

Zpráva o uplatňování Územního plánu Modrá s pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 Územního plánu Modrá

pořadové číslo zprávy: 1
posuzované období: 13. 2. 2010 – 11. 9. 2014

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- A. Vyhodnocení 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
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Modrá, v rozsahu zadání změny
 - 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 neb ptačí oblast,
 - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
 - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování
Určený zastupitel: Miroslav Kovářík, starosta

Přílohy:

Výkres využití zastavitelných ploch a požadavků na provedení změn ÚP Modrá

Datum: 11. 9. 2014

Úvod

Územní plán Modrá byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy - usnesením č. 20/2010 zastupitelstvem obce Modrá dne 27. ledna 2010 a účinnosti nabyl dne 13. února 2010. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Modrá v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce a nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP č. 1 Modrá v uplynulém období.

A. Vyhodnocení 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

A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Bydlení nedoznalo takřka žádných změn, okrajově byly využity pouze navržené plochy BI 42, 64, 66, 67 (viz níže uvedená tabulka využití ploch).
- Byla využita plocha občanské vybavenosti OX 73 pro rozvoj turistického ruchu.
- Nebyly využity plochy zemědělské a lesnické výroby VZ.
- Byla využita plocha pro vodní hospodářství WT 2 formou spontánní obnovy mokřadu.
- Plochy pro silniční dopravu a veřejná prostranství jsou částečně využity ve vazbě na rozvoj zastavěného území a to plochami PV 65 a částečně i DS 80 (viz grafická příloha).
- Nebyly zaznamenány změny v hospodaření ve volné krajině. Navrhované plochy krajinné zeleně nebyly využity, některé z nich ovšem bylo možno považovat za plochy „stavové“ již v době zpracování ÚP. O plochách přírodních lze prohlásit totéž.
- Byly provedeny asanace 1-3 vedení VN a jeho přeložení.
- ÚP Modrá je zpracován nad digitální katastrální mapou platnou již od r. 1998, změna vlivem mapových podkladů se tedy neočekává. Komplexní pozemkové úpravy neprobíhají ani nejsou v přípravě.
- Využití plochy pro bydlení BI 67 pociťuje obec jako problematické vizuální dotčení charakteru zástavby a principů utváření veřejných prostranství. Důvodem je patrně absence vhodně navržených pravidel pro jejich utváření v Územním plánu Modrá.

Využití zastavitelných ploch je jen dílčí. Navržené asanace byly realizovány. Nebyla předepsána povinnost pořízení územních studií. Vyhodnocení využití návrhových ploch podstatných pro urbanistickou kompozici sídla na základě informací stavebního úřadu a rekognoscace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

Plochy pro bydlení individuální - BI

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
37	BI	0,53	sever	0	0,53
38	BI	0,19	severovýchod	0,02	0,19
42	BI	0,35	západ	0,22	0,13
43	BI	0,34	západ	0	0,34
45	BI	1,09	západ	0	1,09
47	BI	0,37	centrum	0	0,37
62	BI	0,27	jih	0	0,27
63	BI	0,22	jih	0	0,22
64	BI	2,52	východ	0,10	2,42
66	BI	2,11	východ	0,43	1,68
67	BI	0,59	jih	0,2	0,39
8,59				0,97	7,62
			11%	89%	

Plochy občanského vybavení - O

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
60	O	0,72	západ	0	0,72
61	O	0,31	centrum	0	0,31
68	O	0,09	jih	0	0,09
71	O	0,15	jih	0	0,15
73	OX	0,62	jih	0,62	0,00
75	OX	1,48	jih	0	1,48
3,37			0,62	2,75	
			18%	82%	

Plochy pro výrobu

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
29	VZ	0,47	sever	0	0,47
30	VZ	0,65	sever	0	0,65
34	VZ	0,15	sever	0	0,15
1,27			0	1,27	
			0%	100%	

Plochy vodní a toky - WT

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka	
2	WT	0,48	sever	0,48	0,00	<i>spontánní obnova mokřadu</i>
7	WT	0,00	sever	0	0,00	
22	WT	0,01	sever	0	0,01	
69	WT	0,03	sever	0	0,03	
70	WT	0,02	jih	0	0,02	
77	WT	0,00	jih	0	0,00	
0,54			0,48	0,06		
			88%	12%		

Plochy přírodní - P

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
4	P	1,35	sever	0	1,35
5	P	0,40	sever	0	0,40
6	P	3,63	sever	0	3,63
		5,38	0	5,38	
			0%	100%	

Plochy asanačí

Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka	
85	A_1	-	východ	využito	0	zrušení VN + přeložka do země
84	A_2	-	východ	využito	0	zrušení VN + přeložka do země
82	A_3	-	východ	využito	0	zrušení VN + přeložka do země
			100%	0%		

Výše uvedené tabulky dokumentují využití vymezených rozvojových ploch pro bydlení z 11%. Podobně i zastavitelné plochy občanského vybavení či zemědělské a lesnické výroby vymezené v ÚP Modrá skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný potenciál.

A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Modrá vydán

Po dobu platnosti ÚP Modrá došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů; §18, odst. 5 zákona a jeho dopad na nezastavěné území obce
- Aktualizace č. 1 ZÚR ZK – byl vyšetřen dopad aktualizace do území ÚP Modrá a nebyla shledána změna podmínek v území v souvislosti aktualizací ZÚR a to ani přeneseně, neboť žádné požadavky nevyplývají pro dané území ani z Plánu oblasti povodí, ani z PRVKZK (obec má vyřešeno zásobování vodou i odvádění odpadních vod na ČOV), podmínky ochrany krajinného rázu jsou v ÚP dohodnuty s orgánem ochrany přírody a krajiny v souladu se ZÚR.
- Salaška – po dobu platnosti ÚP Modrá bylo vyhlášeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Salaška. Navrhovaný rozliv Q100 vodního toku Salaška zasahuje do katastrálního území zcela okrajově a to zcela mimo zastavitelné plochy; nedochází tedy ke střetu v území ani k rozporu s prioritami územního plánování obsaženými v PÚR ČR 2008 či ZÚR ZK.
- Limity využití území

A.3. Udržitelný rozvoj území

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Modrá do kategorie 1 – obec s příznivými a vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území s kladným hodnocením všech pilířů udržitelného rozvoje
- Z hlediska pilířů udržitelného rozvoje se obec rozvíjí uspokojivě zejména novostaveb, zkvalitňování zastavěného území a infrastruktury, pozitivními zásahy v nezastavěném území s cílem zlepšit parametry životního prostředí. Zanedbatelné využití návrhových ploch je patrné z výše uvedené tabulky, zastavěné území obce nadto poskytuje mnoho dalších opuštěných nemovitostí či proluk na stávající infrastruktuře.
- Negativní jevy z hlediska udržitelného rozvoje nezaznamenány

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

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2012 vyplývají mimo skutečnosti uvedené v předchozích kapitolách i níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavitelné plochy zasahují do přírodního parku – jde o zastavitelné plochy ze schváleného ÚP Modrá, který stanovuje i podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - řešeno tedy platným územním plánem (celé zastavěné území se nachází v přírodním parku Chříby)
- Zastavitelné plochy zasahují do zemědělské půdy v I. a II. TO – jde o zastavitelné plochy ze schváleného ÚP Modrá - řešeno tedy územním plánem
- Zhoršená kvalita ovzduší – nelze zcela řešit nástroji ÚP
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability – plochy krajinné zeleně a plochy přírodní navrhuje v dostatečném množství stávající ÚP Modrá. Nízká hodnota KES je dána především velikostí, tvarem a polohou katastrálního území, díky kterým se do KES nepromítly plochy ekologicky stabilní (obec Modrá leží na hranici přírodního parku Chříby).
- Vysoký podíl neobydlených bytů - nelze zcela řešit nástroji ÚP, nevymezovat nové plochy pro bydlení, podpořit přestavby v zastavěném území
- Hrozby omezení hospodářského rozvoje vlivem přírodního parku Chříby a střety se zemědělskou půdou v II. TO – území poskytuje stále dostatečný potenciál rozvoje ve stabilizovaných i rozvojových plochách
- Příležitost využití vymezených ploch pro sport a rekreaci – rozvojové plochy jsou zčásti využity pro rozvoj cestovního ruchu ve vazbě na atraktivitu území obce Modrá a přilehlého Velehradu, není zaznamenána potřeba vymezení dalších ploch
- Příležitost pro rozvoj cestovního ruchu daný existencí národní kulturní památky – cestovní ruch je cíleně systematicky rozvíjen, viz předchozí bod
- Příležitost využití zastavitelných ploch pro výrobu a rozvoj ekonomických aktivit – vymezené plochy nebyly využity
- Nově vymezené záplavové území Q100 Salašky zasahuje území obce Modrá zanedbatelnou plochou 300 m² a zasahuje jen stávající komunikaci. Jeho dopad na území obce Modrá lze označit za formální, daný i přesností vymezení Q100, hranice Q100 probíhá v souběhu s hranicí katastrálních území obcí Modrá a Velehrad.
- Aktualizovat zastavěné území
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese www.juap-zk.cz.

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

C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR

V průběhu platnosti ÚP byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády číslo 929 ze dne 20. července 2009. ÚP Modrá byl tedy vydán až po schválení PÚR ČR.

- Z PÚR ČR 2008 zpřesněné v ZÚR ZK plyne, že obec je dotčena rozvojovou osou OS 11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR. Dle zpřesnění této rozvojové osy v ZÚR ZK však obec Modrá leží mimo rozvojovou osu OS11 vymezenou PÚR ČR 2008.

- Pro ÚP Modrá z PÚR ČR 2008 plyne pouze respektování priorit územního plánování, ty jsou v ÚP Modrá respektovány.
- Nesoulad s PÚR ČR 2008 nebyl zjištěn, ÚP Modrá je v souladu s PÚR ČR 2008.

C. 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

V průběhu platnosti ÚP byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012. Území obce se nenachází v rozvojové ose. Ze ZÚR ZK v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- Priority územního plánování:
 - omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
 - umisťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
 - upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
 - hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
 - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
 - vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní
- Ze ZÚR ZK nevyplývá potřeba zpracovat plochy či koridory nadmístního významu
- S ohledem na absenci požadavků plynoucích z dokumentů PRVKZK a Plánu oblasti povodí Moravy neplnou ze ZÚR ani požadavky na VPO a VPS
- Z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a vlastností území (viniční tratě) vyplývá příležitost/požadavek na rozvoj vinařství
- Cílové charakteristiky krajiny - krajinný celek jsou respektovány platným ÚP formou stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – respektováno, naplněno, bez požadavků
- Krajinný ráz Zlínského kraje – respektováno, zpracováno v podobě podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu
- Plán oblasti povodí Moravy – z dokumentu nevyplývají žádné požadavky
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – nevyplývají žádné požadavky
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – bez požadavků
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK – postupně naplňovaná koncepce – realizovaná R4, M3 – bez požadavků
- ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Baťova kanálu“ – zpracováno/realizováno, bez požadavků

ÚP Modrá je v souladu se ZÚR ZK i koncepcemi Zlínského kraje.

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

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbory udržitelného rozvoje SO ORP Uherské Hradiště 2012 konstatují míru aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení do roku 2026 ve výši 149,7%. Z toho je využito cca 11 % ploch. Nelze proto prokázat nemožnost využití vymezených ploch pro bydlení. Plochy občanské vybavenosti a výroby skýtají doposud rovněž dostatečný potenciál rozvoje.
- Obec Modrá eviduje tyto požadavky na změnu ÚP Modrá:
 - Mgr. Olga Olivová, Buchlovská 9, 68706 Velehrad – návrh na zahrnutí (spodních) částí pozemků p.č. 306/1 a 306/2 o celkové ploše cca 0,15 ha, (proluka) do zastavitelných ploch pro bydlení individuální. Záměr působí střet s ochranným pásmem kulturní památky vyhlášeným okolo národní kulturní památky - pozůstatků velkomoravské sídelní aglomerace Staré Město – Uherské Hradiště – Modrá. Viz záměr „A“ grafické přílohy.
 - Mgr. Olga Olivová, Buchlovská 9, 68706 Velehrad – návrh na zahrnutí pozemků p.č. 1485/1 a 1485/2 orná půda o celkové ploše cca 0,36 ha do zastavitelných ploch pro bydlení individuální. Záměr je mimo zastavěné území, viz záměr „B“ grafické přílohy.
 - Mgr. Lenka Michalíková, Bedřicha Buchlovana 874, 68605 Uherské Hradiště – návrh na změnu využití pozemků p.č. 143/1 a 142 o celkové ploše cca 0,05 ha z občanské vybavenosti na bydlení individuální. Záměr je v zastavěném území, viz záměr „C“ grafické přílohy.

E. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Modrá v rozsahu zadání

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umístit v nezastavěném území.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3 v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Řešit problémy vyplývající z ÚAP uvedené v kapitole B.
- Respektovat priority územního plánování obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.
- Provéřit účelnost úpravy regulativů v plochách BI - možnost integrovat bydlení a funkce ekonomické nesnižující pohodu bydlení s cílem posílit udržitelný rozvoj území a jeho atraktivitu.
- Provéřit, případně vymežit potřebné plochy a navrhnout podmínky využití území a prostorového uspořádání ve vlničných tratích v souladu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a koncepčními dokumenty Zlínského kraje.
- Navrhnout podrobnější podmínky pro prostorové uspořádání zástavby a její charakter s cílem minimalizovat negativní dopady jednotlivých investic na obraz veřejných prostranství sídla a jejich hodnot. Územní plán může být doplněn schématem.

- „Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura“ přesunout do grafické části odůvodnění ÚP Modrá, viz Metodické postupy <http://www.kr-zlinsky.cz/predpis-podoby-vykresu-uzemniho-planu-cl-521.html>

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Modrá.

Protože se vliv na Natura 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Chříby CZ0724091. Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

G. Požadavky na zpracování variant řešení Změny č. 1 Územního plánu Modrá, je-li zpracování variant požadováno

Potřeba řešit změnu Územního plánu Modrá ve variantách se nepředpokládá. Variantně bude změna řešena, pouze vyplyne-li to v průběhu jejího zpracování či projednání.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze změn podmínek, za nichž byl ÚP Modrá vydán nevyplývá natolik podstatná změna koncepce, nepožaduje se tedy pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Modrá nebyly shledány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

- Bez požadavků.

Závěr

Po dobu platnosti ÚP Modrá byly shromážděny výše popsané podněty, které však nemají vliv na koncepci Územního plánu Modrá.

Nebyly shledány ani rozpory s nadřazenou ÚPD, ani nové významné střety v území vyžadující neodkladné koncepční řešení. Záměry obsažené v ÚP Modrá jsou naplněny jen

okrajově a ÚP tedy zajišťuje stále dostatečný potenciál pro rozvoj. Návrhy na změnu využití území jsou málo významné, nadto působí buď těžko řešitelné střety v území a ohrožování jeho hodnot, nebo jsou koncepčně neopodstatněné a nelze je smysluplně odůvodnit.

Záměry na změny využití území (např. viniční tratě) či problémy (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) obec prověří podrobnější územně plánovací dokumentací (územní studií), které se po zaregistrování stanou podkladem pro rozhodování v území a budou zapracovány do změny ÚP Modrá.

Z výše uvedených důvodů je namístě odložit pořízení Změny č. 1 ÚP Modrá do doby, kdy v řešeném území buďto dojde k výraznějším změnám, nebo bude podán významnější návrh na změnu využití území, či jejich větší množství.

