

Územní plán

Bublava

Změna č.3

Textová část

Projektant: Ing.arch Ivan Štros
Objednatel: Obec Bublava
Pořizovatel: MÚ Kraslice

květen 2015

N á v r h

Změna č. 3 Územního plánu Bublava

Zastupitelstvo obce Bublava, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 3 Územního plánu Bublava**

vydaného jako opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva obce Bublava pod č. 21/2009 dne 27.3.2009, opatřeného č.j. 1/2009 s nabytím účinnosti dne 6.5.2009
Změna č. 2 ÚP Bublava byla schválena ZO dne 3.9.2010, jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 22.9.2010.

uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

řešené území změny:

p.p.č. 1225/1 a 1400/4 v katastrálním území Bublava

1. Funkční náplň se mění u následujících pozemků:

- a) V návrhu se mění plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV.1 na plochu smíšenou bydlení – rekreace SR na p.p.č.1400/4 k.ú.Bublava.
- b) V návrhu se mění část plochy pro bydlení venkovské BV na plochu zeleně na veřejných prostranstvích ZV.1 a na plochu veřejného prostranství - komunikace na p.p.č.1225/1 k.ú.Bublava

2. – 3.6. Podrobnější podmínky pro zastavitelné plochy

V zastavitelných plochách se zmenšuje zastavitelná plocha Z 36 a navrhuje se nová zastavitelná plocha

Z 64- RD pod sjezdovkou

1)Specifické podmínky

- a)docílit příznivý dopad architektonického řešení
- b)jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně

4.3. Podrobnější podmínky pro plochy dopravní infrastruktury

V plochách koridorů pro dopravní infrastrukturu se navrhuje nová plocha

K 11 – dopravní napojení RD

1)Bez specifických podmínek

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Ve veřejně prospěšných stavbách dopravní infrastruktury se doplňuje plocha

d34 – přístupová komunikace k RD – nad kostelem

3. Součástí Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Bublava jsou tyto výkresy grafické části:

n1A) Výkres základního členění území	1 : 5 000
n2A) Hlavní výkres	1 : 5 000
n2B) Hlavní výkres	1 : 2 500
n3) Výkres koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně	1 : 5 000
n4) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

O d ů v o d ň ě n í

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Bublava obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Důvodem pro pořízení Změny č. 3 Územního plánu Bublava je žádost pana Bohumíra Pelikána. Požádal jako vlastník pozemku p.č. 1400/4 v k.ú. Bublava o vymezení nové zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou funkci – rekreační (SR) místo vymezené plochy veřejné zeleně (ZV.1). Záměr pořízení Změny č.3 Územního plánu Bublava schválilo Zastupitelstvo obce dne 28.2.2014 usnesením č. 1.

Návrh zadání byl zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a projednán v souladu s ustanovením § 47 odstavce 2 stavebního zákona. Po projednání a úpravě návrhu bylo zadání předloženo ke schválení ZO Bublava, které ho usnesením č. 70/2014 ze dne 26.9.2014 schválilo.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č.3 Územního plánu Bublava je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Politika územního rozvoje ČR Aktualizace č.1, schválená usnesením č. 276 dne 15.4.2015. S tímto dokumentem ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje není změna územního plánu v rozporu. Z hlediska koordinace využívání území z hlediska širších vztahů se jedná o redukci navržených funkčních ploch a jejich ponechání v současném stavu.

Změna č.3 Územního plánu Bublava nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 Územního plánu Bublava je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna. č. 3 Územního plánu Bublava je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu územního plánu zpracovaného podle nového SZ, je v rámci této změny zpracována kompletní dokumentace územního plánu v souladu s ustanovením § 55 odstavce 5 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 ÚP Bublava je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Případně bude doplněno po projednání návrhu.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání Změny č. 3 Územního plánu Bublava bylo schváleno usnesením ZO Bublava č. 70/2014. Návrh Změny č. 3 ÚP Bublava naplnil požadavky tohoto zadání.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Vzhledem k požadavku vlastníka dotčených ploch byla na navržené ploše pro ZV.1 na pozemku p.p.č.1400/4 k.ú.Bublava v rámci změny navržena zastavitelná plocha pro SR a plocha pro ZV je kompenzována ubráním části zastavitelné plochy pro BV na p.p.č.1225/1, kde je zároveň navržena nová plocha pro PV komunikaci pro obsluhu zbylé části funkční plochy BV. Tímto návrhem dojde ke zmenšení záboru zemědělského půdního fondu a dá se konstatovat, že se jedná o výhodné řešení.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí území nebylo orgánem ochrany přírody a krajiny v zadání požadováno.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území nebude mít řešení změny negativní vliv.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou funkční náplně předmětných ploch se zábor ploch TTP zmenší o 1,98 ha .

Předpokládaný zábor půdního fondu se zmenšuje zábor u lokality Z36 o 1,98 ha, z toho o 1,51 ha ve II.tř. ochrany a 0,47 ha ve III.tř. ochrany a ze zbylé části se odděluje zábor plochy pro komunikaci v rozsahu 0,58 ha. Celkově se tak sníží rozsah ploch záboru pro BV o 2,56 ha a zvýší rozsah záboru ploch pro dopravu o 0,58 ha.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání návrhu.

11. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání návrhu.

B. Grafická část

o1A) Koordinační výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
o1B) Koordinační výkres - urbanistická koncepce	1 : 2 500
o1C) Koordinační výkres – dopravní infrastruktura	1 : 2 500
o3A) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
o3B) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 500

Poučení:

Proti Změně č.3 Územního plánu Bublava , vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
ing.Jiří Vrtáček
místostarosta obce Bublava

.....
Igor Jirsík
starosta obce Bublava