

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BREADLECKÁ LHOTA

Zpracoval

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování jako příslušný úřad územního plánování

Zpracováno

květen 2014

Za pořizovatele

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY

obvodní stavební úřad

oddělení územního plánování

PODPIS: *Jaromír Mejsnar v. r.*

Jaromír Mejsnar

vedoucí oddělení územního plánování

obvodní stavební úřad

OBSAH

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	4
A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	4
A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	4
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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	5
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení	5
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BRADLECKÁ LHOTA

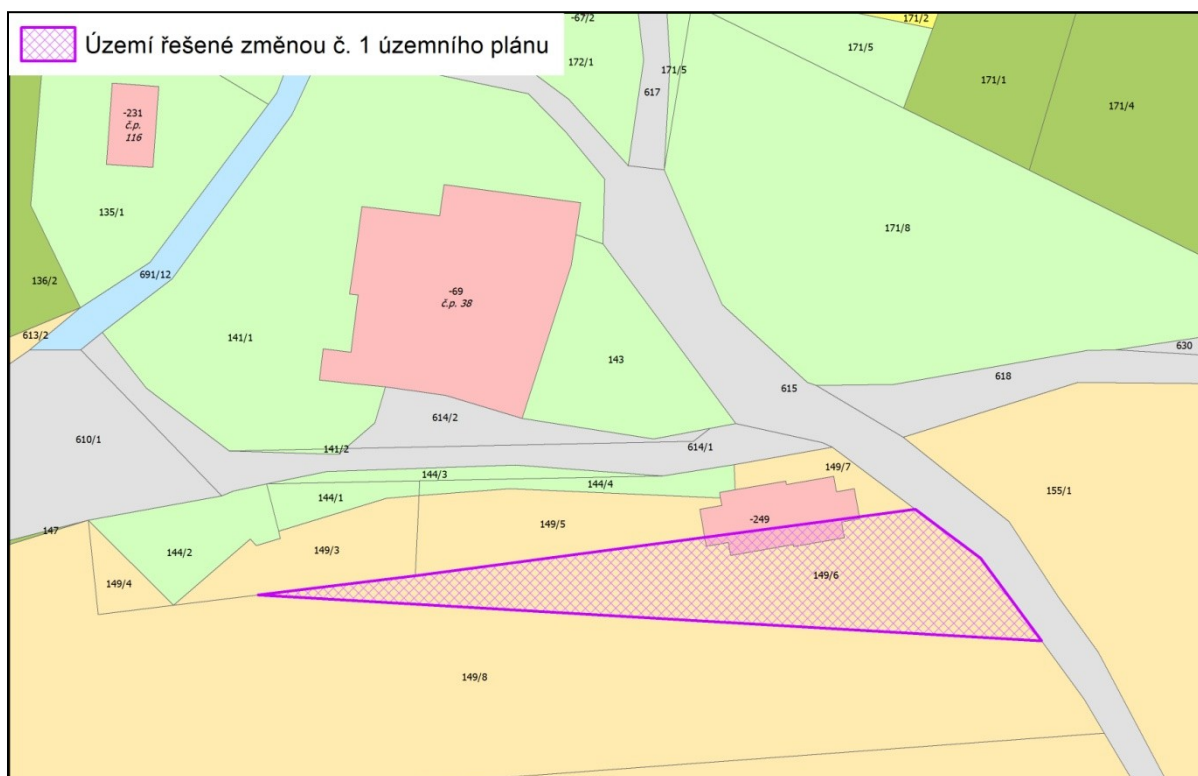
Zastupitelstvo obce Bradlecká Lhota usnesením z 16. veřejného zasedání ze dne 11.04.2014 na základě návrhu na změnu Územního plánu Bradlecká Lhota rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota.

Změna č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Bradlecká Lhota Bronislavem Tomešem zpracován tento návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota.

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota.

Změnou č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota bude řešeno území vymezené návrhem na změnu Územního plánu Bradlecká Lhota, tj. celá pozemková parcela č. 149/6 v katastrálním území Bradlecká Lhota a část stavební parcely č. 249 v katastrálním území Bradlecká Lhota nacházející se mimo zastavitelnou plochu Z17. Vyznačení řešeného území v katastrální mapě:



Zadání Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

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

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 jsou dále členěny do následujících podkapitol:

A.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha řešená změnou č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota bude změnou územního plánu vymezena jako samostatná zastavitelná plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – Návrh.

V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch bude v rámci specifických koncepčních podmínek využití stanoveno maximální využití zastavitelné plochy pro 0 rodinných domů, přičemž v ploše bude připuštěno umístění stavby rodinného domu na stávající stavební parcele č. 249 v katastrálním území Bradlecká Lhota.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nevyplynuly žádné požadavky na řešení ve změně č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily nevyplynuly žádné požadavky na řešení ve změně č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota.

A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Změnou č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota nebude měněna koncepce veřejné infrastruktury.

A.3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota nebudou měněny jiné části Územního plánu Bradlecká Lhota z hlediska koncepce uspořádání krajiny než vymezení zastavitelné plochy dle bodu A1.) tohoto zadání.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota se nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo a proto se nestanovují podmínky jejich vymezení.

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

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota není stanoven požadavek na zpracování variant řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Bradlecká bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Bradlecká Lhota:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- 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,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat uvedené výkresy, pokud budou měněny, v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Bradlecká Lhota), přičemž budou s vydaným Územním plánem Bradlecká Lhota vzhledově korespondovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

- 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.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

- 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, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

- výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona, obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

- zahrnující navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor vzdálená přibližně 1 km západně od hranice obce a Evropsky významná lokalita Libosad – obora vzdálená přibližně 4 km jihozápadně od hranice obce a nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 16 km severovýchodně a s ohledem na konfiguraci terénu směrem k nejbližší evropsky významné lokalitě, lze předpokládat vyloučení jakéhokoli vlivu Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Bradlecká Lhota schválilo Zastupitelstvo obce Bradlecká Lhota usnesením č. ze dne

Bronislav Tomeš
starosta obce

Simona Tahalová
místostarostka obce