

ZADÁNÍ

ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JILEMNICE

MĚSTO JILEMNICE

Datum schválení zastupitelstvem obce :

Číslo usnesení, jméno zástupce stat. orgánu:

.....

Podpis, razítko

POŘIZOVATEL

Městský úřad Jilemnice, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Masarykovo nám. 82, 514
01 Jilemnice

Obsah:

(viz příloha č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláška zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“)

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. 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,
 - 4. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...
- 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 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,
- h) požadavky na obsah a formu

Úvodní ustanovení:Nadřazené dokumentace:

Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1
Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Zákony a vyhlášky:

Zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“);
prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a územně plánovací činnosti;
vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
zákon č.500/2004 Sb., správní řád – vše v platném znění ke dni zpracování zadání změny ÚP.

Podklad změny územního plánu:*Územně analytické podklady:*

Územně analytické podklady ORP Jilemnice, úplná aktualizace 2014

Doplňující průzkumy a rozborů:

Doplňující průzkumy a rozborů nebudou zpracovány, rozsah pořizované změny vyhotovení doplňujících průzkumů a rozborů nevyžaduje. Dále viz kap. a).

Ostatní:

- usnesení č. 8/16 Zastupitelstva města Jilemnice o pořízení změny územního plánu

Požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu:

Změna Územního plánu Jilemnice bude řešit změnu textové části v níže uvedených souvislostech:

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**
- 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**
- 3. 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**
- 4. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...**
- 5. Požadavky na zpracování**

ad. 1. Změnou ÚP dojde k řešení následujících požadavků ve všech, z toho vyplývajících, souvislostech:

- Změna funkčního využití ploch R11 na nízkopodlažní obytnou zástavbu, R29 na obytné území
- Vymezení jižní části plochy R12 (dotčené pozemky: p. p. c. 1548/1 a 1548/2) a R13 (dotčený pozemek: p. p. č. 1515/9) jako nezastavěné území
- Vymezení p. p. č. 1496/81 pro způsob využití nízkopodlažní obytná zástavba (proluka zastavěného území)

ad. 2. Změnou ÚP dojde k řešení následujícího požadavku ve všech, z toho vyplývajících, souvislostech:

- Vymezení koridorů pro dopravní propojení zastavitelných ploch R28 se Z21 (obytná oblast v okolí Metyšovy ulice a nemocnice) a ploch R29 a R13

ad. 3. Podmínky se nestanovují, změnou ÚP nebude řešeno.

ad. 4. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:

- V článku *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

1) Umožnit:

- Zřizování „technické a dopravní infrastruktury“ bez dalšího omezení ve všech rozdílných způsobech využití a v plochách veřejné vybavenosti umožnit zřízení „heliportu“.
- Rozšíření využití *ploch veřejných prostranství* v hlavním využití o: *parky a plochy oddechu*, v podmíněčně možném využití o: *stavby a zařízení související s hlavním a podmíněčně možným využitím*

2) Doplnit/upravit následující podmínky a informace:

- Bude přehodnocen/vypuštěn regulativ pro plochy R35

- Řešené území je vymezeným územím, kde lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu (viz následující stavby a činnosti) jen se souhlasem Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra. Dotčené stavby a činnosti:
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně **silničních** mostů, čerpací stanice PHM;
 - nové dobývací prostory včetně **rozšíření** původních;
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, **změna jejich** kapacity;
 - zřízení vodních děl (přehrad, rybníky);
 - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
 - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
 - **železniční** tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- V OP dráhy budou v zastavitelných plochách objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, zařazené do funkčního využití podmínečně přípustného, podmínka: prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

ad. 5) Požadavek na zpracování:

- Navrhované zábory PUPFL vyhodnotit v tabulce s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru, včetně grafického přehledu.
- ZPF: není námitek proti prověření způsobu využití p. p. č. 1496/81 pro nízkopodlažní obytnou zástavbu; nemá námitek proti vymezení části ploch R12 a R13 jako ZPF – nemění zadání.
- V případě návrhu nového dopravního propojení ploch R28 a Z21 a R29 a R13 je třeba doložit prokázání potřeby jejich vymezení na základě vyhodnocení využití již vymezených zastavitelných ploch – v odůvodnění změny bude vyhodnoceno v rámci ploch stejného určení, doložen veřejný zájem atd.
- V případě změny či zpřesňování ÚSES bude uvedena autorizovaná osoba a specifikován generel, z něhož se vychází.

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

Požadavky nejsou stanoveny, změna územního plánu se vymezení ploch a koridorů netýká.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

Vymezení kompostárny (plocha R24) a dopravní propojení zastavitelných ploch - viz bod a) 2., jako veřejně prospěšné stavby.

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:

Požadavky nejsou stanoveny, změna územního plánu se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, netýká.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení:

Návrh změny územního plánu nebude zpracován ve variantním řešení.

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

- Bude dodržen obsah členění textové části ÚPD podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. i s odkazem na stávající platný územní plán

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

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, neboť příslušný orgán ochrany přírody a krajiny na základě Zadání Změny č. 3 ÚP Jilemnice, neuplatnil požadavek na zpracování vlivů na ŽP a současně byl vyloučen významný vliv záměru samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a EVL Krkonoše a ptačí oblast Krkonoše.

h) Obsah a forma kapitol ÚP:

Forma kapitol nebude měněna, změna ÚP bude respektovat zpracování platného ÚP s odkazem na výše uvedené požadavky.