

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HORKA II.

(Návrh)

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Havlíčkovo náměstí 552
284 01 Kutná Hora

Zadání je zpracováno v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon).

Zadání je zpracováno v souladu s §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v rozsahu přílohy č. 6 této vyhlášky.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Horka II.

č.ze dne.....

.....
místostarosta

.....
starosta

srpen 2016

Obsah zadání Změny č. 3 Územního plánu obce Horka II.

- 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;
- 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 Změny 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

- 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**

Obec má územní plán schválený usnesením zastupitelstva obce Horka II ze dne 12.11.2008, jehož opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 30.11.2008, změněného změnou č.1, vydanou usnesením zastupitelstva obce č. 7/11- 435/2011 dne 27.9.2011, jejíž opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19.10.2011 a změnou č.2 vydanou usnesením zastupitelstva č. 89/2015 dne 27.10.2015, jejíž opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 18.11.2015.

Zastupitelstvo obce schválilo usnesením č.70/2016 pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Horka II dne 23.6.2016.

1. ***Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů***

Z hlediska politiky územního rozvoje nejsou na plochy zahrnuté do změny územního plánu kladeny požadavky.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR (Zásady územního rozvoje) Středočeského kraje bude prověřen soulad s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v celém správním území obce.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro dotčené pozemky žádné požadavky. V řešeném území se bude vycházet ze schváleného územního plánu. Nebylo třeba zpracovávat doplňující průzkumy a rozborů.

2. ***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***

Důvody pro pořízení změny jsou požadavky obce a majitelů pozemků na úpravy stávajících funkčních ploch (stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní) a zrušení funkční plochy občanské vybavení na plochy smíšené nezastavěného území v dílčích změnách 3.11,3.12,3.13 a 3.14 jako kompenzací za nově vzniklé plochy pro bydlení.

V zájmu obce je podporovat zájem místních obyvatel o trvalé bydlení v obci, tím podporovat nárůst obyvatel, který pak vede k celkovému rozvoji obce.

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

Na základě návrhu obce Horka II je požadována a projektantem bude prověřena změna územního plánu takto:

Horka II.

Základní sídelní jednotky: Horka, Buda, Onšovec, Čejtice, Hrádek

Katastrální území: Horka nad Sázavou, Hrádek nad Želivkou

3.1	913/11 913/12	ZSJ Onšovec	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.2	212/8 (dříve PK 212/9)	ZSJ Horka	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.3	1157	ZSJ Onšovec	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.4	112/2	ZSJ Horka	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.5	913/13	ZSJ Onšovec	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.6	934 část pozemku	ZSJ Onšovec	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.7	935/1 část pozemku	ZSJ Onšovec	Na plochu pro smíšené obytné území - venkovské
3.8	351/85	ZSJ Horka	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.9	913/25	ZSJ Onšovec	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.10	338/2 část 130 m ²	ZSJ Horka	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské
3.11	645/12	ZSJ Horka	Zrušení funkční plochy
3.12	645/35	ZSJ Horka	Zrušení funkční plochy
3.13	607	ZSJ Horka	Zrušení funkční plochy
3.14	953/12 953/13	ZSJ Onšovec	Zrušení funkční plochy
3.15	203/5	ZSJ Horka	Na plochy pro bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Katastrální území : Horka nad Sázavou

ZSJ Horka

Změna č.3.2:

Pozemek č. KN p.č.212/8 o výměře 4489 m² (dle KN je veden jako trvalý travnatý porost, má BPEJ 55600 (210 m²), 51510 (6 m²) a 52951 (4273 m²).

Návrh - změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území Z- zemědělská produkce **na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské**

Pozemek leží ve východní části sídla Horky, navazuje na části určené k zastavění. V současné době je pozemek dle platného územního plánu zařazen do plochy s funkčním využitím plochy smíšené nezastavěného území Z – zemědělská produkce. Obec chce touto změnou vyhovět majitelům o rozšíření možnosti zástavby.

Změna 3.4:

- pozemek č. KN p.č. 112/2 o výměře 509 m² (dle KN je veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 54067).

Návrh - změna funkčního využití pozemku z plochy přírodní ***na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské***

Pozemek leží v severní části sídla Horky. V současné době je pozemek dle platného územního plánu zařazen do plochy s funkčním využitím plochy přírodní. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinného domu.

Změna 3.8:

- pozemek č. KN p.č. 351/85 o výměře 1002 m² (dle KN je veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 5.29.11 (12 m²) a 52901 (990 m²) se stupněm ochrany II.)

Návrh - změna funkčního využití pozemku ze stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená ***na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské***

Pozemek leží v střední části sídla Horky, v zastavěném území. V současné době je pozemek dle platného územního plánu zařazen do plochy s funkčním využitím zeleň – soukromá a vyhrazená. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinného domu.

Změna 3.10:

- část pozemku (130m²) č. KN p.č. 338/2 (dle KN je veden jako ostatní plocha)

Návrh - změna funkčního využití pozemku ze stabilizované plochy zeleň – na veřejných prostranstvích ***na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské***

Pozemek leží v jižní části sídla Horka. V současné době je pozemek dle platného územního plánu zařazen do plochy s funkčním využitím zeleň – na veřejných prostranstvích.

Jedná se o pozemek pod fotbalovým hřištěm, který není v současné době nijak využitý. Obec jej pronajímala pro sekání trávy. Jelikož poloha pozemku nahrává tomu, aby na něm byl postaven menší rodinný domek je požadovaná dílčí změna.

Změna 3.11:

- pozemek č. KN p.č. 645/12 o výměře 7245 m² (dle KN je veden jako lesní pozemek)

Návrh - ***zrušení*** funkční plochy občanské vybavení ***na plochy smíšené nezastavěného území R - rekreační***

Pozemek leží v západní části sídla Horka. Je to požadavek obce tuto funkci zrušit. Do budoucna plocha tuto funkci nebude plnit, protože již nyní je zde vysázen lesní porost.

Změna 3.12.:

- pozemek č. KN p.č. 645/35 o výměře 12 320 m² (dle KN je veden jako ostatní plocha)

Návrh - zrušení funkční plochy občanské vybavení na plochy smíšené nezastavěného území R - rekreační

Pozemek leží v západní části sídla Horka, je to požadavek obce tuto funkci zrušit. Do budoucna plocha tuto funkci nebude plnit, protože již nyní je zde vysázen lesní porost

Změna 3.13:

- pozemek č. KN p.č. 607 o výměře 2 665 m² (dle KN je veden jako ostatní plocha)

Návrh - zrušení funkční plochy občanské vybavení na plochy smíšené nezastavěného území R - rekreační

Pozemek leží v západní části, je to požadavek obce tuto funkci zrušit. Do budoucna plocha tuto funkci nebude plnit, protože již nyní je zde vysázen lesní porost.

Změna 3.15:

- pozemek č. KN p.č. 203/5 o výměře 659 m² (dle KN je veden jako zahrada v zastavěném území, má 52951

Návrh - změna funkčního využití pozemku ze stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Pozemek leží v střední části sídla Horky, v zastavěném území. V současné době je pozemek dle platného územního plánu zařazen do plochy s funkčním využitím zeleň – soukromá a vyhrazená. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinného domu.

ZSJ Onšovec

Změna 3.1:

- pozemek č. KN p.č. 913/11 o výměře 233 m² (dle KN je veden jako orná půda, má BPEJ 5.29.11)

- pozemek č. KN p.č. 913/12 o výměře 993 m² (dle KN je veden jako orná půda, má BPEJ 5.29.11)

Návrh - změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Pozemky leží v severozápadní části sídla Onšovec. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinných domů.

Změna 3.3:

- pozemek č. KN p.č. 1157 o výměře 4686 m² (dle KN je veden jako trvalý travnatý porost, má BPEJ 51410)

Návrh - změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V – vodohospodářská na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské

Pozemek leží ve východní části sídla Onšovec, navazuje na zastavěné území. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinných domů.

Změna 3.5:

- pozemek č. KN p.č. 913/13 o výměře 1049 m² (dle KN je veden jako orná půda, má BPEJ 5.29.11 (1044 m²) a 54610 (5 m²).

Návrh - změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V - vodohospodářská **na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské**

Pozemek leží v severozápadní části sídla Onšovec. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinných domů.

Změna 3.6:

- část pozemku (2000 m²) č. KN p.č. 934 (dle KN je veden jako trvalý travnatý porost, má BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.)

Návrh - změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V-vodohospodářská **na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské**

Pozemek leží na západním okraji části sídla Onšovec. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinného domu.

Změna 3.7:

- část pozemku (150 m²) č. KN p.č. 935/1 (dle KN je veden jako zahrada v zastavěném území, má BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.)

Návrh - změna funkčního využití části pozemku ze stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená **plochu pro smíšené obytné území - venkovské**

Pozemek leží na západním okraji sídla Onšovec v zastavěném území. V současné době je pozemek dle platného územního plánu zařazen do plochy s funkčním využitím zeleň – soukromá a vyhrazená. Vlastník pozemku chce na části pozemku postavit přístřešek pro zařízení, které používá pro podnikání.

Změna 3.9:

- pozemek č. KN p.č. 913/25 o výměře 2467 m² (dle KN je veden jako orná půda, má BPEJ 5.29.11 se stupněm ochrany II.)

Návrh - změna funkčního využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území V-vodohospodářská **na plochu bydlení – plochy pro rodinné domky venkovské**

Pozemek leží na západním okraji části sídla Onšovec. Obec chce touto změnou vyhovět majiteli pozemku, který má zájem o výstavbu rodinného domu.

Změna 3.14:

- pozemek č. KN p.č. 953/12 o výměře 2000 m² (dle KN je veden jako zahrada, má BPEJ 52911).
- pozemek č. KN p.č. 953/13 o výměře 2000 m² (dle KN je veden jako zahrada, má BPEJ 52911)

Návrh - zrušení ze stabilizované plochy zeleň – soukromá a vyhrazená **na plochy smíšené nezastavěného území**

Požadavek obce tuto funkci zrušit. Na hranici pozemků 953/12 a 953/13 v Onšovci bylo počítáno s cestou. Z hlediska skutečného stavu cestu není možné vést tímto směrem, protože je zde umístěna studna.

4. Požadavky na řešení koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Řešenou změnou nedojde k základním změnám koncepce veřejné infrastruktury navržené v územním plánu. Změnou bude prověřeno napojení zastavitelných ploch (touto změnou navrhovaných) na síť veřejné infrastruktury v územním plánu, případně bude doplněno, což se týká zejména přístupových komunikací a elektrické sítě.

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

Nejsou takovéto požadavky.

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

Nejsou požadavky na vymezení ploch a 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

Prověřit potřebu vymezení nových ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, na níž budou napojeny zastavitelné plochy řešené touto změnou.

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

Nejsou požadavky na vymezení takovýchto ploch a koridorů.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z důvodu jednoduchosti navržených změn se variantní řešení nepředpokládá.

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

Dokumentace Změny č.3 Územního plánu obce Horka II. bude po obsahové stránce zpracována v přiměřeném rozsahu požadavků na zpracování územního plánu (viz příloha č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění).

Navržené členění řešeného území na jednotlivé funkční plochy včetně regulace jejich využití a uspořádání budou vycházet z platného Územního plánu obce Horka II., regulativy platného územního plánu mohou být v rámci změny upřesněny.

Grafická část zahrne výřezy nově zpracovaných výkresů ve smyslu přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku grafické části Územního plánu obce Horka II. včetně výkresu zachycující právní stav po vydání této změny (§ 55 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh změny č. 3 územního plánu bude vypracován a předán v tištěné podobě ve formátu A4:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání
- v 1 vyhotovení pro Krajský úřad (v případě potřeby úpravy na základě stanoviska Krajského úřadu)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (v případě úpravy na základě došlých stanovisek a připomínek po společném jednání)
- ve 4 vyhotoveních po vydání územního plánu (upravené po všech projednáních)

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na internetu.

Konečné zpracování dokumentace bude posléze uloženo u:

Obecního úřadu Horka II,

Městského úřadu Zruč nad Sázavou, stavebního úřadu,

Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování – úřad územního plánování,

Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

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

Požadavek na vyhodnocení z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj se nepředpokládá, neboť zřejmě nebude důvod pro zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na životní prostředí, ani se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Grafická příloha Návrhu zadání Změny č.3 Územního plánu obce Horka II.

(Tato příloha je pouze schematická, neboť dle stavebního zákona není povinná a slouží jen k orientaci v umístění navrhovaných lokalit v území)