

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Postup při pořízení změny územního plánu	2
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	2
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	2
d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	2
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	4
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výřezy výkresů	
Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Hlavice se pořizuje z důvodu Rozhodnutí zkráceného přezkumného řízení ve věci zrušení územního plánu Hlavice ze strany KÚ Libereckého kraje z 27.6.2014 v částech

- 1) regulace využití ploch na pozemcích p.č. 353/12,59,60/1 a 346 v k.ú. Hlavice
- 2) rozhodnutí o námitce č. 3 směřující vůči řešení ploch vymezených v bodu 1)

Dle § 55 odst. 3 SZ je změna č. 1 územního plánu pořizována postupem, kdy došlo ke zrušení části územního plánu, v tomto případě nebylo zpracováno zadání změny územního plánu.

Při zahájení projekce změny č. 1 územního plánu byly k dispozici i prostudovány dílčí řešení situování navrhovaného domu na pozemku p.p.č. 353/12 včetně přístupových komunikací a související údaje k Rozhodnutí zkráceného přezkumného řízení ve věci zrušení územního plánu Hlavice.

Dle výsledku jednání mezi obcí, pořizovatelem a projektantem z 18.3.2015 a následné projekce se území změny č. 1 územního plánu vymezuje v rozsahu vymezených pozemků, uvedených ve zrušené části územního plánu s rozšířením na sousední pozemky vymezeného bloku zástavby, kde byl situován záměr k umístění rodinného domu a řešení přístupové komunikace.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení změny č. 1 územního plánu nevyvolává požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Žádný záměr vyžadující řešení v dokumentaci ZÚR Libereckého kraje se v území při zpracování změny č. 1 územního plánu nevymezuje.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Usnesením ze schůze OZ obce Hlavice ze dne 6.5.2015 byl schválen obsah Změny č. 1 územního plánu Hlavice

- zpracovat textovou i grafickou část Změny č. 1 územního plánu Hlavice vymezenou pozemky p.p.č. 353/12,59,60/1 a 346 zrušenou Rozhodnutím zkráceného přezkumného řízení ze strany KÚ Libereckého kraje
- prověřit řešené území v souladu s cíli a úkoly územního plánování, výsledky přezkumného řízení, zohledněním aktuálních územně plánovacích podkladů a podmínek v území se zaměřením na změnu regulace využití ploch na předmětných pozemcích
- prověřit soulad textové části vydaného územního plánu se současným zněním stavebního zákona a s jeho výkladem formulovaným prostřednictvím metodických pokynů a sdělení

Zdůvodnění dílčích částí přijatého řešení

Zastavěné území (ZÚ)

Vymezení hranice ZÚ v 1. změně územního plánu beze změny oproti vydanému územnímu plánu. Do ZÚ se dle § 58 stavebního zákona zahrnují pozemky v intravilánu dle

údajů zakresluje katastrální mapy, současně zahrnující i zastavěný stavební pozemek p.p.č. 60/2, s přidáním pozemků obklopených v ZÚ 60/1 a 59, k.ú. Hlavice.

Z pozemků p.p.č. 353/12, 59, 60/1 a 346 v k.ú. Hlavice, zrušených rozhodnutím KÚ LK se nezahrnují do ZÚ pozemky p.p.č. 353/12 a 346 z důvodu, že nejsou evidovány v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, nemohou být vyznačeny proto jako zastavěné stavební pozemky. Z těchto hledisek nebylo převzato do územního plánu ZÚ dříve vymezené samostatným postupem ze dne 20.2.2009.

Zastavitelné plochy

Využití plochy na pozemcích p.p.č. 353/12, 59, 60/1 a 346, k.ú. Hlavice, zrušené rozhodnutím zkráceného přezkumného řízení KÚ Libereckého kraje se oproti vydanému územnímu plánu nemění. Nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny. Předmětné pozemky jsou situovány již do volné krajiny a souvislých ploch zemědělských pozemků.

Jako optimální řešení územního rozvoje obce se navrhuje zastavitelné plochy s přihlédnutím k právním předpisům ve vhodnějších plochách, v daném případě i nadále v lokalitě změny Z 6:

- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, dále dle metodického doporučení "vyhodnocení na zemědělský půdní fond v územním plánu" (MMR a MŽP, srpen 2013) se navrhuje řešení s využitím proluk v zastavěném území, s odnímáním nejnужnějších ploch zemědělského půdního fondu
- k návrhu zadání ÚP Hlavice uplatnil KÚ Libereckého kraje 22.3.2011 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu požadavek řídit se zásadami uvedených v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., nenavrhovat zastavitelné plochy do souvislých ploch zemědělské půdy, bez návaznosti na stávající cesty
- vymezení zastavitelné plochy, viz plocha změny Z 6 pro využití plochy bydlení - rodinné domy se navrhuje beze změny ve vydaném územním plánu, s předpokladem využití proluky a doplnění zástavby rodinných domů v sousedství stávající komunikace a v proluce stávajících domů
- dle zákonných pravidel územního plánování s odkazem na stavební zákon (SZ) a doplňující vyhlášky se sleduje řešení účelného využití a prostorového uspořádání dílčích území v územním plánu se situováním navrhovaných zastavitelných ploch do sousedství komunikací a stávající zástavby, s návrhem řešení odpovídající struktury zástavby v kontextu celého sídla, s vazbami na vhodnost následného umístění a uspořádání staveb

... Cíle územního plánování

§18 odst. 2) SZ - požadavek na účelné a prostorové uspořádání území

§18 odst. 4) SZ - požadavek na ochranu krajiny, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území, vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje obce a míry využití zastavěného území

... Úkoly územního plánování

§19 odst. 1) bod e) SZ - požadavek na stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- dle vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není důvod oproti vydanému územnímu plánu k vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, údaje viz kap. e)

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nestavební povahy dle § 2 stavebního zákona.

Na základě novely SZ veřejně prospěšné stavby nezahrnují liniové stavby technické infrastruktury (vodovodní řady, kanalizace), pro užívání těchto pozemků postačí zřízení věcných břemen. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření neobsahují výčet dotčených pozemků.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se ve změně č. 1 územním plánem dle usnesení ze schůze OZ obce Hlavice k obsahu změny územního plánu ze dne 6.5.2015 nevymezují.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Odůvodnění navrhovaného řešení

V bilancích nároků na plochy zemědělského půdního fondu podle funkčního využití je provedeno doplnění bilancované plochy Z 6 v obsahu shodných údajů s vydaným územním plánem.

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

lokalita		celkem zábor (m ²)	z toho zábor ZPF (m ²)				NZP (m ²)	umístění ZPF (m ²)		BPEJ	T
číslo	k.ú., pozemek p.č.		celkem	orná	TTP	zahrady		Z	M		
PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy											
Z 6	H 61, 62	967	967		967			967		7.14.10	II
	H 55/1, 55/3, 65/2	2385	2385			2385		2385			
	H 705, 706/2	245					245			7.14.10	II
Z 6 celkem		3597	3352		967	2385	245	3352			

Pozn.:

Údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek, zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí.

- H k.ú. Hlavice
- ZPF zemědělský půdní fond
- TTP trvale travní porosty
- NZP nezemědělská půda
- BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky
- Z lokality v zastavěném území
- M lokality mimo zastavěné území
- T třída ochrany ZPF