleně jako podkladu pro změnu č. 2 územního plánu, projektant V. Šulc

- odůvodnění a veřejný zájem rozvoje areálu s ohledem na zábory ZPF I. a II. třídy ochrany, údaje viz kap. D)
- návrh na vyjmutí lesního pozemku (p.č. 914, k.ú. Všelibice) z PUPFL, a to v sousedství navrhované silážní jámy situované při J okraji areálu, lesní porost se nachází pouze na části tohoto pozemku
- situování přístupové komunikace v trase vyježděné cesty, výměra okolních velkých celků a souvislých ploch zemědělské půdy je dostatečná pro její obhospodařování, upouští se od návrhu méně výhodné trasy komunikace dle platného územního plánu situované v sousedství zahrad a zástavby

plocha změny č. 17, plochy 2Z 162 a 2Z 163

požadavek na změnu územního plánu

- vymezit využití objektu, původně realizovaného pro MŠ, kdy nebyla stavba dokončena a nebyl zahájen příslušný provoz
- požadavek na změnu ve využití objektu dle platného územního plánu pro výrobu a sklady na využití pro občanskou vybavenost, služby a bydlení, (plochy smíšené)

současný stav

- stávající objekt je rozdělen na 3 samostatné pavilony, jednoduché stavby - Tesco system, hospodářský pavilon byl podsklepen - s přihlédnutím ke stavebnímu stavu návrh na odstranění nadzemní části objektu a uhelné kotelny
- objekt není již dle platného územního plánu využíván, v centru obce není vhodné využití dle platného územního plánu pro výrobu a sklady

návrh řešení

- přihlédnutí k údajům "objemová studie využití stávajícího areálu mateřské školy, 02/2016, projektant A. Patrman
pavilon č. 1 - umístění samostatných bytů v kapacitě 5 b.j.
pavilon č. 2 - umístění bytu a zázemí obce (hospodářský pavilon)
pavilon č. 3 - umístění mateřské školy do kapacity 25 dětí
- návrh větších možností ve využití objektu (původně rozestavěné stavby určené pro využití MŠ, kdy zde nebyl zahájen provoz) včetně pozemku v sousedství pošty jako ploch smíšených

plocha změny č. 18, plocha 2Z 169

požadavek na změnu územního plánu

- na pozemku se požaduje vymezit plochu komunikace dle údaje katastru a skutečného stavu v území

současný stav

- vymezení plochy zahrnuté do údaje katastru s využitím trvale travní porost

návrh řešení

- návrh na využití plochy pro účelovou komunikaci

plocha změny č. 19, plochy 2Z 164 a 2Z 165

požadavek na změnu územního plánu

- vymezit dvě plochy mezi bytovými domy do ploch veřejných prostranství

současný stav

- využití objektů a pozemků pro bydlení v bytových domech, v sousedství řadových garáží nevhodně situovány kovové garáže

návrh řešení

- vymezení dvou ploch mezi bytovými domy do ploch veřejných prostranství, pro využití - veřejné prostranství, veřejnou zeleň

- vymezení ploch veřejných prostranství v kontaktu s bydlením v bytových domech jako veřejně přístupných sloužících k obecnému užívání s možností pouze realizace drobných staveb slučitelných s účelem veřejných prostranství (např. dětská hřiště, sezení na lavičkách s doplněním zeleně)

plocha změny 2Z 169

požadavek na změnu územního plánu

- navrhnout pozemek do plochy veřejného prostranství, důvod převodu do vlastnictví obce

současný stav

- místo zbořiště s vzrostlým stromem v sousedství objektu bývalé MŠ

návrh řešení

- vymezení pozemku do plochy veřejného prostranství, pro využití - veřejné prostranství, veřejnou zeleň

plocha změny č. 20, plocha 2Z 167

požadavek na změnu územního plánu

- navrhnout další využití objektu občanského vybavení ve Vrtkách i pro bydlení

současný stav

- objekt ve vlastnictví obce s využitím občanského vybavení (knihovna)

návrh řešení

- návrh větších možností ve využití objektu jako plochy smíšené

plocha změny č. 21, plocha 2Z 171

požadavek na změnu územního plánu

- vymezit využití objektu občanského vybavení v centru obce (obchod) i pro bydlení

současný stav

- využití objektu pro obchod, v současné době se v objektu nacházejí byty

návrh řešení

- návrh větších možností ve využití objektu jako plochy smíšené

plocha změny Le

požadavek na změnu územního plánu

požadavek na vymezení pozemku p.č. 719/3 v k.ú. Všelibice jako plochy lesní

současný stav

- pozemek je souvisle z 73 % zalesněn

návrh řešení

- vymezuje se jako stavová plocha - lesní pozemek

L) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu

Plochy bydlení - rodinné domy

návrh v územním plánu celkem	240 261 m ²	
lokality Z 15, Z 22, Z 33, Z 34, Z 35, Z 44, Z 69, Z 76, Z 78, Z 79		16 192 m ²
využito	6,74 %	

Plochy bydlení - bytové domy

návrh v územním plánu celkem	2 400 m ²
využito	0

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

návrh v územním plánu celkem 29 243 m²
využito 0

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

návrh v územním plánu celkem 10 517 m²
využito 0

Plochy výroby a skladování - výroba a sklady

návrh v územním plánu celkem 2 092 m²
využito 0

Výhledová velikost

Počet obyvatel

r. 2001 498, r. 2005 524, r. 2010 532, r. 2015 561

Pohyb obyvatelstva

počet obyvatel r. 2001 498, r. 2005 524, r. 2010 532, r. 2015 561

přírůstky, úbytky r. 2001 +18, r. 2005 +2, r. 2010 +1, r. 2014 +25, r. 2015 -8

zdroj Český statistický úřad

Dokončené byty

2000/7, 2001/0, 2002/2, 2003/1, 2004/1, 2005/12, 2006/0, 2007/0, 2008/1, 2009/4,
2010/3, 2011/1, 2012/1, 2013/1, 2014/1, 2015/1

zdroj Český statistický úřad

Výhledová velikost

Výhledová velikost pro období r. 2025 590 obyvatel

Navyšování zastavitelných ploch pro bydlení se ve změně č. 2 územního plánu nenavrhuje, dostatek těchto vymezených ploch není využito.

Vymezení ploch v zemědělském areálu se navrhuje pro využití výroba a sklady - zemědělská výroba v návrhových plochách Z 155 a 2Z 168 v návaznosti na celkovou výstavbu zemědělského areálu. Nová stavba garáže pro zemědělskou techniku při J okraji areálu nebyla dosud vložena do katastru nemovitostí

Vymezení zastavitelných ploch v souvislosti s využitím objektu v centru obce původně realizovaného pro MŠ ve změně č. 2 územního plánu v návrhových plochách 2Z 162 a 2Z 163 není shodné se stavem platného územního plánu návrhových ploch Z 80 a Z 81, v sousedství plochy 2Z 163 se vymezuje plocha 2Z 169 s využitím veřejného prostranství.