



Městský úřad Světlá nad Sázavou
odbor stavebního úřadu a územního plánování
náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

Návrh na pořízení změny č. 2 ÚP Kunemil

a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

O pořízení změny č. 2 ÚP Kunemil rozhodla obec Kunemil a to na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kunemil ze dne 7. 12. 2018, která je oprávněná podat návrh na změnu ÚP v souladu se zněním § 55a a § 55b odst. 2 stavebního zákona.

b) Důvody pro pořízení změny územního plánu

Důvodem pořízení změny č. 2. ÚP Kunemil je vymezení nových návrhových/přestavbových ploch smíšené obytné - venkovské pro možnost vybudování rodinných domů s odpovídajícím zázemím, což současné znění územního plánu neumožňuje.

c) Návrh obsahu změny územního plánu

Návrh obsahuje požadavky na zpracování změny územního plánu:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Koncepce základního rozvoje obce Kunemil zůstává nadále v platnosti.

Změna ÚP bude řešit následující požadavky:

- prověřit změnu funkčního využití z plochy smíšené výrobní na plochu smíšenou obytnou - venkovskou (pozemky parc. č. 1160, 99/9, 99/6, 99/5, 1158, 1152, 1071/3, 97/4, st. parc. č. 77/1 a 82 v k. ú. Kunemil) – označené v graf. příloze č. 3,
 - prověřit změnu funkčního využití z přestavbové plochy (P2) občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu smíšenou obytnou - venkovskou (část pozemku st. parc. č. 77/1) – označené v graf. příloze č. 3,
 - prověřit omezení regulativu ploch smíšené výrobní pouze na skladování (pozemky st. parc. č. 76 a parc. č. 1153/1),
 - odstranění návrhových ploch Z14, Z11 a Z10 – označené v graf. příloze č. 1, 2 a 6,
 - prověřit možnost parc. č. 2172 a 2045/3 do návrhové plochy smíšené obytné – venkovské označené v graf. příloze č. 4 a 5,
 - upravit území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území
- 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Změna ÚP bude řešit následující požadavky:

- řešit napojení navrhované plochy na stávající technickou infrastrukturu
- prověřit homogenizaci úseků silnice II/347 na území obce dle požadavků ZÚR KrV
- prověřit vymezení koridoru územní rezervy pro modernizaci trati č. 230 na území obce dle požadavků ZÚR KrV

- upravit území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

Změna ÚP bude řešit následující požadavky:

- stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání lokality tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejího využití a aby byl minimalizován negativní dopady zástavby na krajinný ráz,
- upravit území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území.

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

- prověřit vymezení koridoru pro homogenizaci úseků silnic II/347 na území obce a prověřit stanovení jejich využití dle požadavků ZÚR KrV,
- prověřit vymezení koridoru územní rezervy pro modernizaci trati č. 230 na území obce a prověřit stanovení jejich využití dle požadavků ZÚR KrV.

5. 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 nové požadavky.

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

Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

V souladu s ustanovením §55c stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno **úplné znění územního plánu Kunemil**. Změna bude zpracována v elektronické podobě a to ve formátu *.pdf. Digitální data čistopisu změny a úplného znění odevzdat i ve vektorovém formátu a ve formátu georeferencovaných rastrů. Návrh změny bude odevzdaný ve 2 vyhotoveních a čistopis změny k vydání a úplné znění ÚP po vydání změny budou odevzdány ve 3 vyhotoveních.

Výroková část změny ÚP bude obsahovat:

- 1) textovou část
- 2) grafickou část:
 - a) hlavní výkres M 1:5000
 - b) výkres základního členění M 1:5000

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat:

- 1) textovou část - na konci bude vložen srovnávací text ÚP.
- 2) grafickou část:

- | | |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres | M 1:5000 |
| b) výkres širších vztahů (v případě potřeby) | M 1:100 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu (v případě potřeby) | M 1:5000 |

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

Změnou ÚP Kunemil nebude měněna celková koncepce rozvoje území obce. Nepředpokládá se negativní vliv změny ÚP Kunemil na evropsky významné lokality či ptačí oblasti zařazené do soustavy NATURA 2000, ani na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území závisí na stanovisku krajského úřadu k návrhu obsahu změny územního plánu.

d) Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změnou ÚP Kunemil nebude měněna celková koncepce rozvoje území obce. Nepředpokládá se negativní vliv změny ÚP Kunemil na evropsky významné lokality či ptačí oblasti zařazené do soustavy NATURA 2000, ani na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území závisí na stanovisku krajského úřadu k návrhu obsahu změny územního plánu.

e) Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Změnou ÚP Kunemil nebude měněna koncepce rozvoje území obce. Nepředpokládá se negativní vliv změny ÚP Kunemil na evropsky významné lokality či ptačí oblasti zařazené do soustavy NATURA 2000, ani na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území závisí na stanovisku krajského úřadu k návrhu obsahu změny územního plánu.

f) Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklad na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně

Náklady na pořízení změny č. 2 ÚP Kunemil včetně nákladů na pořízení úplného znění budou hrazeny obcí Kunemil.

Příloha č. 1: Grafické znázornění řešených lokalit

