

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU ROPRACTICE

NÁVRH

Zpracoval:

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování
Bc. Zdeněk Rozehnal a Jiří Lánský

Zpracováno:

září 2017

Za pořizovatele:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY
obvodní stavební úřad

PODPIS: *v. r. Ing. Ota Petrák*

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřadu

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1. Zastavěné území	4
a) Zmenšení zastavěného území.....	4
b) Zvětšení zastavěného území	4
2. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
a) Plochy smíšené obytné.....	6
b) Plochy občanského vybavení	6
c) Plochy veřejných prostranství	7
d) Plochy dopravní infrastruktury	7
e) Plochy technické infrastruktury	8
f) Plochy výroby a skladování	8
g) Plochy vodní a vodohospodářské	9
h) Plochy zemědělské	10
i) Plochy lesní.....	10
j) Plochy smíšené nezastavěného území.....	10
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	10
4. Územní studie	11
5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	11
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	12
1. Politika územního rozvoje ČR.....	12
2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.....	12
D) Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	12
1. Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy	12
2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	13
a) Plochy smíšené obytné.....	13
b) Plochy občanského vybavení	15
c) Plochy technické infrastruktury	16
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	16
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	16
a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	16
b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	18
c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	19
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	20
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	21
4. 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	21
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	21
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	22
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	25
F) 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.....	25

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	25
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	26
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	26
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	26

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Roprachtice (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Roprachtice.

Územní plán Roprachtice byl vydán usnesením zastupitelstva obce Roprachtice č. 4c/09 bod V/1 ze dne 25.09.2009. Zpráva o uplatňování Územního plánu Roprachtice musí být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena zastupitelstvu obce Roprachtice nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Roprachtice, tudíž 1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Roprachtice byla schválena usnesením zastupitelstva obce Roprachtice č. 05/13 ze dne 22.11.2013. Změna č. 1 Územního plánu Roprachtice pak byla vydána usnesením zastupitelstva obce Roprachtice bod č. 1d/15 ze dne 26.02.2015 a Změna č. 2 Územního plánu Roprachtice byla vydána usnesením zastupitelstva obce Roprachtice bod č. 03/16 ze dne 27.09.2016.

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Roprachtice bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že v území nenastaly žádné změny, jež by vyvolaly potřebu zmenšení zastavěného území.

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Roprachtice		
st.p. č. 527	jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o autobusovou zastávku, jež se v území nachází dlouhodobě, pouze došlo k jeho zapsání do evidence katastru nemovitostí	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - STAV

Závěr:

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržných rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Přehledný souhrn využití zastavitelných a návrhových ploch dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2016.

Ve sloupci „řízení stavebního úřadu“ jsou pak uvedeny plochy, pro něž bylo stavebním úřadem vydáno povolení nebo souhlas se stavbou, případně správní řízení probíhá, nicméně je reálný předpoklad, že plocha bude využita.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné	38 824	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch bydlení)
Plochy občanského vybavení	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					
Plochy veřejných prostranství	2 211	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)
Plochy dopravní infrastruktury	1 367	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)
Plochy technické infrastruktury	3 063	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy výroby a skladování	48 689	17 550	36,04	0	0	17 550 m ² (36,04 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	94 154 (9,42 ha)	17 550	18,64	0	0	17 550 m ² (18,64 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	17 158	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch vodních a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy lesní	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy smíšené nezastavěného území	vymezeny bez nových návrhových ploch					

NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	17 158 (1,72 ha)	0	0	0	0	0 m ² (0 % návrhových ploch)

a) Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy smíšeně obytné vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*.

Územní plán vymezil celkem 10 zastavitelných ploch smíšených obytných a 1 plochu přestavby o celkové výměře 38 824 m² (3,88 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch a plochy přestavby nebyla dosud využita.

V plochách smíšených obytných (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné - venkovské						
P2	2 138	-	0 %	-	0 %	
Z1-Z1	2 452	-	0 %	-	0 %	
Z1-Z2	889	-	0 %	-	0 %	
Z2	10 610	-	0 %	-	0 %	
Z3	3 096	-	0 %	-	0 %	
Z4	1 656	-	0 %	-	0 %	
Z5	7 622	-	0 %	-	0 %	
Z7	3 863	-	0 %	-	0 %	
Z8	2 451	-	0 %	-	0 %	
Z10	2 039	-	0 %	-	0 %	
Z20	2 008	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené obytné						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	38 824 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch bydlení)

b) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura*, *plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední* a *plochy občanského vybavení - hřbitov*.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy občanského vybavení.

V plochách občanského vybavení (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

c) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)*.

Územní plán vyznačil celkem 2 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 2 211 m² (0,22 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách veřejných prostranství (zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích						
Z15	1 631	-	0 %	-	0 %	
Z16	580	-	0 %	-	0 %	

Plochy veřejných prostranství						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	2 211 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)

d) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)*.

Územní plán vyznačil celkem 1 zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury o celkové výměře 1 367 m² (0,14 ha), přičemž žádná část z této zastavitelné plochy nebyla dosud využita.

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není žádný další požadavek na změnu dokumentace územního plánu. Naproti tomu změnou územního plánu je požadováno vypuštění zastavitelné plochy Z17 určené pro výstavbu účelové komunikace k novému vodojemu, jelikož obec Roprachtice plánuje výstavbu vodojemu v odlišné poloze, nežli je schválena ve stávajícím Územním plánu Roprachtice.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava						
Z17	1 367	-	0 %	-	0 %	

Plochy dopravní infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	1 367 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

e) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury děleny na *plochy technické infrastruktury - odpadové hospodářství* a *plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI)*.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy technické infrastruktury a 1 plochu přestavby o celkové výměře 3 063 m² (0,31 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch a plochy přestavby nebyla dosud využita.

V plochách technické infrastruktury (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu. Naproti tomu změnou územního plánu je požadováno vypuštění zastavitelné plochy Z18 určené pro výstavbu nového vodojemu a vypuštění plochy přestavby Z1-P1 určené pro realizaci nového vodního zdroje, jelikož obec Roprachtice předpokládá realizaci obou záměrů v odlišné poloze.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod						
Z1-P1	866	-	0 %	-	0 %	
Z18	80	-	0 %	-	0 %	
Z19	2 117	-	0 %	-	0 %	

Plochy technické infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	3 063 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

f) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování děleny na *plochy výroby a skladování - výroba s malou zátěží (VL)* a *plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)*.

Územní plán vymezil celkem 3 zastavitelné plochy výroby a skladování a 1 plochu přestavby o celkové výměře 48 689 m² (4,87 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita, avšak v ploše přestavby došlo k využití, díky realizaci výroby betonové směsi na místě bývalého zemědělského družstva. Z celkové výměry bylo tedy využito celkem 17 550 m² (1,76 ha) a celkové procento využití pak tedy činí 36,04 % ze zastavitelných ploch výroby a skladování. Využitá plocha přestavby je navržena

k vyjmutí z ploch přestavby a k zahrnutí do stabilizovaných *ploch výroby a skladování - výroba s malou zátěží (VL)*.

V plochách výroby a skladování (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy výroby a skladování - výroba s malou zátěží						
P1	17 550	17 550	100 %	-	0 %	v ploše byla povolena a realizována stavba výrobní betonové směsi
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba						
Z12	10 339	-	0 %	-	0 %	
Z13	7 697	-	0 %	-	0 %	
Z14	13 103	-	0 %	-	0 %	

Plochy výroby a skladování						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	48 689 m ²	17 550 m ²	36,04 %	0 m ²	0 %	17 550 m ² (36,04 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

g) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (V)*.

Územní plán vymezil celkem 2 návrhové plochy vodní a vodohospodářské o celkové výměře 17 158 m² (1,72 ha), přičemž žádná část z těchto návrhových ploch nebyla dosud využita.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných i návrhových) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

NÁVR- HOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (V)						
-	13 269	-	0 %	-	0 %	
Z2-1	3 889	-	0 %	-	0 %	

Plochy vodní a vodohospodářské						
NÁVR- HOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘÁDU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	17 158 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch vodních a vodohospodářských)

h) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy zemědělské - zemědělský půdní fond - ZPF*.

Územní plán nevymezil žádné návrhové plochy zemědělské.

V plochách zemědělských (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

i) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL*.

Územní plán nevymezil žádné návrhové plochy lesní.

V plochách lesních (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

j) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy smíšené nezastavěného území - přirozené a přírodě blízké ekosystémy*.

Územní plán nevymezil žádné návrhové plochy smíšené nezastavěného území.

V plochách smíšených nezastavěného území (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

Závěr:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul požadavek na změnu územního plánu a to na přeřazení plochy přestavby do ploch stabilizovaných, viz kapitola f) Plochy výroby a skladování a dále na vypuštění některých zastavitelných ploch, viz kapitoly d) Plochy dopravní infrastruktury a e) Plochy technické infrastruktury.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Roprachtice byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Ve změně Územního plánu Roprachtice je požadováno vypuštění veřejně prospěšné stavby W2 (vodní zdroj), W3 (vodojem) a W4 (vodovod), jelikož obec Roprachtice plánuje umístění nového vodojemu a vodního zdroje v odlišné poloze (v blízkosti objektu obecního úřadu), než tomu je ve schváleném Územním plánu Roprachtice,

příčemž obě nové zastavitelné plochy určené pro výstavbu vodojemu a realizaci vodního zdroje budou i veřejně prospěšnými stavbami s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle § 170 stavebního zákona.

Závěr:

Ve změně Územního plánu Roprachtice je potřeba vymežit nové veřejně prospěšné stavby pro vodojem a vodní zdroj v blízkosti obecního úřadu a vypustit veřejně prospěšné stavby W2 (vodní zdroj), W3 (vodojem) a W4 (vodovod).

4. Územní studie

Na území obce není územním plánem vymezena žádná plocha, pro kterou by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, rovněž není předpoklad pro vymezení takové plochy v rámci případné změny územního plánu.

Závěr:

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení takových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Roprachtice byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

Závěr:

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich přehodnocení a případnou změnu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2016 (dále jen „územně analytické podklady 2016“) byly zpracovány k 30.12.2016. V rámci ÚAP 2016 pak byly identifikovány dvě skupiny problémů:

a) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Roprachtice, jež mají navrženo řešení v územním plánu:

- chybějící oddílná kanalizace a čistírna odpadních vod
- chybějící dešťová kanalizace podél silnice II/290
- umístění nového vodojemu a vodního zdroje v severní části obce

Poznámka: V Územním plánu Roprachtice je sice navrženo umístění nového vodojemu a vodního zdroje v severní části obce, avšak od doby vydání územního plánu došlo k zásadní změně plánované koncepce vodního hospodářství a nyní se předpokládá umístění nového vodojemu a vodního zdroje do blízkosti obecního úřadu, tudíž ve změně územního plánu je nutné vyřešit umístění nového vodojemu a vodního zdroje v nové poloze.

- znovuvyužití areálu brownfield v severní části obce při silnici II/290 – bývalé zemědělské družstvo
- chybějící chodník podél silnice II/290

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Roprachtice, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:

- chybějící plynofikace obce

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k finanční náročnosti projektu nepočítá obec s realizací plynofikace, tudíž jde spíše o velmi dlouhodobý záměr.

- prodloužení modré turistické trasy dále směrem z Příkrého do Bozkova či přes Skalku a rozhlednu U Borovice směrem do Vysokého nad Jizerou

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: vzhledem k nově vyznačeným turistickým trasám vedoucích směrem k rozhledně U Borovice není tento požadavek zcela aktuální, přesto by bylo vhodné tuto turistickou trasu výhledově do sítě turistických stezek zahrnout, avšak tento záměr je možné realizovat i beze změny územního plánu, jelikož turistickou trasu je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití daných Územním plánem Roprachtice.

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2016.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území obce Roprachtice žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Roprachtice s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Roprachtice je v souladu s těmito dokumentacemi.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V rámci územního plánu byla zjištěna 1 plocha přestavby plochy výroby a skladování, jež již není možnost využít, což je způsobeno tím, že v rámci této plochy byla povolena a realizována výrobní betonové směsi. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tuto plochu přestavby do stabilizovaných ploch výroby a skladování - výroba s malou zátěží (VL).

V rámci průzkumu terénu byla takto identifikována následující plocha přestavby plochy výroby a skladování:

PLOCHA PŘESTAVBY	ROZLOHA PLOCHY PŘESTAVBY (m ²)	POZNÁMKA
P1	17 550 (-17 550)	v ploše přestavby byla realizována stavba výroby betonové směsi
CELKEM	17 550	zmenšení celkové kapacity zastavitelných ploch výroby a skladování o 17 550 m²

Závěr:

Pořizovatel doporučuje na základě kontroly zastavitelných ploch v území vyjmout výše uvedenou plochu z ploch přestavby a zařadit ji do ploch stabilizovaných.

2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od schválení 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Roprachtice do zahájení zpracování 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Roprachtice obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Roprachtice 7 žádosti o změnu územního plánu, přičemž se jedná o žádosti na vymezení 10 zastavitelných ploch smíšených obytných, 1 zastavitelné plochy občanského vybavení a 2 zastavitelných ploch technické infrastruktury pro umístění stavby vodojemu a vodního zdroje. Jiné požadavky na vymezení zastavitelných ploch od vlastníků ani obce Roprachtice nevzešly. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití.

a) Plochy smíšené obytné

Využití zastavitelných ploch a proluk zastavěného území

Z vyhodnocení územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že současný územní plán má navrženo 10 zastavitelných ploch smíšených obytných a 1 plochu přestavby o celkové výměře 38 824 m² (3,88 ha), jež rovnoměrně pokrývají celé urbanizované území obce. Z hlediska jejich současného využití je stav území následující:

Souhrn využití zastavitelných ploch smíšených obytných z hlediska výměry zastavitelných ploch:

Plochy smíšené obytné – zastavitelné plochy					
Návrh	Z toho využito		Řízení stavebního úřadu		Celkově využito
38 824 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

Z hlediska využití zastavitelných ploch smíšených obytných nebyly od doby vydání územního plánu využity žádné zastavitelné plochy ve smyslu, realizace, dokončení a zapsání stavby do katastru nemovitostí tak, aby mohlo v souladu se stavebním zákonem dojít ke změně zastavěného území a vymezení stabilizované plochy bydlení. Rovněž v žádné zastavitelné ploše nebylo v uplynulém období vydáno žádné územní rozhodnutí či stavební povolení. **V zastavitelných plochách nebyl umístěn žádný rodinný dům.**

Avšak v zastavěném území obce je v současnosti povolena výstavba 10 rodinných domů (od roku 2010), z nichž minimálně 7 rodinných domů již bylo i realizováno, avšak dosud nejsou evidovány v katastru nemovitostí. **Z daného hlediska je průměrná výstavba v rámci proluk zastavěného území 1 rodinný dům za rok.**

Využití území z hlediska údajů statistického úřadu

Pořizovatel zjistil potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch na základě statistických údajů:

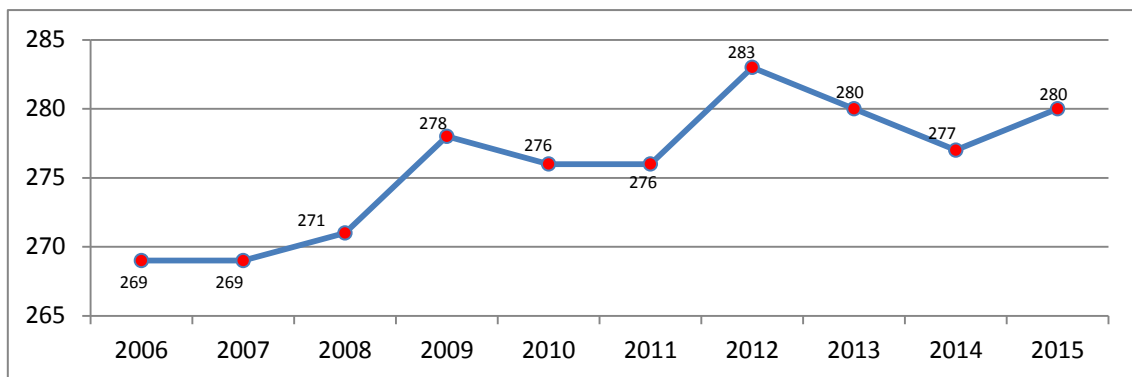
a) o počtu dokončených bytů v rodinných domech v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Celkem
1	0	0	1	0	0	0	1	2	0	5 rodinných domů
2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Celkem
1	0	0	1	0	0	0	1	2	0	5 bytů v rodinných domech

Z uvedeného vyplývá, že nároky na výstavbu rodinných domů v obci jsou dlouhodobě na stejné úrovni. Za období od roku 2006 (tj. za posledních 10 let) bylo v obci dokončeno 5 rodinných domů. Z pohledu uplynulého období od zpracování poslední zprávy o uplatňování Územního plánu Roprachtice byly dokončeny 3 rodinné domy. **Z dlouhodobého hlediska je průměrná výstavba 0,5 rodinného domu za rok.**

b) vývoji počtu obyvatel vždy k 31. 12. daného roku v rozmezí let 2006 až 2015, tj. za období deseti let:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Rozdíl 2006 až 2015
269	269	271	278	276	276	283	280	277	280	+11 obyvatel
	±0	+2	+7	-2	±0	+7	-3	-3	+3	



Z hlediska vývoje počtu obyvatel pak v obci v období od roku 2006 do roku 2015 zvýšil počet obyvatel z 269 na 280, tj. o 11 obyvatel, přičemž za poslední 4 roky se však jedná o úbytek 3 obyvatel, tj. v uplynulém období od poslední zprávy o uplatňování územního plánu dochází ke stagnaci počtu obyvatel v obci. **Z dlouhodobého hlediska je průměrný přírůstek 1,1 obyvatel za rok.** Při průměrné počtu členů domácnosti 2,3 (zdroj ČSÚ, 2013) na jeden byt odpovídá tento přírůstek **potřebě 0,5 bytů za rok.**

Stanovení potřeby nových ploch bydlení

Stanovení počtu rodinných domů na základě:	Průměrná potřeba rodinných domů za rok:
počtu nových RD v zastavitelných plochách:	0 RD / rok
počtu nových RD v prolukách zastavěného území: (ve všech případech se jedná o postavené, ale nezapsané RD)	1 RD / rok
počtu dokončených bytů dle statistického úřadu:	0,5 RD / rok
vývoje počtu obyvatel:	0,5 RD / rok
Průměrná potřeba výstavby	0,5 RD za rok

Potřeba pro dalších období 4 let – s rezervou 50 %	2 rodinné domy (cca 4 000 m²) 3 rodinné domy (cca 6 000 m²)
--	--

Pořizovatel na základě údajů využití území v předcházejícím období zjistil, že na území obce se v průměru realizuje 0,5 rodinného domu ročně. Vzhledem k tomu, že se jedná o vesnickou zástavbu, byla pro stanovení potřebné výměry stanovena výměra jednoho pozemku pro rodinný dům 2 000 m². Na základě těchto údajů pak byla stanovena **potřeba pro další období 4 let včetně rezervy 50 % na 3 rodinné domy, tedy 6 000 m².**

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Zhodnocení potřeby zastavitelných ploch	
Stav zastavitelných ploch dle posledního právního stavu	38 824 m ²
– zastavěno v uplynulém období	0 m ²
Předpokládaný stav po úpravě	38 824 m ²
Potřeba pro novou výstavbu na další období	3 rodinné domy (cca 6 000 m ²)
Potřeba vymezení nových ploch	0 m²

Z dosavadního využití území i z obou statistických zjištění vyplývá, že za období posledních 4 let, je v obci pouze malý rozvoj bydlení. Vzhledem k množství vymezených zastavitelných ploch je pak nutné konstatovat, že z hlediska celé obce nelze prokázat nutnost vymezení nových ploch.

V obci se nepředpokládá rozvoj bydlení z hlediska polohy obce v rozvojové oblasti, neboť dopravní dostupnost není ideální a žádné z měst v okolí není takovou rozvojovou oblastí, aby vyvolalo výrazné potřeby bydlení v navazujících obcích, potřeba měst Semily, Jilemnice, Vysoké nad Jizerou a Rokytnice nad Jizerou jako nejbližšího okolí je naplněna stávající nabídkou zastavitelných ploch či prolukami v rámci zastavěného území obce.

Při tomto tempu výstavby (6 000 m² za 4 roky – včetně rezervy) bude navržená kapacita zastavitelných ploch dostačovat na dalších cca 25 let, přičemž ani vzhledem k demografickým údajům o vývoji počtu obyvatel v obci, resp. snižování počtu obyvatel na jednu bytovou jednotku nelze předpokládat takové navýšení zájmu o výstavbu, aby došlo v následujícím čtyřletém období k překročení navržených kapacit. Stanovená doba 25 let je samozřejmě velmi orientační, nicméně je zřejmé, že následující období 4 let je tímto pokryto.

Závěr:

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení, neboť při současném tempu výstavby a stagnaci počtu obyvatel budou zastavitelné plochy postačovat na dalších cca 25 let.

b) Plochy občanského vybavení

Pořizovatel obdržel od obce 1 návrh na vymezení nových zastavitelných ploch občanského využití, konkrétně za účelem komerčního využití takové plochy.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že v Územním plánu Roprachtice není navržena žádná zastavitelná plocha občanského vybavení vhodná pro daný účel, z tohoto důvodu lze konstatovat, že je možné vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení, pakliže se bude nacházet ve vhodné lokalitě, nebude narušovat urbanistickou strukturu a charakter obce.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení a konstatoval, že vzhledem k tomu, že v současnosti nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy občanského vybavení -

komerční zařízení malá a střední, tak je možné v daném území vymezit zastavitelnou plochu občanského vybavení určenou pro tento účel.

c) Plochy technické infrastruktury

Pořizovatel obdržel od obce 2 návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch technické infrastruktury, konkrétně pro umístění nového vodojemu a nového vodního zdroje, což je zapříčiněno změnou koncepce vodního hospodářství obce Roprachtice.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy technické infrastruktury a 1 plochu přestavby o celkové výměře 3 063 m² (0,31 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch a plochy přestavby nebyla dosud využita.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu uvedeného v kapitole A) vyplývá, že v Územním plánu Roprachtice jsou navrženy celkem 2 zastavitelné plochy technické infrastruktury a 1 plocha přestavby o celkové výměře 3 063 m² (0,31 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch či plochy přestavby nebyla dosud využita. Avšak zastavitelná plocha technické infrastruktury Z18 je určena pro umístění vodojemu a plocha přestavby Z1-P1 je určena pro umístění vodního zdroje, jež případnou změnou územního plánu budou navrženy v odlišné poloze, a tudíž dojde k vypuštění zastavitelné plochy technické infrastruktury Z18 a vypuštění plochy přestavby Z1-P1, tudíž je možné vymezit nové zastavitelné plochy technické infrastruktury pro umístění nového vodojemu a nového vodního zdroje, jelikož nedojde k výraznému nárůstu zastavitelných ploch v obci a jedná se o veřejný zájem.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil vymezené zastavitelné plochy technické infrastruktury a konstatoval, že vzhledem k tomu, že změnou územního plánu dojde k vypuštění zastavitelných ploch technické infrastruktury a vymezení nových zastavitelných ploch technické infrastruktury, jež mají mít stejné využití, jen odlišnou polohu, tak je možné v daném území vymezit nové zastavitelné plochy technické infrastruktury.

Závěr:

Pořizovatel konstatuje, že na základě vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch došel k závěru, že obec Roprachtice v současné době nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných a dále, že je přípustné umístění nové zastavitelné plochy občanského vybavení a nových zastavitelných ploch technické infrastruktury.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

- 1 Při zpracování Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Roprachtice.
- 2 Právní stav Územního plánu Roprachtice po změně č. 3 bude vyhotoven nad aktuální katastrální mapou, tj. katastrální mapou digitalizovanou (KMD) pro k. ú. Roprachtice.

- 3 Při zpracování Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Roprachtice.
- 4 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 5 Požadavek na přejmenování plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části Územního plánu Roprachtice z „Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství – vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI)“ na „Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TI)“, jelikož nyní není název plochy v grafické části v souladu s textovou částí Územního plánu Roprachtice.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu z důvodu shledání nesouladu textové a grafické části územního plánu.

- 6 Požadavek na doplnění zkratk pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití definované Územním plánem Roprachtice, a to jak v textové, tak v grafické části, z důvodu zjednodušení identifikace jednotlivých ploch v rámci výkresové části, přičemž navrhuje tyto zkratky (uvedené v závorce) pro jednotlivé plochy:
 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
 - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
 - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK)
 - Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)
 - Plochy výroby a skladování – výroba s malou zátěží (VL)
 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
 - Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
 - Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)
 - Plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství (TO)
 - Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TI)
 - Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (V)
 - Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond – ZPF (NZ)
 - Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL (NL)
 - Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy (NN)

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 7 Požadavek na doplnění číselného označení návrhové plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (V) vymezené na pozemcích p. č. 1360/1, 1360/2, 1360/3, 1362, 1363/2, 1400/2, 3327/5, 3327/6 a 3328/2 v k. ú. Roprachtice, jelikož se jedná o jedinou zastavitelnou či návrhovou plochu v Územním plánu Roprachtice, jež nemá číselné označení, což může ztěžovat identifikaci dané plochy.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem z důvodu zlepšení přehlednosti územního plánu. Požadavek nemá vliv na funkční využití území.

- 8 Požadavek na převedení plochy přestavby plochy výroby a skladování - výroba s malou zátěží (VL) označené P1 do stabilizovaných ploch výroby a skladování - výroba s malou zátěží (VL), jelikož v dané ploše došlo v uplynulém období k realizaci výroby betonové směsi.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 9 Požadavek na převedení stabilizované plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) vymezené na stavebním pozemku p. č. 422 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS), jelikož na daném pozemku se dlouhodobě nachází autobusová zastávka a v současném územním plánu je zařazena do špatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 10 Požadavek na posouzení a případné zapracování zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské na pozemkové p. č. 2631 v k. ú. Roprachtice o výměře cca 1000 m³.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 3 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

- 11 Požadavek na posouzení a případné zapracování zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské na pozemkové p. č. 2800/1 v k. ú. Roprachtice v rozsahu nezbytně nutném pro umístění stavby rodinného domu v souvislosti s pozemkem p. č. 2800/3 v k. ú. Roprachtice.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 5 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- 12 Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI) označené Z18, jež je určena pro umístění nového vodojemu, jelikož obec Roprachtice plánuje umístění nového vodojemu v odlišné poloze.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 4 a č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

- 13 Požadavek na vypuštění plochy přestavby technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI) označené Z1-P1, jež je určena pro umístění nového vodního zdroje, jelikož obec Roprachtice plánuje umístění nového vodního zdroje v odlišné poloze.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 4 a č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

- 14 Požadavek na vypuštění zastavitelné plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS) označené Z17, jelikož obec Roprachtice plánuje realizaci vodojemu v odlišné poloze a vypuštění zastavitelné plochy určené pro vodojem v blízkosti této zastavitelné plochy, z tohoto důvodu není účelné ponechat zastavitelnou plochu určenou pro účelovou komunikaci k tomuto vodojemu v Územním plánu Roprachtice.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 4 a č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

- 15 Požadavek na vypuštění návrhového vodovodu mezi zastavitelnými plochami technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI) označené Z18 a Z1-P1, z důvodu vypuštění těchto zastavitelných ploch.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 4 a č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

- 16 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI) na pozemku p. č. 2855 v k. ú. Roprachtice pro umístění nového vodního zdroje.

Požadavek je uplatněn na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

- 17 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství - vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI) na části pozemku p. č. 2823/4 v k. ú. Roprachtice pro umístění nového vodojemu.

Požadavek je uplatněn na základě na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

- 18 Požadavek na úpravu vymezení stabilizované plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (rozhledna U Borovice) vymezené na částech pozemků p. č. 2378 a 2401 v k. ú. Roprachtice, tak aby respektovala skutečný stav v území.

Požadavek je uplatněn na základě na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zapracování do změny územního plánu.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 19 Požadavek na úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pořizovatel na základě praktických zkušeností s uplatňováním podmínek využití území stavebním úřadem dospěl k závěru, že by zpracovatelem změny územního plánu mělo dojít k posouzení nastavení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při posouzení by pak měly být zohledněny zejména požadavky vyplývající z novely stavebního zákona uvedený v § 18 odst. 5, tj. „Uvedené stavby ... lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Dané návrhy na úpravu podmínek pak vyplývají rovněž z požadavků dotčených orgánů, které požadují stanovení jistého rámce staveb a zařízení, které je třeba ve volné krajině vyloučit. Dále případné skutečnosti vyplývající z praxe (jednoznačnost výkladu, aplikace podmínek využití) či přirozený posun vývoje územního plánování jako takového.

- 20 Požadavek na převedení stabilizované plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezené na pozemku p. č. 274/3 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch lesních - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, jelikož se na daném pozemku dlouhodobě nachází les a tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 21 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské - zemědělský půdní fond - ZPF vymezené na pozemku p. č. 915 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch lesních - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 22 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské - zemědělský půdní fond - ZPF vymezené na pozemku p. č. 1410/2 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch lesních - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 23 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské - zemědělský půdní fond - ZPF vymezené na pozemcích p. č. 2415/1 a 2415/2 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch lesních - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, jelikož na daných pozemcích došlo v uplynulém období k zalesnění a tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí již evidovány jako lesní pozemky.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 24 Požadavek na převedení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - přirozené a přírodě blízké ekosystémy vymezené na pozemku p. č. 2416 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch lesních - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, jelikož na daném pozemku došlo v uplynulém období k zalesnění a tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 25 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské - zemědělský půdní fond - ZPF vymezené na pozemcích p. č. 2432/1 a 2433 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch lesních - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, jelikož na daných pozemcích došlo v uplynulém období k zalesnění a tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí již evidovány jako lesní pozemky.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 26 Požadavek na převedení stabilizované plochy zemědělské - zemědělský půdní fond - ZPF vymezené na pozemcích p. č. 2694, 2695 a 2697/2 v k. ú. Roprachtice do stabilizovaných ploch lesních - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL, jelikož na daných pozemcích došlo v uplynulém období k zalesnění a tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí již evidovány jako lesní pozemky.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 27 Požadavek na vymezení stabilizované plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (V) na pozemku p. č. 2993/1 v k. ú. Roprachtice, jelikož daný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako vodní plocha - rybník a v současné době není v Územním plánu Roprachtice zakreslen dle skutečného stavu.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 28 Požadavek na vymezení stabilizované plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL na části pozemku p. č. 2989 v k. ú. Roprachtice, jelikož v současném Územním plánu Roprachtice je na části tohoto pozemku nesprávně vymezena stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská - vodní plocha, vodní tok (V).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 29 Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské - zemědělský půdní fond na částech pozemků p. č. 2992/1, 2993/2, 2994/1 a 3077 v k. ú. Roprachtice, jelikož v současném Územním plánu Roprachtice je na části těchto pozemků nesprávně vymezena stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská - vodní plocha, vodní tok (V).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

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

- 30 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby W2 (vodní zdroj), z důvodu navržení vodního zdroje v odlišné poloze.

Požadavek je uplatněn na základě na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 4 a č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zpracování do změny územního plánu.

- 31 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby W3 (vodojem), z důvodu navržení vodojemu v odlišné poloze.

Požadavek je uplatněn na základě na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 4 a č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zpracování do změny územního plánu.

- 32 Požadavek na vypuštění veřejně prospěšné stavby W4 (vodovod), z důvodu vypuštění veřejně prospěšných staveb W2 (vodní zdroj) a W3 (vodojem), z čehož plyne, že není potřeba mezi těmito dvěma veřejně prospěšnými stavbami navrhovat vodovod.

Požadavek je uplatněn na základě na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 4 a č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zpracování do změny územního plánu.

- 33 Požadavek na vymezení nové veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle §170 stavebního zákona pro umístění vodního zdroje na pozemku p. č. 2855 v k. ú. Roprahtice.

Požadavek je uplatněn na základě na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zpracování do změny územního plánu.

- 34 Požadavek na vymezení nové veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona i vyvlastnění dle §170 stavebního zákona pro umístění vodojemu na části pozemku p. č. 2823/4 v k. ú. Roprahtice.

Požadavek je uplatněn na základě na základě usnesení zastupitelstva obce, které schválilo podaný návrh č. 6 na změnu územního plánu k jejímu zpracování do změny územního plánu.

4. 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

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 3 Územního plánu Roprachtice bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Roprachtice:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny uvedené kapitoly, přičemž jejich **pořadí bude odpovídat výše uvedenému**. Kapitoly, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 3 Územního plánu Roprachtice“.

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Roprachtice) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Roprachtice), přičemž budou s vydaným Územním plánem Roprachtice vzhledově korespondovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání. V rámci kapitoly bude uvedeno, jak byly jednotlivé požadavky zpracovány, případně proč zpracovány nebyly.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zpracované jednotlivě za každé katastrální území,

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci vyhodnocení budou posouzeny jednotlivé priority.
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení ve změně územního plánu včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 43 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona,
- srovnávací (rozdílový) text obsahující původní textovou část vydávané části územního plánu se zobrazením vypouštěného a doplňovaného textu v rámci změny územního plánu.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž **pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.**

V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice – postup pořizování
- Rozhodnutí o námítkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona
- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Roprachtice) a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Roprachtice), přičemž budou s vydaným Územním plánem Roprachtice vzhledově korespondovat:

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona), přičemž limity využití území budou aktualizovány dle aktuálních územně analytických podkladů.

D.3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: na území obce Roprahtice se nenachází žádná lokalita NATURA 2000, tj. ani evropsky významná lokalita a ani ptačí oblast, v okolních obcích se sice nachází evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice (CZ0514672), evropsky významná lokalita Krkonoše (CZ0524404) a ptačí oblast Krkonoše (CZ0521009), avšak z vyhodnocení Územního plánu Roprahtice nevyplývají žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch, jež by měly přesah či vliv na území okolních obcí.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž v žádné ploše nedochází k rozšíření možnosti využití, naopak cílem přepracování regulativů bylo vyloučení či korekci některých záměrů, které byly do této doby v území možné, ale jejich umístění by bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině, staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné energie apod.).

F) 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

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Roprahtice se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umístovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Roprahtice na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Roprahtice a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Roprahtice a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Roprahtice a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Roprahtice ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Roprahtice.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Územního plánu Roprahtice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Roprahtice a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Roprahtice a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Roprahtice a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.