

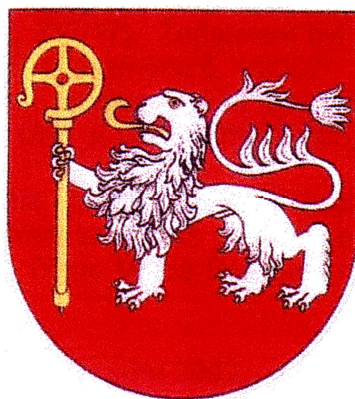
ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KLÁŠTER HRADIŠTĚ

NAD

JIZEROU



NÁVRH ZADÁNÍ

ZPRACOVANÉ DLE § 47 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ, DLE § 11 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ A DLE PŘÍLOHY Č. 6 TĚTO VYHLÁŠKY

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD MNICHOVO HRADIŠTĚ

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU

URČENÝ ZASTUPITEL:

JIŘÍ NAVRÁTIL
STAROSTA OBCE

ČERVEN 2016

OBSAH

Úvod	2
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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	2
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	2
a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	3
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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	3
b. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit	3
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	3
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	3
e. Případný požadavek na zpracování variant řešení	3
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	3
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území	6

Úvod

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou je obcí s cca 933 obyvateli k 1.1.2016, administrativně zařazenou do Středočeského kraje.

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou má platný územní plán (dále jen „ÚP KHnJ“ vydaný Zastupitelstvem obce Klášter Hradiště nad Jizerou dne 25.08.2015, opatřením obecné povahy č. 1/2015, který nabyl účinnosti dne 10.09.2015.

Změna č. 1 územního plánu Klášter Hradiště nad Jizerou (dále jen „změna č. 1 ÚP KHnJ“) je pořizována na návrh občanů obce a z vlastního podnětu. O pořízení změny č. 1 ÚP KHnJ rozhodlo Zastupitelstvo obce Klášter Hradiště nad Jizerou dne 16.05.2016, usnesením č. 9/15/05/2016. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostu obce Jiřího Navrátila.

Pořizovatelem ÚP KHnJ se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Při zpracování změny č. 1 ÚP KHnJ budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Řešeným územím změny č. 1 ÚP KHnJ tvoří pozemky dle údajů v katastru nemovitostí (KN): pozemek parc.č. 669/2 (celková výměra pozemku 573 m²), část pozemku parc.č. 203/14 (celková výměra pozemku 10794 m²), parc.č. 98/3 (celková výměra pozemku 2403 m²), pozemek parc.č. 475/3, parc.č. 475/7, parc.č. 475/8, parc.č. 475/9, parc.č. 475/10, parc.č. 475/11, vše v k.ú. Klášter Hradiště na Jizerou.

Zastupitelstvo obce Klášter Hradiště nad Jizerou stanovuje pro zpracování ÚP KHnJ následující hlavní cíle a požadavky:

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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

Cílem změny č. 1 územního plánu je prověřit plochy je prověřit plochu řešeného území s dosavadním využíváním plochy okolo bývalého vodního náhonu vodního toku Zábrdky včetně nezbytného souvisejícího zázemí, v kontextu s navazujícím stabilizovaným územím občanské vybavenosti. Dále prověřit nutnost dohody o parcelaci u rozvojové plochy Z13 a prověření v severovýchodní části obce změnu funkčního využití z ploch nezastavitelných na plochy zastavitelné – drobné podnikání.

Změnou funkčního využití plochy se nepředpokládá významný vliv na koncepci rozvoje území obce, proto se požadavky nestanovují.

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

Obec tvoří jedno katastrální území Klášter Hradiště nad Jizerou, které má dvě hlavní sídla rozvoje, tj. Klášter Hradiště nad Jizerou a Habr, které rozděluje silnicí II. třídy č. II/268.

Obec Klášter Hradiště nad Jizerou patří podle typu osídlení mezi venkovská sídla skupinová. Sídlu Klášter Hradiště nad Jizerou plní spíše funkci obytnou, rekreační a dopravní. Venkovská sídla se zemědělským spojením převažuje spíše v sídle Habr.

Řešené území Změnou č. 1 ÚP KHnJ tvoří parcely dle údajů v katastru nemovitostí (KN): pozemek parc.č. 669/2 o výměře 573 m², část pozemku parc.č. 203/14 o výměře 10794 m², parc.č. 98/3 o výměře 2403 m², parc.č. 475/3 o výměře 598 m², parc.č. 475/7 o výměře 583 m², parc.č. 475/8 o výměře 1408 m², parc.č. 475/9 o výměře 1783 m², parc.č. 475/10 o výměře 1377 m², parc.č. 475/11 o výměře 1500 m², vše v k.ú. Klášter Hradiště na Jizerou.

Prověřit možný vliv navrhované změny funkčního využití z ploch PV – veřejná prostranství a popř. OM – občanské vybavení komerční zařízení malá až střední na funkční plochu zohledňující kontext navazujícího území občanské vybavenosti a současně umožňující využití plochy k VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba, přičemž se konkrétně jedná o dosavadním využíváním plochy okolo bývalého vodního náhonu vodního toku Zábrdky včetně nezbytného souvisejícího zázemí.

Provéřit možný vliv navrhované změny u plochy Z 13, ve které je rozhodování o změně využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

Provéřit možný vliv navrhované změny funkčního využití z ploch ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a NZ – plochy zemědělské na funkční plochu zohledňující kontext navazujícího území bydlení a výrobní a skladovací plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a současně umožňující využití plochy k VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba včetně související přístupové komunikace a zpevněných ploch, přičemž se konkrétně jedná o využívání ploch k elektrickému vedení VVN 400 kV.

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

Provéřit kapacity stávající technické infrastruktury v území – zásobování vodou, odkanalizování plochy, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, připojení na elektronické komunikační sítě ve vztahu k záměru nové rozvojové plochy VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba.

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

V případě, že při zpracování změny územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

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

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nejsou vzhledem k charakteru prověřované změny uplatněny.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožaduje.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie neb uzavřením dohody o parcelaci

Navrhovaná změna využití území vzhledem k jejímu charakteru nepředpokládá vyvolání potřeby prověření změn v území a rozhodování o nich územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e. Případný požadavek na zpracování variant

Nepožaduje se zpracovat variantního řešení územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrh územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS a včetně podmínek jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., odchylky při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Požadovaný obsah dokumentace:**I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU BUDE OBSAHOVAT:**

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- G. 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.
- H. 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
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU

- A. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Klášter Hradiště nad Jizerou
- B. Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona
 - B.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- C. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona
 - C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - C.2. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - C.3. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - C.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - C.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 územního plánu
- F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- G. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- I. Vyhodnocení připomínek
- J. Seznam zkratk

III. POUČENÍ

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP KHnJ V ROZSAHU ZMĚNY BUDE OBSAHOVAT:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.....1: 5000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.....1: 5000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KHnJ V ROZSAHU ZMĚNY BUDE OBSAHOVAT:

- | | |
|--|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

Obsah textové a grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP KHnJ bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky MMR ČR č 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude dále obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb. a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 1 ÚP KHnJ bude zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Technické provedení díla je požadováno v souladu s doporučovanou metodikou MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) aktuální verze.

Součástí návrhu Změny č. 1 územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh Změny č. 1 územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních včetně CD (DVD). Územně plánovací dokumentace k vydání bude odevzdána ve 4 tištěných vyhotoveních včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních (grafická i textová část) včetně digitální formy na datovém nosiči

(CD nebo DVD) ve formátu PDF a DOC (textová část), standardním GIS nebo CAD formátu (grafická část), a v datových formátech dle standardizace MINIS.

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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec Změnou č. 1 ÚP KHnJ zásadně nepředpokládá měnit koncepci oproti původní ÚPD. Dále se předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti, jelikož se tyto oblasti ve správním území obce Klášter Hradiště nad Jizerou nenacházejí.

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území ani z charakteru záměru, pro který se změna využití území prověřuje, nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu této změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.

Návrh změny č. 1 územního plánu Klášter Hradiště nad Jizerou může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje

vypracovala: Ing. Martina Nikodemová
 vedoucí oddělení speciálních činností
 (oprávněná úřední osoba pořizovatele)

ve spolupráci s Jiřím Navrátilem, starostou obce (určený zastupitel)