

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OTOVICE

**s pokyny pro zpracování návrhu
změny č. 2**

Název: Zpráva o uplatňování Územního plánu Otovice s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2

Požizovatel: Obecní úřad Otovice smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Stefana Švecová, starostka obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: srpen 2016

OBSAH

A.	ÚVODNÍ INFORMACE	5
B.	Zpráva o uplatňování územního plánu	6
I.	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Otovice, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
II.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
III.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
IV.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
V.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	8
VI.	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	8
VII.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	8
VIII.	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených výše vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	8
IX.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
X.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	9
C.	Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Otovice	10
I.	ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU	10
II.	Požadavky na základní koncepci rozvoje obce	10
1.	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	10
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	10
3.	Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu.....	11
4.	Požadavky na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře.....	11
5.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	11
6.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	12
7.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	13
8.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	13
III.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	13
IV.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,.....	13
V.	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.....	14
VI.	Případný požadavek na zpracování variant	14

VII. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14
VIII. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	15

A. ÚVODNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování územního plánu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracovatelem Zprávy a pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Otovice (dále i Změna) je Obecní úřad Otovice, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

B. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVICE, VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Stávající Územní plán Otovice byl zpracován autorizovaným projektantem Ing. arch. Petrem Martínkem, s nabytím účinnosti dne 3. 8. 2012, ve znění Změny č. 1 (projektant Ing. arch. P. Martínek, nabytí účinnosti dne 23. 12. 2015).

Základní urbanistická koncepce obce se od doby vydání územního plánu nezměnila.

Díky komplexnímu pohledu na rozvoj území se dařilo řadu návrhových ploch realizovat a začlenit do organismu obce nebo jsou v projektové fázi. K nepředpokládaným negativním dopadům spojeným s uplatňováním územního plánu ve velkém měřítku nedošlo. Přesto některé podněty vedou pořizovatele k potřebě upravit a doplnit funkční vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Realizovalo se několik ploch pro bydlení:

Z01 (BV, 50 %), Z05 (BV, 30 %), Z06 (BV, 100 %, ve výstavbě), Z16 (SM, 15 %), Z26 (BI, 30 %), Z41 (BV, 90 %), Z42 (BV, 30 %), Z43 (BV, 70 %).

Územní systém ekologické stability

Ministerstvo životního prostředí vydalo nové metodické příručky pro vymezování ÚSES. Sjednocuje se tak a aktualizuje metodika. Protože nelze vyloučit nesoulad stávajícího návrhu lokálního ÚSES s novou metodikou, je třeba soulad prověřit.

Charakteristiky ploch

Některé charakteristiky vyvolávaly nejisté výklady a nevolí k jejich přísnosti. Bude prověřeno.

II. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady Karlovarského kraje mají poslední aktualizaci k 30. 6. 2015. Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary byly aktualizovány k 31. 12. 2014.

Vyhodnocení souladu ÚP s Územně analytickými podklady je uvedeno v samostatné kapitole „2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání Změny č. 2 Územního plánu Otovice](#)).

III. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dále byla ke dni 15. 4. 2015 schválena **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR**. Žádné konkrétní záměry situované do území obce se v Aktualizaci neobjevily. V republikových prioritách jsou některé nové body, které ještě nemohly být promítnuty do platných Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Otovice](#)).

Dne 14. 1. 2015 byla schválena **Politika architektury a stavební kultury České republiky**. Zpracovatel k ní při zpracování návrhu změny bude přihlížet.

Čtyři dny před vydáním ÚP Otovice byly vydány **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje**.

Vyhodnocení souladu ÚP se **Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje** je uvedeno v samostatné kapitole „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Otovice](#)).

IV. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na obecní úřad byly podány podněty pro změnu územního plánu:

- o plochy Z17 a Z18 má zájem nový investor; záměrem je Integrované obchodní centrum Otovice
- pro plochy Z8 a Z9 se v současnosti zpracovává územní studie; malá část řešeného území je mimo zastavitelné plochy; výsledky územní studie se promítnou do změny územního plánu
- plocha P01 se bude prověřovat pro výstavbu rodinných domů
- pozemek p.č. 1391 k.ú. Otovice u KV – dům pro rekreaci; plocha mimo hranici zastavěného území. Jedná se o záměr mimo doposud řešené zastavěné nebo zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že plocha pro rekreační domky (bez možnosti výstavby rodinných domů) v územním plánu není vymezena, není relevantní dokazování nemožnosti využití zastavitelných ploch tohoto typu na území obce
- plocha Z12 se prověří jako soukromá zeleň.

Požizovatel dále zařazuje níže uvedené úpravy:

- plocha Z23 bude převedena do stavu dle skutečnosti
- vyhledání silničního obchvatu Otovic jako možné alternativy současného průtahu Otovic ve směru Jáchymovská ul. – Podlesí

- prověření aktuálnosti vymezeného lokálního ÚSES dle aktuální metodiky MŽP.

V. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Uvedeny v samostatné části dokumentace (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Otovice](#)).

VI. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Uvedeny v samostatné kapitole „Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ návrhu Zadání (viz [bod C. Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Otovice](#)).

VII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant se nepožaduje, protože řešené záměry nejsou takového rozsahu a významu, aby vyvolávaly požadavek na zpracování variant. Návrh na řešení největší změnové plochy pro Integrované obchodní centrum Otovice má konkrétní urbanistickou podobu bez dalších variant.

VIII. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH VÝŠE VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení nového územního plánu není, s ohledem na rozsah potřebných změn neměnicích základní koncepci, zapotřebí.

IX. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Předpokladem je, že navrhovaná „tranzitní“ komunikace K05 bude mít negativní dopad na životní prostředí obyvatel obce. Již v současnosti je obec Otovice v ORP vyhodnocována jako jedna z nejvíce zasažených obcí z hlediska hygieny (prašnost, hluchost). Protože v obci

převažuje názor, že negativní dopad výstavby této komunikace převažuje nad pozitivy, bude změna vyhledávat alternativní propojení mezi ul. Jáchymovskou a Podlesím tak, aby se snížili negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce (obec má jeden z největších přírůstků počtu obyvatel v ORP KV) a zůstaly zachovány pozitivní změny, které se vybudováním komunikace očekávají.

X. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V případě, že by se změnou podařilo nalézt nové komunikační spojení mezi ul. Jáchymovskou a Podlesím, mohla by tato komunikace být zařazena do optimalizované sítě záměrů komunikací Karlovarského kraje.

C. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OTOVICE

I. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 2 (dále i „Změna“) vymezuje jako řešené území celé území obce, tedy k.ú. Otovice u Karlových Var.

II. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce řešená v územním plánu se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

V Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „PÚR“) nedošlo pro území obce Otovice k změnám v zařazení do oblastí či os.

PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování (prioritně pro dotčené kraje). Z nich se řešení Změny č. 2 ÚP nedotýká žádný z úkolů.

Ani úpravou republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje se územní plán nedostal do nesouladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

b) Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Územní plán Otovice byl vydán v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje. V případě, že by se projednávaná aktualizace ZÚR KK vydala dříve než změna územního plánu, bude územní plán i se změnou č. 2 uveden do souladu. Mimo jiné tedy bude upraveno trasování obchvatu Karlových Varů.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP se zmiňuje řada nedostatků, které se mají řešit územním plánem. Pořizovatel, žel, je nucen konstatovat, že daný problém buď již byl vyřešen vydáním ÚP Otovice (ZD42 „problematická křižovatka na území Otovic“) nebo není řešitelný územním plánem (ZU205 „nevhodná funkce v území - obchvat Karlových Varů (obec nezná dopad dopravní tepny na obec Otovice)“).

Zbývá tedy požadavek na řešení – ZD43 „deficit dopravy v klidu na celém území obce Otovice“, který bude v návrhu prověřen.

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Základní urbanistická koncepce územního plánu se Změnou nebude měnit. Nadále přetrvává převažující funkce pro bydlení a s ní spojené další podpůrné funkce.

I nadále se bude podporovat rozvoj služeb a výroby z důvodu udržení a zvyšování nabídky pracovních míst v obci. S tím souvisí i hledání optimálního řešení cestní sítě v obci.

4. Požadavky na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře

Není uplatněn požadavek na změnu charakteru obce.

Návrh změny bude mít vyvážené pilíře udržitelného rozvoje s mírnou preferencí pilíře soudržnosti společenství obyvatel obce.

5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Plošné uspořádání bude prověřeno s možností vypouštění některých zastavitelných ploch.
- Změny v prostorovém uspořádání se nepředpokládají, zpracovatel může případně navrhnout úpravy.
 - Budou aktualizovány stabilizované plochy. Kde projektant vyhodnotí na základě znalosti záměrů v území potřebu změny ploch s rozdílným způsobem využití, budou provedeny změny.
 - Budou prověřeny charakteristiky funkčních ploch.
 - Pro plochy Z8 a Z9 se v současnosti zpracovává územní studie; malá část řešeného území je mimo zastavitelné plochy; výsledky územní studie se promítnou do změny územního plánu.
 - Pro plochu Z31 bude v průběhu pořizování změny zpracována územní studie; výsledky územní studie se promítnou do změny územního plánu.
 - bude prověřena aktuálnost vymezeného ÚSES dle aktuální metodiky MŽP. Prověření se bude především týkat lokálního ÚSES.

Níže jsou uvedeny dílčí změny, které budou Změnou č. 2 prověřeny.

Dílčí změny v k.ú. **Otovice u Karlových Var**

Plocha Z17

Stávající využití dle ÚP:

Návrh nového využití:

Komentář:

výroba a skladování drobná a řemeslná výroba - návrh

občanské vybavení komerční zařízení

záměr investora vybudovat Integrované obchodní centrum Otovice; propojenost záměru s plochou Z18

Plocha Z18

Stávající využití dle ÚP:

Návrh nového využití:

Komentář:

výroba a skladování se specifickým využitím - návrh

občanské vybavení komerční zařízení

záměr investora vybudovat Integrované obchodní centrum Otovice; propojenost záměru s plochou Z17

Plocha Z09

Stávající využití dle ÚP:

Návrh nového využití:

Komentář:

bydlení v rodinných domech městské a příměstské - návrh

plochy zemědělské - stav

stávající bydlení a soukromá zeleň

severně nad plochou Z09 se prověří možnost rozšíření urbanizovaného území vymezením soukromé zeleně s možností

oplocení pro rodinné domy, které budou navrženy ve stávající ploše Z09, tedy v zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech; důvodem je optimalizace prostorového uspořádání rozvojového území

Plocha P01

Stávající využití dle ÚP: smíšené obytné městské - návrh
Návrh nového využití: plocha pro rodinné bydlení
Komentář: představa vlastníků jsou rodinné domy. Bude prověřena vhodnost takového typu zástavby

Pozemek p.č. 1391

Stávající využití dle ÚP: plocha zemědělská - stav
Návrh nového využití: plocha pro výstavbu domu pro rekreaci
Komentář: usnesením zastupitelstva obce č. 62/16 z 22. 6. 2016 schváleno prověřit změnou územního plánu plochu pro rekreační účely bez možnosti využití k trvalému bydlení

Plocha Z12

Stávající využití dle ÚP: technická infrastruktura inženýrské sítě - návrh
Návrh nového využití: zezeň soukromá
Komentář: vlastník pozemku odstoupil od původního záměru a chtěl by si rozšířit soukromou zezeň

Plocha Z23

Stávající využití dle ÚP: smíšené obytné komerční - návrh
Návrh nového využití: smíšené obytné komerční - stav
Komentář: zpevněná plocha před panelovým domem; uvedení do souladu se skutečností

Komunikační spojka Jáchymovská - Podlesí

Stávající využití dle ÚP: zatím není známo
Návrh nového využití: dopravní infrastruktura silniční
Komentář: hledání optimálního silničního propojení mezi ulicí Jáchymovskou a Podlesím s cílem posílit pilíř příznivého životního prostředí

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Zpracovatel navrhne takové silniční propojení mezi ulicí Jáchymovskou a Podlesím, aby návrh lépe naplňoval cíle územního plánování, se snahou posílit příznivé životní prostředí obyvatel obce.

Zpracovatel odborně posoudí vhodnost či nevhodnost úpravy územního plánu s cílem vymezení ploch dopravy v klidu dle požadavku k řešení z dokumentace územně analytických podkladů.

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Budou prověřeny plochy Z17 a Z18 jako plochy pro komerční obchodní zařízení na úkor ploch pro výrobu.

c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Ve fázi zadání změny žádný požadavek nevzniká. Později může být uplatněn požadavek na základě zpracovaných územních studií.

d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Zpracovatel prověří vhodnost zrušení plochy Z12 a její budoucí využití pro zeleň.

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Bude prověřena aktuálnost vymezení ÚSES dle aktuální metodiky MŽP.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

III. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Není stanoven požadavek na vymezení nových ploch a koridorů rezervy. U současných ploch a koridorů rezerv bude prověřena jejich aktuálnost.

IV. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

Zadáním Změny nevznikají nové požadavky na vymezení.

V případě úprav územního systému ekologické stability budou příslušně upravena i vymezení veřejně prospěšných opatření.

V. 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

U stávajících ploch, kde je územním plánem požadováno zpracování územní studie, bude prověřena jejich potřebnost a v případě kladného vyhodnocení bude stanovena nová lhůta pro jejich zpracování.

Bude prověřena smysluplnost zavedení povinnosti zpracování územní studie pro plochy Z17, Z18 a K06.

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

VI. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nepožaduje se.

VII. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Návrh bude zpracován dle přílohy č. 7 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti.

Grafická část návrhu i odůvodnění bude řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu č. 2 ÚP bude použita aktuální mapa katastru nemovitostí.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v PDF, PNG, JPG). Vydaná Změna v digitálním zpracování bude navíc obsahovat vektorová data.

Počty par v digitální a tištěné podobě:

Návrh	2 CD,
1. úprava návrhu	1 CD a
vydaná změna	4 CD.

V návrhu Změny bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Výkres základního členění (jen v případě dotčení)
- Hlavní výkres
- Výkres technické infrastruktury
- Výkres technické infrastruktury – doprava
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (jen v případě dotčení)

V Odůvodnění bude zpracováno:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů ZPF (název bude upraven: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu)
- Výkres širších vztahů (jen v případě dotčení)

VIII. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna navrhuje jedinou novou zastavitelnou plochu; ostatní změny jsou v lokalitách, kde už zastavitelné plochy jsou navrženy stávajícím územním plánem. Pokud nebude uplatněn požadavek posouzení vlivu rozvojové plochy pro budoucí Integrované obchodní centrum na plochách Z17 a Z18, nedá se předpokládat jeho uplatnění. Vliv změny na lokality soustavy Natura 2000 se nepředpokládá.

O uplatnění požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 Územního plánu Otovice na udržitelný rozvoj území rozhodne dotčený orgán.