

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERTOLTICE POD RALSKEM

červenec 2019

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa

Obsah

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch
2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem rozhodlo na svém zasedání dne 26.6.2019 pod usnesením č. 128/ZO/2019 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Pertoltice pod Ralskem (dále „Změna č. 1“). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - úřad územního plánování.

Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem při schvalování Zadání Změny č. 1 dle § 47 odst. 5 a § 55b odst. 1 stavebního zákona výslovně uvede, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem.

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Pertoltice pod Ralskem

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

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

Návrh na pořízení změny územního plánu spočívá ve změně funkčního využití části plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a části návrhové plochy občanského vybavení – komerční vybavení (zahradnictví) na plochy výroby a skladování – výroba a sklady. Jedná se o pozemky p. č. 1170/1, 1172, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177, 1178, 1179, 1181, 1184, 1171, 1173, 1174 v k. ú. Pertoltice pod Ralskem.

Požadavek na aktualizaci zastavěného území. Uvést do stavové plochy bydlení individuální pozemky p. č. 565/2, 544/2 a zastavitelnou plochu BI8. Jedná se o zahradu přiléhající k rodinnému domu č. p. 173.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Změna č. 1 bude naplňovat tzv. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Změna č. 1 bude respektovat obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“).

Návrh Změny č. 1 bude v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování. Způsob jakým se Změna č. 1 vypořádá s konkrétními jevy aktuální PÚR ČR a ZÚR LK, bude zcela zřejmý z odůvodnění Změny č. 1.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

Pořizovatel Změny č. 1 poskytne zpracovateli změny data z aktualizovaných Územně analytických podkladů (dále „ÚAP“), Změna č. 1 zohlední v nich evidované limity.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- k lokalitě Změny č. 1 prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- neuplatňuje se

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

- neuplatňuje se

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

- neuplatňuje se

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

- neuplatňuje se

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- variantní řešení nebude zpracováno

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

Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k tomuto vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část Změny č. 1 bude obsahovat výkres základního členění území, hlavní výkres.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 bude obsahovat koordinační výkres.

Změna č. 1 se dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracuje, projedná a vydá v rozsahu měněných částí.

Požaduje se zpracovat Změnu č. 1 digitálně nad aktuální katastrální mapou a výkresy vytisknout v měřítku 1:5 000.

Návrh změny č. 1 bude k veřejnému projednání předložen ve dvou kompletních vyhotovení v listinné podobě. Pořizovateli územního plánu též v digitální podobě.

Po veřejném projednání bude Změna č. 1 odevzdaná po úpravě ve dvou kompletních výtiscích.

Každé pare bude obsahovat digitální optický datový nosič se Změnou č. 1 v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

Po vydání Změny č. 1 bude zhotoveno Úplné znění ve 4 vyhotoveních, kterým nabyde Změna č. 1 účinnosti.

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

Navrhovaná změna funkčního využití části plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a části návrhové plochy občanského vybavení – komerční vybavení (zahradnictví) na plochy výroby a skladování – výroba a sklady a aktualizace zastavěného území nebude mít podle pořizovatele negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Jedná se o stávající zemědělský areál, u kterého bude při změně funkčního využití na výrobu a skladování třeba prokázat nenarušení hygienických poměrů okolního bydlení (hluk, prach, zápach, vliv provozu dopravy). V žádném případě nedojde k zásahu do soustavy NATURA 2000.

Pořizovatel nepředpokládá, že bude ke Změně č. 1 uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.