

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č . 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU Chlum

srpen 2018

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

Určený zastupitel: Josef Vítek, starosta obce

ÚVOD:

Zastupitelstvo obce Chlum rozhodlo na svém zasedání dne 16.04. 2018 (usnesení č. 3/2018) o pořízení Změny č. 2 územního plánu Chlum (dále „ZUP 2 Chlum“). Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Zastupitelstvo obce Chlum vydalo na svém zasedání dne 16. 02. 2009 usnesením č. 60/08 Územní plán Chlum, který nabyl účinnosti dne 05. 03. 2009.

Zadání územního plánu a jeho změny obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a jeho změny:

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 3. 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
 - 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, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Návrh Zadání změny č. 2 územního plánu Chlum

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn
3. 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

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené vládou dne 15. 4. 2015 vyplývá pro Změnu č. 2 Územního plánu Chlum:

Změna č. 2 bude respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v Aktualizace č. 1 PÚR ČR (dále jen „PÚR ČR“). V části odůvodnění bude vyhodnocen soulad ÚP Chlum s výše uvedenou aktualizací č. 1 PUR ČR.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), schválených Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13.12. 2011 (č. usn. 466/11/ZK), zahrne Změna č. 2 vymezení koridoru nadmístního významu E5A – vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy, jako koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby (VPS). Tento koridor není v platné dokumentaci ÚP Chlum řešen a v ZUP2 bude vymezen jako VPS. V odůvodnění bude vyhodnocen soulad ÚP Chlum se ZUR LK.

Obě nadřazené dokumentace budou zmíněny v této změně ÚP.

Z Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) nevyplývají, mimo výše uvedené, konkrétní požadavky pro řešení změny č. 2.

Z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP) nevyplývají specifické požadavky pro řešení Změny č. 2.

Změna č. 2 bude respektovat veškeré případné limity.

Pořizovatel posoudil předložené návrhy na změnu ÚP Chlum a zpracoval je do tohoto návrhu Zadání Změny č. 2:

Změna č. 2/1 prověří možnost změny ÚP vymezení plochy s funkčním využitím – plochy zemědělské na funkci – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na poz. p.č. 172, 2174 (cca 4620 m²) v k.ú. Chlum u Dubé, výměra 4953 m²

Změna č. 2/2 prověří možnost změny ÚP p.p.č. 4/1, 4/20, 4/38, 75/3 v k.ú. Drchlava z funkčního využití - plochy zemědělské na funkci – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, výměra 3407 m²

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

Změna č. 2 nebude vymezovat jakoukoliv územní rezervu.

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

Změna č. 2 nevymezuje.

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**

Takovéto plochy a koridory změna č. 2 nevymezuje.

e) **případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k jednoznačnosti změny č. 2 nebudou varianty řešení zpracovávány.

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

Změna č. 2 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

Grafická část změny č. 2 bude zpracována formou průsvitek nad výkresy z příslušných výkresů ÚP či samostatnými výkresy (M 1:5000).

Návrh změny č. 2 bude pro účely společného jednání předán ve dvou kompletních vyhotoveních (paré) v listinné i v digitální podobě.

Upravený Návrh ZUP2, na základě projednávaného společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem, bude odevzdán k veřejnému projednání ve dvou kompletních vyhotoveních v papírové i digitální podobě. Textová část bude odevzdána ve formě opatření obecné povahy (OOP).

Po veřejném projednání bude textová část upravena a doplněna a bude odevzdána pro vydání v zastupitelstvu ve formě OOP.

Pokud z veřejného projednání vyplýne, že je nutné Návrh ZUP2 upravit, bude odevzdán upravený ve čtyřech kompletních výtiscích, textová část ve formě OOP.

Každé paré bude obsahovat digitální optický datový nosič s územním plánem v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Textová část i ve formátu .DOC (word).

Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

Změna č. 2 provede aktualizaci vymezení zastavěného území správního území zahrnující ÚP Chlum.

Na základě požadavku stavebního zákona bude po vydání Změny č. 2 vypracováno tzv. „úplné znění“ (dříve „právní stav“) po Změně č. 2 grafické i textové části ÚP ve 4 vyhotoveních vč. koordinačních výkresů. Tato dokumentace bude odevzdána papírově ve 4 paré, a 4x v digitální podobě ve formátech .doc, .dgn, .shp, .pdf, .jpg na CD.

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

Není předpokládáno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.