

Návrh zadání územního plánu Loužnice

Návrh pro projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky dle § 47 odst. 2 stavebního zákona



Pořizovatel: Městský úřad Železný Brod, odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Zpracovatel: Ing. Markéta Marková

Určený zastupitel: starosta obce Marcel Tiler

Obec: Loužnice

Září 2021

Obsah zadání územního plánu

Obsah

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.....	3
1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	4
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,.....	4
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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	5
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,.....	5
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
Textová část.....	6
Grafická část	7
g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.....	8
h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

Obec Loužnice má platný územní plán sídelního útvaru (dále ÚPNSÚ), který vydalo zastupitelstvo obce dne 11.2.2011 usnesením č. 1/11 ze dne 11.2.2011. ÚPNSÚ nabyl účinnosti dne 27.2.2011. Změna č. 1 byla schválena usnesení ZO č. 1/05 ze dne 4.2.2005. Změna č. 2 byla vydána usnesením č. 1/11 ze dne 11.2.2011, nabyla účinnosti dne 27.2.2011.

Obec schválila dle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), žádost o pořízení územně plánovací dokumentace – Územní plán Loužnice Městským úřadem Železný Brod, tj. úřadem územního plánování, dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 193/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Žádost byla schválena usnesením č. 5/19 ze dne 16.8.2019. Určeným zastupitelem (dle § 43 - § 57) byl zvolen pan Marcel Tiler, starosta obce.

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

Při zpracování nového územního plánu Loužnice bude využita katastrální digitalizovaná mapa pro k. ú. Loužnice.

Při zpracování nového územního plánu bude respektována urbanistická koncepce nastavená v platné dokumentaci.

Bude aktualizováno zastavěné území obce a převedení zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, dle evidence v katastru nemovitostí.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je jej možné stanovit. Dále přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití.

Stanovit podmínky umísťování staveb (popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch), pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Územní plán bude v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (územně plánovací dokumentací kraje a Politikou územního rozvoje) a platnou legislativou.

Stanovení podmínek rozvoje jednotlivých částí obce s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických znaků historicky cenných objektů, včetně panoramatických pohledů.

Prověření žádostí o změnu územního plánu a eventuální vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na reálné náklady na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán bude doplněn o plochy, které jsou mimo intravilán obce a které nejsou předmětem platné územní dokumentace. To jak v grafické, tak textové části.

Prověřit 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.

2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Bude prověřeno uspořádání veřejné infrastruktury, případně navržena možnost jejích změn.

Bude prověřeno řešení dopravní infrastruktury obce v souvislosti s komunikací I. třídy procházející středem obce.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

V koncepci uspořádání krajiny bude zachován ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a krajiny tím, že bude rozvíjen charakter zástavby obce jako venkovské krajiny.

Koncepce bude vycházet ze stávající urbanistické struktury obce kdy zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce, resp. v maximální míře budou využity proluky mezi zastavěným územím dle platné ÚPD.

Územní plán bude doplněn o plochy, které jsou mimo intravilán obce a které nejsou předmětem platné územní dokumentace. To jak v grafické, tak textové části.

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

Požadavky se neuplatňují.

V ZÚR Libereckého kraje nejsou pro správní území Loužnice žádné plochy územních rezerv ani koridory.

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

Prověřit územním plánem potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

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

Zastavitelné pozemky budou vymezovány přednostně v prolukách v zastavěném území. V případě větších vymezených ploch bude rozhodování v území podmíněných zpracováním územní studie v souladu se stavebním zákonem.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

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

Územní plán bude zpracován podle 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 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 ve čtyřech vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu.

Výroková část územního plánu stejně jako Odůvodnění územního plánu, bude obsahovat Textovou část a Grafickou část.

Textová část

Bude v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek, bude členěna dle přílohy č. 7 této vyhlášky. Textová část bude psána stručně, jasně a jednoznačně a bude řádně odůvodněna v části odůvodnění.

Při stanovování funkčního využití ploch bude vycházeno z ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška 501/2006 Sb.) s tím, že bude respektován stanovený datový model „Standard vybraných částí územního plánu – dokumentace datového modelu“ v aktuálním znění.

Územní plán bude zpracován nad aktuální katastrální mapou, ta bude použita vždy nová a aktuální.

Návrh územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při vyhodnocení je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“.

Textová část Územního plánu Loužnice v rozsahu daného vyhláškou, budou měněny a doplněny tyto skutečnosti:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území a hodnot včetně jeho rozvoje
- urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- 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
- stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 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,
- 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.

Grafická část

Bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Loužnice) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Loužnice.

Část výroková:

- výkres základního členění území 1:5000,
- hlavní výkres 1 : 5000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000,

Odůvodnění:

- koordinační výkres 1:5000,
- výkres širších vztahů 1:50000, popř.1:100000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000.

Počet vyhotovení – 2x pro návrh pro společné projednání, 2x pro veřejné projednání, 2x pro opakované veřejné projednání (pokud bude nutné), 1x pro vydání v zastupitelstvu obce, poté 4x finální podoba (dohromady 5x).

Územní plán bude předán digitálně ve formátu SHP, PDF a dále v digitální podobě pro potřeby Krajského úřadu.

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Obce Loužnice se netýká.

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

Bude doplněno dle požadavků KÚ.