



Zadání změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou

(návrh)

Pořizovatel:
MěÚ Rokytnice nad Jizerou
stavební úřad
Horní Rokytnice 197
512 44 Rokytnice nad Jizerou
tel.: 481 549 313, 314 e-mail: stavebni@mesto-rokytnice.cz

Obsah zadání změny územního plánu (ve smyslu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb.):

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

Stávající urbanistická koncepce navržená v ÚP Rokytnice nad Jizerou bude prověřena/doplněna dílčími změnami a to v souladu s náležitostmi obsahu ÚP dle Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.,

Změnou ÚP dojde k řešení následujících požadavků ve všech, z toho vyplývajících, souvislostech:

- 1.1. Prověření a zapracování záměru propojení a rozvoje stávajících lyžařských areálů Studenov, Horní Domky, Harrachov na základě zpracované studie Územní studie propojení a rozvoje stávajících lyžařských areálů Studenov a Horní Domky – varianta B - Rozvoj 2025“ pořizenou a zaevidovanou v roce 2017 (Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.), zpracovaného "Hydrologického posouzení k Územní studii propojení a rozvoje stávajících lyžařských areálů Studenov a Horní Domky" (Výzkumný ústav vodohospodářský v Praze), "Studie posouzení propojování území - propojení lyžařských areálů Krkonoše" a "Studie možných vlivů propojení krkonošských středisek v regionech Západ, Střed a Východ" (Svazek měst a obcí Krkonoše),
- 1.2. prověření zastavitelných ploch v návaznosti na zájmy ochrany přírody a stav záboru lučních stanovišť soustavy Natura 2000 a EVL Krkonoše, včetně jejich případného doplnění (vhodná náhrada za plochy vyřazené), a v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,
- 1.3. prověření/doplnění podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s uvedením, že budou obsahovat také prvky regulačního plánu, zejména:
 - všechny obecné podmínky prostorového uspořádání (limity) shrnout do jednoho bodu textové části ÚP
 - upřesnit definice u odstupových vzdáleností (např. 6m/4m od veřejných komunikací), prověřit odstupy u různých druhů staveb
 - definovat možnost posunutí stávajících hlavních staveb na pozemcích s nedostatečnou výměrou, z důvodu odsunutí stavby od komunikace
 - omezit výstavbu apartmánových/bytových domů (změna plochy, změny regulativů)
 - řešit výstavbu zemědělských staveb v krajině, velikost
 - omezit vrty určité hloubky (průzkumné vrty pro vodní zdroje, vrtané studny, tepelná

čerpadla, ..) v území s dostupnými vodovodními řady a v území s vodními zdroji města (v lokalitě Horní Ves) – širší území než ochranné pásmo

- u Ploch bydlení - hromadné (BH) prověřit minimální plochu zeleně (nyní 20%)

- u Ploch smíšených obytných – centrálních (SC) prověřit podmínku 30% podlahové plochy pro služby a občanskou vybavenost na vybavenost

- u Ploch veřejných prostranství – zeleň (PZ) doplnit do podmíněně přípustného využití inž. sítě a komunikace

- u funkčních ploch doplnit, kde je nepřipustné umístění mobilhouse/mobilhome

1.4. prověření/doplnění podmínek pro Území význačných krajinných typů, zejména:

- možnost budování odstavných ploch v tomto území, nenavyšování kapacity objektů

1.5. převzetí/doplnění výkladu pojmů ÚP z odůvodnění do textové části,

1.6. aktualizace zastavěného území dle využití zastavitelných ploch a dle skutečného stavu v území; prověření skutečného využívání zastavěného území včetně případného převedení do odpovídajících ploch; prověření podmínek pro umístování staveb v zastavěném území,

1.7. aktualizace ÚP dle skutečného stavu v území například:

- upravit lokalitu Strážník dle vydaného SP – vyhlídková místa,
- zanechat skutečné provedení komunikace k „Lovčence“,

1.8. aktualizování inženýrských sítí dle realizovaných staveb a prověření kapacit veřejné infrastruktury,

1.9. prověření vymezení nových ploch pro ukládání sněhu a pro infrastrukturu odpadového hospodářství (sběrná místa tříděného odpadu, ...),

1.10. prověření podmínek pro nakládání s dešťovými vodami v území,

1.11. prověří, zohlední a případně vytvoří územní podmínky pro záměry obce:

- vymezení nové plochy sběrného dvora a zázemí pro technické služby (rovná či mírně svažité plocha o výměře cca 2500 m²),
- vymezení ploch volnočasové aktivity v lokalitě Přírodního divadla včetně prostoru nad lesem,
- vymezení ploch pro výstavbu bytových domů pro trvalé bydlení na pozemcích města (např. lokalita u domova důchodců),
- vymezení plochy pro umístění služebny horské služby na Studenově.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn

Stávající koncepce veřejné infrastruktury (zejména dopravní) navržená v ÚP Rokytnice nad Jizerou bude prověřena/doplněna dílčími změnami, v souladu s náležitostmi obsahu ÚP dle Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., zejména v návaznosti na záměr propojení a rozvoje stávajících lyžařských areálů Studenov, Horní Domky, Harrachov a další požadavky uvedené v odstavci 1. bodu a).

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

V nezastavěném území bude dle náležitostí obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., prověřeno/doplněno ustanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování 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

Změna č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv.

Bude prověřeno vypuštění plochy územní rezervy pro vodovodní přívadčč Harrachov – Rokytnice nad Jizerou V2A dle pořizované Aktualizace č. 1 ZÚR LK.

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

Prověřit aktuálnost stávajících veřejně prospěšných staveb včetně vymezení nových s odkazem na případné dílčí změny veřejné infrastruktury, zejména v návaznosti na záměr propojení a rozvoje stávajících lyžařských areálů Studenov, Horní Domky, Harrachov a další požadavky uvedené v odstavci 1. bodu a).

Prověřit vymezení nové veřejně prospěšné stavby – služebna horské služby na Studenově.

Změna č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou nenavrhuje další požadavky vymezení 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 územních studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou nenavrhuje další 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

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

Změna č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v úplném znění a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v úplném znění, č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a ostatními právními předpisy, které se k dané problematice vztahují. *Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v úplném znění.*

Obsah změny územního plánu:

Textová část:

- budou uváděny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny
- z textu bude zřejmé, které výroky se ruší, doplňují, nahrazují či vkládají včetně uvedení místa, kam se vkládají

Grafická část:

- budou graficky znázorněny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny
 - výkres základního členění území 1:5 000
 - hlavní výkres 1: 5000
- příp. další dle potřeby

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část:

- bude zpracována dle Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. část II a dle požadavků § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona
- bude vypracován srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část:

- budou graficky znázorněny pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny
 - koordinační výkres 1:5 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou bude pro účely společného jednání předán ve dvou kompletních tištěných vyhotoveních (paré). Pořizovateli bude poskytnuto též v digitální podobě. Upravený návrh Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou (úprava vzešlá ze společného jednání s dotčenými orgány a z posouzení návrhu krajským úřadem) bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou kompletních tištěných vyhotoveních. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou upravit, bude odevzdán upravený ve čtyřech kompletních tištěných vyhotoveních. Nebude-li této úpravy třeba, budou dotištěna další dvě paré.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou bude vždy CD s elektronickou formou ÚPD ve strojově čitelném formátu. K vydání bude

obsahovat také souřadnicově orientovaná data (S – JTSK) ve formátu *.shp dle standardu Esri, kde budou odevzdány vždy datové struktury za každý vyhotovený výkres.

Po vydání Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou bude vypracováno úplné znění Územního plánu Rokytnice nad Jizerou. Tato dokumentace bude odevzdána ve čtyřech paré. Jedno paré bude obsahovat též digitální optický datový nosič s úplným zněním Územního plánu Rokytnice nad Jizerou po vydání Změny č. 3 Územního plánu Rokytnice nad Jizerou s elektronickou formou ÚPD ve strojově čitelném formátu. Bude obsahovat také souřadnicově orientovaná data (S – JTSK) ve formátu *.shp dle standardu Esri, kde budou odevzdány vždy datové struktury za každý vyhotovený výkres. Pro potřeby Města bude odevzdán rovněž ve formátu *.bd s databází (Gramis).

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
--

Na území města Rokytnice nad Jizerou se nachází EVL Krkonoše (CZ0524044) a PO Krkonoše (CZ0521009). Pokud dotčený orgán ve svém vyjádření uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí nebo nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokyny budou doplněny o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Datum: 01/2020

Vypracovala: Bc. Petra Čížinská

ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Matyášem