

NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č. 3 územního plánu Líně

Pořizovatel:

Městský úřad Nýřany
odbor územního plánování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Líně

Srpen 2016

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

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

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

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

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 Líně schválilo dne 20.6.2016 svým usnesením č. 7/2016 Pořízení změny č. 3 Územního plánu obce podle § 44 písm. c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o pořízení změny byla pořizovateli doručena 22.6.2016.

Podklady pro vypracování zadání změny č. 3 ÚP Líně:

- Územní plán Líně (nabytí účinnosti 1.4.2004) včetně jeho změny č. 1 (nabytí účinnosti 18.4.2008) a včetně změny č. 2 (nabytí účinnosti 20.1.2011)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (nabytí účinnosti 17.10.2008) včetně jejich Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti 1.4.2014)
- Politika územního rozvoje České republiky (nabytí účinnosti 20.7.2009) včetně její Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti 22.4.2015)
- Územně analytické podklady ORP Nýřany

Řešeným územím je správní území obce Líně.

Návrh 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

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

Předmětem změny č. 3 ÚP je změna funkčního využití zastavitelných ploch bydlení na plochy lehké výroby u pozemků p. č. 801/1, 801/4, 801/5, 802/13, 813/7, 814/1, 814/2, 813/12, 816/3, 813/6 a část pozemku 813/4, k. ú. Líně.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

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

Změna bude řešena tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území. Plochy k záboru ZPF budou podrobně zdůvodněny.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ani z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnu č. 3 ÚP žádné zvláštní požadavky. Podkladem pro zadání změny č. 3 ÚP byl zastupitelstvem obce schválený podnět společnosti, která má vlastnická práva k pozemkům v obci.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.

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 změn se nepředpokládá vymezení ploch 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

Vzhledem k velikosti a charakteru změny se nepředpokládá prověření řešeného území regulačním plánem ani územní studií.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepředpokládá.

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

Návrh změny č. 3 ÚP bude zpracován jako opatření obecné povahy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v rozsahu přiměřeném k charakteru navržené změny č. 3 ÚP podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

Textová část:

- Rozsah textové části návrhu ÚP a odůvodnění bude zpracován v přiměřeném rozsahu s ohledem na charakter změny č. 3 ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Koordinační výkres
- Vyhodnocení ZPF

Měřítko výkresů bude v souladu s výkresy stávající ÚPD

Změna č. 3 ÚP Líně bude vypracován v počtech vyhotovení:

- návrh změny ÚP – 2 vyhotovení včetně digitální podoby
- návrh změny ÚP – úprava před řízením – 2 vyhotovení
- Změna č. 3 ÚP Líně – 4 vyhotovení

Po vydání změny č. 3 územního plánu Líně bude vypracován územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny v souladu s § 55, odst. 4 stavebního zákona.

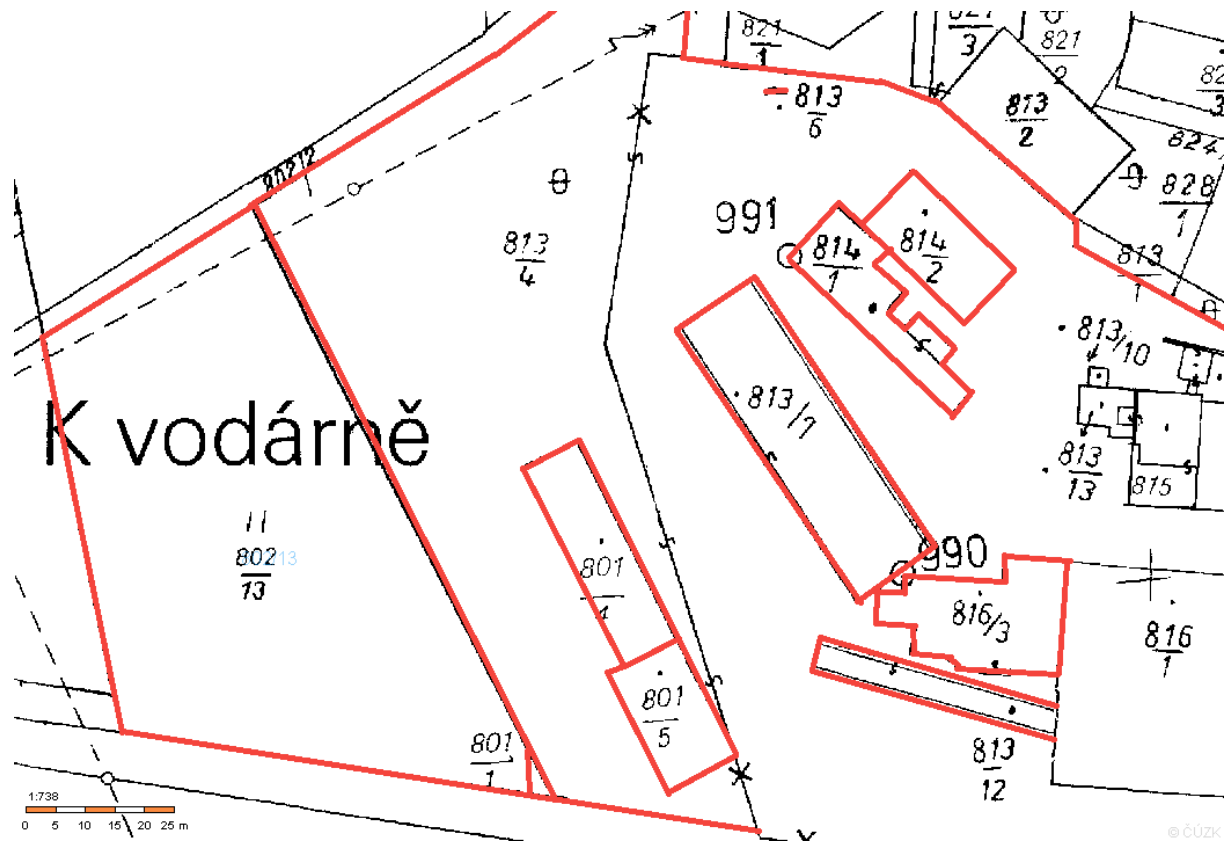
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Líně na udržitelný rozvoj území se vzhledem k jejímu obsahu nepředpokládá.

Příloha:

1. Snímek KN s označenými parcelami změn
2. Snímek KN + ortofoto

1. Snímek KN s označenými parcelami změn



2. Snímek KN + ortofoto

