

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÁŠTERSKÁ LHOTA

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č.6 prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu - vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č.500/2006Sb.).

Zastupitelstvo obce Klášterská Lhota
rozhodlo dne 29. 9. 2015, usnesením č. 11/9/15
o pořízení změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota

Pořizovatel:
Zpracovatel návrhu zadání:
Určený zastupitel:

Městský úřad Vrchlabí
Ing. Miroslava Adamová
p. Bohuslav Kodým

OBSAH ZADÁNÍ:

- A) 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
- B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D) 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
- E) případný požadavek na zpracování variant řešení
- F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- 3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- 4) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 ods.1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Změna č. 2 územního plánu Klášterská Lhota.

Obec Klášterská Lhota má platný územní plán, který nabyl účinnosti 8.11.2013.

Zastupitelstvo obce Klášterská Lhota rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota na svém zasedání dne 29.9.2015 usnesením č.11/9/15.

Stejným usnesením Zastupitelstvo obce Klášterská Lhota ukončilo pořizování změny č. 1 územního plánu Klášterská Lhota.

Předmětem změny č. 2 je požadavek na zařazení pozemků p. p. č. 220/1, 220/6 a 589/30 k. ú. Klášterská Lhota do ploch bydlení. Dle platného územního plánu jsou pozemky p. p. č. 220/1, 220/6 k. ú. Klášterská Lhota v zastavěném území obce, p.p.č. 220/1 k.ú. Klášterská Lhota je plochou zemědělskou a p.p.č. 220/6 k. ú. Klášterská Lhota je plochou výrobně komerční. Třetí parcela p.p.č. 589/30 k.ú. Klášterská Lhota, která se nachází v nezastavěném území, je plochou zemědělskou, třída ochrany III, a sousedí těsně se zastavitelnou plochou Z10 (BV).

A) 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

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Změna č. 2 posoudí vymezení nových ploch pro bydlení.

Jelikož obec má dostatek rozvojových ploch vymezených územním plánem – viz níže - dojde ve změně č. 2 ke kompenzaci nového záboru zemědělského půdního fondu formou zmenšení zastavitelné plochy Z1(BS).

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch pro bydlení na katastrálním území Klášterská Lhota:

Plochy smíšené obytné – venkovské (BS)

Z1 – zatím nevyužito, bude zmenšena v závislosti na nově vymezených plochách pro bydlení
Z4, Z5, Z7 – zatím nevyužito

Plochy bydlení – venkovské (BV)

Z2 – 50% využito, ve vymezené ploše povolen jeden RD
Z3, Z8, Z9 - zatím nevyužito
Z6 - 100% využito, jeden RD
Z10 - 50% využito, tři RD

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Nově navrhované plochy pro bydlení budou prověřeny a vyhodnocena z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna.

Navrhovaná plocha bydlení, která se nachází uvnitř zastavěného území, na p.p.č. 220/1 a 220/6 k.ú. Klášterská Lhota vyvolá posunutí koridoru dopravní infrastruktury na zastavitelnou plochy Z1 (BS). Plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území bude nově řešeno pouze pro p.p.č. 589/30 k.ú. Klášterská Lhota.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, ani její aktualizace č.1 schválená usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 neklade na změnu č. 2 územního plánu Klášterská Lhota žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 usnesením číslo 22/1564/2011, (s účinností od 16.11. 2011) a nekladou na změnu č. 2 územního plánu Klášterská Lhota žádné požadavky.

V územně analytických podkladech nejsou pro řešenou lokalitu stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto budou respektovány stávající limity v území, stanovené územním plánem.

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

Územní plán Klášterská Lhota má vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, který vede i přes pozemky p.p.č.220/1 a 220/6 k. ú. Klášterská Lhota. V koridoru územní rezervy nelze provádět činnosti, stavby, úpravy a kultury, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel. Územní plán vyjmenovává stavby, pro které nelze vymezené funkční plochy v koridoru územní rezervy. Přestože plocha pro stavbu rodinného domu nepatří mezi vyjmenované stavby, pro vyloučení možných budoucích konfliktů, bude koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu posunut směrem na zatím nezastavěnou zastavitelnou plochu Z1 (BS).

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

S ohledem na rozsah a charakter návrhu změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota se vymezení nových VPS a VPO nepředpokládá.

D) 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

Nejsou stanoveny.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Obec nepožaduje žádné zpracování ani prověřování variant v návrhu změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce, pro měněné části územního plánu Klášterská Lhota.

Pro posouzení a řízení podle § 51 a 52 bude návrh změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota odevzdán vždy po 2 kompletních paré v listinné podobě a ve formátu PDF na digitálním nosiči.

Návrh změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota bude zpracován a odevzdán v celkovém počtu 4 kompletních tištěných vyhotoveních, pro vydání podle § 54 platného stavebního zákona, a 2 digitálních vyhotoveních ve formátu - textová část ve formátech DOC a PDF a grafická část ve formátu PDF, datová část ve formátu SHP, (popř. DGN) v souladu s doporučenou metodikou MINIS.

Právní stav po nabytí účinnosti změny územního plánu opatřený záznamem o účinnosti bude odevzdán obdobně jako samotná změna č. 2 územního plánu Klášterská Lhota ve 4 kompletních tištěných vyhotoveních a 2 digitálních vyhotoveních ve formátu - textová část ve formátech DOC a PDF a grafická část ve formátu PDF, datová část ve formátu SHP, (popř. DGN) v souladu s doporučenou metodikou MINIS.

Digitální data budou předaná na CD nebo DVD nosiči.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Požadujeme, aby součástí změny č. 2 územního plánu Klášterská Lhota (textové i grafické části) byl předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Číslo usnesení:

Datum nabytí účinnosti ÚP:

Požizovatel:

Jméno, příjmení a funkci oprávněné úřední osoby pořizovatele :.....

Kolanka pro otisk úředního razítka:

Požizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu a před jeho odevzdáním projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že se zadáním požaduje prověřit vymezení nových plochy bydlení individuálního v jednom případě v zastavěném území a ve druhém v nezastavěném území těsně přiléhajícímu k vymezené zastavitelné ploše, nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území.

H) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

Bude doplněno po projednání.

Příloha 1

P.p.č. 220/1, 220/6 k. ú. Klášterská Lhota



Příloha č.2

P.p.č. 589/30 k. ú. Klášterská Lhota

