

Návrh zadání změny č. 1

územního plánu Dynín

Vypracoval: Obecní úřad Dynín ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

květen 2017

a) úvod

Územní plán Dynín nabyl účinnosti na počátku tohoto roku. Vzhledem k složitosti správního území obce, bylo pořizování změny zařízeno náročnými dohodováním s dotčenými orgány a veřejností, a tudíž delší časovou náročností. Proto nebylo některé záměry, které se objevily v posledních fázích pořizování nového územního plánu, možno prověřit v rámci jeho pořizování.

A proto také zastupitelstvo obce následně rozhodlo o pořízení změny č. 1, která má za cíl prověřit dílčí požadavky na změny v území, resp. na změny v podmínkách využití území dílčích lokalit.

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, prověření ploch nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci. Změna prověří vymezení ploch v platném územním plánu v návaznosti na aktuální využívání území či vzhledem k aktuálním záměrům, zejména prověří využití a podmínky využití v hlavní zájmové lokalitě.

Hlavní zájmová lokalita se nachází na severozápadě správního území obce v místě, kde je v platné územně plánovací dokumentaci navrhována plocha pro umístění sluneční elektrárny. Tento záměr není vzhledem k situaci v území již aktuální. Jedná se o prověření nahrazení ploch pro umístění sluneční elektrárny na plochy výroby a skladování. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti lokality je jedním z hlavních cílů změny je prověřit uvedenou možnost využití lokality.

Dále změna prověří stanovené podmínky využití území a případně prověří další požadavky na změny v území.

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 zásadně dotčena.

b6) hlavní střety zájmů a problémy v území

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnu žádné konkrétní požadavky.

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

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení 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

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení 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:

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 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 předdeslali 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,
- není významně dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není významně dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody, přírodní park, územní systém ekologické stability
- nejsou požadavky na varianty řešení,
- požadavky na vymezení ploch a změnu způsobu využití využívají již vymezené plochy pro změnu využití v rámci platné územně plánovací dokumentace.

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.