

ZMĚNA Č. 1

ÚP HORNÍ SLIVNO

N Á V R H Z A D Á N Í

Požizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav
Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Horní Slivno
Určený zastupitel: ing. Libuše Přibyllová

Květen 2017

Úvod

Zastupitelstvo obce Horní Slivno rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP (dále jen změna ÚP) usnesením č. 10/2017 ze dne 27. 2. 2017. Na jednání ZO Horní Slivno byla usnesením č. 11/2017 jmenována starostka obce ing. Libuše Příbylová určeným zastupitelem. Změna č. 1 je pořizována z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Horní Slivno je územní plán Horní Slivno vydaný ZO Horní Slivno dne 23. 2. 2009 s datem účinnosti 12. 3. 2009.

V roce 2016 byla zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Slivno, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 18. 4. 2016. Z této Zprávy nevyplýval požadavek na pořízení změny územního plánu.

Obec Horní Slivno podala dne 9. 3. 2017 žádost o pořízení změny územního plánu evidovanou pod č.j.13013/2017 k Magistrátu města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušnému úřadu územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

1. 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

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

1. Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území obce.
2. Vzhledem k tomu, že územní plán Horní Slivno byl vydán před účinností ZÚR, změna ÚP prověří vliv požadavků vyplývajících ze ZÚR a její aktualizace na platný územní plán. Pokud ze ZÚR vyplynou požadavky, které musí územní plán respektovat, budou zpracovány a zpřesněny touto změnou č. 1.
3. Bude prověřena část pozemku parc.č. 636/20 (špička sousedící se zastavěným územím – cca 3000 m²) situovaném mimo zastavěné území jako plocha pro bydlení – 1 rodinný dům s funkčním využitím smíšeným.
4. S výše uvedeným požadavkem souvisí požadavek na provedení změny funkčního využití plochy č. Z03 na pozemku 534/1, vymezené územním plánem Horní Slivno pro bydlení venkovské BV na zeleň na veřejných prostranstvích ZV. Obec, která je vlastníkem pozemku p.č. 534/1, již dále nepočítá s jeho využitím pro výstavbu objektu pro bydlení, proto jej nabízí jako kompenzaci za vymezení nové plochy pro bydlení – viz odst. 1. V současné době je pozemek využit jako sad, byly zde nově vysázeny dřeviny a obec provádí pravidelnou údržbu zeleně. Pozemek je omezen situováním vysílače mobilního operátora a vrchním vedením vysokého napětí.
5. Budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení změny územního plánu na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou právní normou.
6. Území obce Horní Slivno leží mimo rozvojové oblasti, osy a mimo specifické oblasti. Z politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) vyplývá pro řešení územního plánu požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) zařazují území obce Horní Slivno do krajinného typu N07 – krajina relativně vyvážená, která je charakterizována relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. ZÚR stanovují pro tento typ krajiny tyto zásady pro plánování změn v území:

- Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Požadavky na veřejnou infrastrukturu

Změna koncepce veřejné infrastruktury se nepředpokládá.

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

Požadavky na koncepci vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou vzhledem k charakteru prověřované změny uplatněny.

3. 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.

4. 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

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

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Prověřovaná změna územního plánu nevyvolá potřebu ověřit řešení ve variantách.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh změny územního plánu Horní Slivno bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu řešeného území.

- Obsahové náležitosti textové a grafické části výroku a odůvodnění změny územního plánu budou vycházet z členění platného územního plánu Horní Slivno a v případě potřeby budou upraveny a doplněny v nezbytném rozsahu tak, aby byl zajištěn soulad s aktuálně platnými právními předpisy.

- Výkresy v minimálním rozsahu – výkres základního členění, hlavní výkres, koordinační výkres, výkres záborů ZPF a výkres širších vztahů budou zpracovány v měřítku katastrální mapy.

Textová a grafická část budou opatřeny záznamem o účinnosti změny územního plánu.

- Změna územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v měřítku jednotlivých výkresů. Pro digitální zpracování změny územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.

- Návrh změny územního plánu pro účely společného jednání dle ust. § 50 SZ bude odevzdán v počtu tří kompletních tištěných paré (textová i grafická část) včetně elektronické podoby na CD, příp. DVD nosiči. (texty ve formátu *.doc, *.pdf, výkresy *.pdf, *.png).

- Návrh změny územního plánu pro účely projednání v řízení o návrhu dle ust. § 52 SZ bude odevzdán v počtu dvou kompletních paré v tištěné i elektronické podobě

- Návrh změny územního plánu pro účely předložení zastupitelstvu obce Horní Slivno k vydání bude odevzdán v počtu čtyř kompletních paré v tištěné i elektronické podobě

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území

V rámci zpracování změny územního plánu Horní Slivno se nepředpokládá vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj. Na území obce ani v její blízkosti se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000. Charakter záměru ani charakter požadavků na jednotlivé koncepce nezavádávají příčinu k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí. Záměry na rozvoj bydlení, formulované v platném územním plánu, ani nově formulované záměry na vymezení těchto ploch neleží v blízkosti výrobních areálů s významným vlivem na okolí.