

Návrh zadání pro zpracování změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru města Polná

určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) zpracovaný v souladu s § 11 a v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel změny územního plánu:

Magistrát města Jihlavy
Úřad územního plánování
Masarykovo nám. 1
586 01 Jihlava

Nadřízený orgán územního plánování :

Krajský úřad kraje Vysočina,
Odbor úz. plánování a stavebního řádu
Žižkova 93
586 01 Jihlava

Datum: březen 2012

Obsah:

- 1. Předmět změny**
- 2. Důvody pořízení změny**
- 3. Zadání změny**

1. Předmět změny

Změna č. 10 zahrnuje pozemek parc.č. 2111/27 , 2111/120, 2111/65 , 2111/66, 2111/67 , 2111/68 v k.ú. Polná ve výměře cca 11,6 ha

- využití podle platného územního plánu města: plochy pracovních aktivit
- využití po změně: plochy smíšené

2. Důvody pořízení změny

Pro správní území města Polná platí v současnosti územní plán města, který byl schválen dne 29.4.1998 usnesením č. 21 městského zastupitelstva.

Pořízení Změny č. 10 ÚPM Polná schválilo zastupitelstvo města dne 6.6.2011 usnesením č. 72/4 ZM 11.

Hlavním důvodem pro pořízení změny č. 10 územního plánu města Polná je nahradit stávající rozvojovou plochu pro pracovní aktivity plochou smíšenou.

3. Zadání změny

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z PÚR a ÚP VÚC kraje Vysočina nevyplývají pro řešené území žádné záměry.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh bude respektovat všechny limity využití území, které se vyskytují v lokalitě.

C. Požadavky na rozvoj území obce

Změna č. 10 vymezí plochy (nebo vymezí rozšíření stávajících ploch) smíšené.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Změna č. 10 bude vycházet z urbanistické koncepce ÚPM Polná.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Změna č. 10 nemění stávající koncepci dopravy.

Návrh změny č. 10 prověří možnost napojení lokality na stávající místní komunikace a ostatní inženýrské sítě z hlediska kapacitních možností. Likvidace odpadů bude řešena v souladu s platným územním plánem města.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna č. 10 bude navržena v souladu s urbanistickou koncepcí platného územního plánu města Polná. Výška zástavby lokality nesmí negativně ovlivnit panorama městské památkové zóny a narušit pohledové osy na dominanty města.

V návrhu je nutné respektování požadavků na kvalitu krajinného rázu a zachování harmonického měřítko krajiny.

Navrhovaná změna bude vyžadovat zábor ZPF ale nebude vyžadovat zábor PUPFL.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nejsou - není proto ani požadován výkres VPS, VPO a asanací.

H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V navrhovaných změnách se neuplatňují žádné nároky vyplývající ze zájmu obrany a bezpečnosti státu a CO.

Změna č. 10 ÚPM Polná se stávajícího havarijního plánování podle § 20 vyhl. 380/2002 Sb. nedotýká.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Změnou č. 10 ÚPM Polná nedojde ke střetu zájmů a problémů v řešeném území:

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Změnou č. 10 se nově nevymezuje zastavitelná plocha.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Změna č. 10 neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů prověřovaných územní studií.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Změna č. 10 neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů prověřovaných regulačním plánem.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či ptačí oblast.

Dokumentace bude vypracována v souladu cíli územního plánování popsány v odstavci 1 § 18 stavebního zákona.

Požadavky na změnu územního plánu se územně nedotýkají evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblast. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Koncept není požadován, kapitola bude případně doplněna po projednání zadání.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Koncept není požadován, kapitola bude případně doplněna po projednání zadání.

Změna č. 10 územního plánu sídelního útvaru města Polná bude vypracována v souladu se zákonem číslo 183/2006 Sb., (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/200 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dalšími platnými právními předpisy, které se vztahují k této problematice. Způsob zpracování změn bude vycházet z platného územního plánu a bude respektovat jeho terminologii.

Návrh:

Textová část bude zpracována jako samostatná příloha k současně platnému územnímu plánu města Polná s tím, že regulativy budou vycházet z tohoto dokumentu. Obsah textové části bude zpracován dle odst. 1, části I., přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 5 000 jako následující samostatné výkresy:

- a. Výkres základního členění
- b. Hlavní výkres

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění bude zpracována podle odst. 1, části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1:5 000 jako následující samostatné výkresy:

- a. Koordinační výkres
- b. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- c. Výkres širších vztahů

Měřítko a počet vyhotovení.

Návrh řešení změny bude zpracován graficky na výřezech výkresů územního plánu, v kterých se řešená změna projeví, v měřítku 1: 5 000. Návrh bude zpracován digitálně nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do geografického informačního systému Magistrátu města Jihlavy. Předán bude pořizovateli ve dvou klasických vyhotoveních a jedenkrát digitálně na CD, případně DVD nosiči ve fázi pro projednání s dotčenými orgány (§ 50 stavebního zákona), ve dvou klasických vyhotoveních a jedenkrát digitálně na CD, případně DVD nosiči ve fázi upraveného návrhu po zapracování připomínek z projednání dle § 50 stavebního zákona a ve čtyřech klasických vyhotoveních a jedenkrát digitálně na CD, případně DVD nosiči k uložení dokumentace na příslušné orgány po schválení změny zastupitelstvem města Polná. Ke každému schválenému paré dokumentace bude dodán 1x celý hlavní výkres – Návrh využití území v měřítku 1: 5 000 v aktuální právní podobě se zapracovanou změnou č. 10 po projednání dle stavebního zákona a po schválení zastupitelstvem města Polná.

Údaje o projednání a schválení zadání územního plánu města Jihlavy:

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo města Polná

Projednáno a schváleno dne:

číslo usnesení:

Jméno, funkce a podpis oprávněné osoby:

Ing. arch. Tomáš Lakomý
vedoucí úřadu územního plánování

Pověřený zastupitel:

Ing. Jaroslav Sobotka
místostarosta Polné