

Územní plán Bílá Hlína

NÁVRH ZADÁNÍ

Zpracované dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dle § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle přílohy č. 6 této vyhlášky.

Pořizovatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Bílá Hlína

Určený zastupitel:

Šárka Bencová (starostka obce)

Červenec 2022

Obsah

ÚVOD	3
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
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
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	6
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
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	8
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	8
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11

ÚVOD

Obec Bílá Hlína o rozloze cca 857 ha a s 115 obyvateli (stav k 1.1.2021) se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Mladá Boleslav a spadá pod ORP Mnichovo Hradiště.

Obec Bílá Hlína nemá vymezené zastavěné území samostatným postupem ani jinou územně plánovací dokumentací.

Nový Územní plán Bílá Hlína je pořizován z vlastního podnětu obce. O pořízení nového ÚP Bílá Hlína rozhodlo Zastupitelstvo obce Bílá Hlína dne 02.03.2022 usnesením č.1/2022. Tímto usnesením zastupitelstvo obce současně schválilo určeným zastupitelem starostku obce paní Šárku Bencovou.

Pořizovatelem ÚP Bílá Hlína se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů řešeného území, jako podklad pro zpracování návrhu zadání ÚP Bílá Hlína.

Při zpracování ÚP Bílá Hlína budou respektovány a naplněny cíle a úkoly územního plánování stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dalšími souvisejícími právními předpisy a nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Cílem řešení ÚP Bílá Hlína je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a souladu všech zájmů v území formou komplexního řešení účelného využití a plošného a prostorového uspořádání území.

Řešeným územím je celé správní území obce Bílá Hlína tvořené katastrálním územím Bílá Hlína (642649).

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

Územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj obce (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu), s ohledem na to bude prověřena možnost dalšího rozvoje bydlení, odpovídající poloze obce v rozvojové oblasti a zvýšené poptávce vycházející ze zájmu přistěhování do obce,
- zachování a zlepšení kvality bydlení v obci, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí obce,
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci,
- rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce (včetně služeb, nerušící výroby apod.),
- zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně,
- harmonickou krajinu sloužící ke kvalitnímu rekreačnímu zázemí sídla,
- možnost vybudování protierozních opatření, rozšíření a zkvalitnění prvků ÚSES a vybudování interakčních prvků na lokální úrovni.

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

Požadavky na plošné uspořádání

- Územní plán bude respektovat dochovanou urbanistickou strukturu, rozvoj venkovských sídel v cenných polohách orientován do současně zastavěného území, s respektováním znaků urbanistické struktury,
- územní plán vymezení zastavěné území obce,
- územní plán bude posilovat hlavně obytnou funkci obce, prověří a navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítí technické infrastruktury,
- do návrhu budou prověřeny a zařazeny plochy především dosud nezastavěné plochy vymezené platnou územně plánovací dokumentací,
- prověřeny budou i podněty uplatněné k územnímu plánu a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy,
- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení,
- územní plán prověří využití stávajících ploch výroby, případně navrhne nové vhodnější funkční využití,
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení,
- územní plán prověří a případně navrhne dostatečnou kapacitu ploch pro sportovní a rekreační,
- územní plán prověří a navrhne způsob odkanalizování obce,
- územní plán prověří a případně navrhne protierozní opatření.

Zásady prostorového uspořádání území

Územní plán prověří navržený základního prostorového uspořádání území, které je upřesněním republikové priority č. 14 PÚR ČR – zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty atd.), která by neměla překračovat výškovou hladinu tradiční zástavby obce,
- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanoví minimální rozměry stavebních pozemků a intenzitu jejich využití; stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty obce a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce).

Vymezování zastavitelných ploch

- Plochy nové zástavby budou prověřeny v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- individuální požadavky na zpracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje obce, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území.

Další požadavky

- Urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,
- urbanistická koncepce prověří návaznost na:
 - systém sídelní zeleně,
 - systém dopravní obsluhy území,
 - systém technické infrastruktury.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- Územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch, kdy všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup,
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude prověřena pouze v případě, že bude řešení jednoznačné,
- územní plán prověří řešení prostupnosti v průjezdných úsecích silnic II. třídy v zastavěném území v souběhu s komunikacemi a chybějící chodníky v souběhu s komunikacemi,
- územní plán prověří a navrhne silniční strukturu obce členěnou na silnice, místní komunikace a účelové komunikace včetně nezastavěného území,
- územní plán prověří koncepci prostupnosti krajiny, případně zváží doplnění cestní sítě v krajině a možnost obnovy zaniklých účelových komunikací s využitím cykloturistických a turistických tras a na základě prověření širších územních vztahů navrhne vazbu na sousední trasy,
- v územním plánu budou zanesena a respektována veškerá ochranná pásma dopravní infrastruktury jako limity využití území.

Technická infrastruktura

- Územní plán prověří generel vodovodů a kanalizací kraje, který je podkladem pro návrh ÚPD a v případě negativního prověření navrhne koncepci vhodnou pro obec,
- technická infrastruktura mimo zastavěné území a zastavitelné plochy bude prověřena a po uvážení projektanta navržena jako veřejně prospěšné stavby, kdy zároveň bude technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury (zásobování pitnou vodou, způsob likvidace

splaškových vod, způsob odtoku dešťových vod, zásobování energiemi, komunikační sítí),

- územní plán prověří možnost vymezení plochy pro ČOV a odkanalizování území obce, případně prověří a navrhne jiný vhodný způsob likvidace odpadních vod,
- územní plán prověří možnosti a navrhne vhodný způsob likvidace srážkových vod na území obce,
- územní plán prověří kapacitu stávající vodovodní sítě a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch i stávající zástavby, dále prověří kapacitu vodovodní sítě a zdrojů vody s ohledem na potřeby dosud nenapojené a nově navržené zástavby a v případě potřeby navrhne možnost jejího posílení,
- územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě elektrické energie a případně s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověří možnost zvýšení kapacity stávajících TS, případně potřebu nových TS,
- v územním plánu budou zanesena a respektována veškerá ochranná pásma technické infrastruktury jako limity využití území.

Občanská vybavenost

- Územní plán bude respektovat stávající objekty občanské vybavenosti,
- územní plán prověří nejprve možnost využití nevyužívaných pozemků a staveb pro chybějící občanskou vybavenost a v případě další potřeby vymezí nové zastavitelné plochy pro doplnění chybějící občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

- Územní plán prověří stávající veřejná prostranství jejich funkčnost a jejich propojení a v případě potřeby navrhne způsob jejich stabilizace,
- územní plán navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, a to zejména v nově rozrůstajících se částech obce v plochách pro bydlení a občanskou vybavenost.

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

- Dle ZÚR je území obce Bílá Hlína zařazeno do krajinného typu H – krajina zvýšených hodnot, pro kterou jsou stanoveny zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, kdy musí být zachovány přírodní a kulturní hodnoty, a nesmí být ohroženy důvody ochrany přírodních a krajinných hodnot.
- Dle republikových priorit stanovených v PÚR a základních zásad péče o krajinu stanovených v ZÚR bude při návrhu ÚP preferováno využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových ploch před vymezováním nových zastavitelných ploch ve volné krajině.
- Dle republikových priorit stanovených v PÚR a základních zásad péče o krajinu stanovených v ZÚR bude prověřena možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Územní plán při prověřování bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím.
- Územní plán nebude vymezovat nové zastavitelné plochy na plochách ZPF I. a II. třídy ochrany, pouze ve výjimečných případech a jen s relevantním zdůvodněním.

- Územní plán prověří potřebu ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot v krajině, v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území, včetně stanovení podmínek jejich ochrany.
- Územní plán posoudí a prověří navrhnutí možnosti rekreačního využití krajiny (např. vymezením nových cest v krajině pro pěší a cykloturistiku), stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci v krajině, kdy rekreační využití musí být prověřeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.
- Budou respektovány stávající prvky ÚSES, a to nadregionální biokoridor NRBK 33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály, lokální biocentrum LBC 42 Obora Klokočka, lokální biocentrum LBC 43 Na Dlouhém, lokální biocentrum LBC 75 Kobylí hlava, lokální biocentrum LBC 76 Nižší hrádek, lokální biocentrum LBC 77 Rokytky, lokální biocentrum LBC 82 Na Brodce, lokální biokoridor LBC 31 Malá Kobylí hlava, lokální biokoridor LBC 32 U staré studně, lokální biokoridor LBC 66 U bílého kříže a lokální biokoridor LBC 67 Na vysokém.
- Územní plán prověří vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny prostřednictvím založení nových a doplňujících prvků ÚSES lokálního významu, kdy plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření a hranice těchto prvků bude zpřesněna s ohledem na majetkoprávní hranice jednotlivých pozemků.
- Územní plán prověří potřeby protierozní ochrany, kdy nezastavěné území obce vykazuje nedostatečnou schopnost zadržování vod, což se opakovaně projevuje erozemi při zvýšených srážkách.

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

Pokud v průběhu zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou tyto územní rezervy vymezeny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán dále prověří potřebu vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti jak na nově vymezované zastavitelné plochy, či na plochy s navrženou změnou funkčního využití, tak na plochy stabilizované. Mezi VPS a VPO mohou být zařazeny stavby, které podmiňují udržitelný rozvoj případně ochranu území obce, tedy především stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení nebo veřejná prostranství), případně opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

V případě vymezení VPS a VPO budou tyto VPS a VPO členěna na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, s uvedením subjektu, v jehož prospěch má být předkupní právo zřízeno. V textové části ÚP Loukov bude dále, v případě vymezení VPS a VPO, pro něž lze uplatnit předkupní právo, uveden seznam jimi dotčených pozemků a ploch a budou řádně odůvodněny projektantem.

Jelikož z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývají konkrétní požadavky na asanační zásahy, nebudou asanace objektů nebo stávajících areálů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, primárně navrhovány. Pokud však v průběhu zpracování a projednávání ÚP Bílá Hlína vyvstane taková potřeba, mohou být plochy pro asanaci vymezeny.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepožaduje.

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

Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Jelikož z doplňujících průzkumů a rozborů a známých požadavků na rozvoj území obce zatím tato potřeba jednoznačně nevyplývá, není konkrétní požadavek na vymezení těchto ploch a koridorů součástí tohoto zadání.

Vymezení předmětných ploch a koridorů je možné, pokud to vyplývá z průběhu zpracování a projednání ÚP Bílá Hlína.

V případě vymezení těchto ploch a koridorů pak bude ÚP Bílá Hlína obsahovat zadání regulačního plánu v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb. v platném znění.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se zpracování variantního řešení územního plánu. Požadavky na rozvoj obce a charakter území nevyvolávají potřebu variantních řešení.

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

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Navržené funkční členění území, tj. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu vybraných částí územního plánu a včetně podmínek jejich využití a uspořádání, bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., v platném znění, odchylky při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Požadovaný obsah dokumentace:

I. POUČENÍ

II. TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ HLÍNA

Seznam zkratk.

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
- f) 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 umístování 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).
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) 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.
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- m) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části.

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ HLÍNA

Postup při pořízení územního plánu.

- 1) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.
- 2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- 2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- 2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- 2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- 2) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.
 - 3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - 3.b) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.
 - 3.c) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - 3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - 3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- 3) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 4) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.
- 5) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- 6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- 7) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- 8) Vyhodnocení připomínek.
- 9) Tabulková část

IV. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ HLÍNA

- a) Výkres základního členění území 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 v měřítku. 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 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, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech v měřítku. 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku. 1 : 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) v měřítku. 1 : 5 000

V případě potřeby lze grafickou část doplnit výkresem urbanistické koncepce, výkresem koncepce uspořádání krajiny a případně může být doplněna potřebnými schémata. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

VI. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ HLÍNA

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 3. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

V případě potřeby může být grafická část odůvodnění doplněna dalšími výkresy nebo schémata např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Obsah textové a grafické části odůvodnění ÚPN bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky MMR ČR č 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění bude dále obsahovat náležitosti vyplývající ze zákona č. 500/2004 Sb. a náležitosti uvedené v § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Dokumentace ÚPN bude zpracována v digitální formě nad katastrální mapou (aktuální v době zpracování) v souřadnicovém systému (S-JTSK).

Technické provedení díla je požadováno v souladu s doporučovanou metodikou Standard vybraných částí územního plánu.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou a odevzdána v měřítku 1 : 5000.

Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních včetně CD (DVD). Územně plánovací dokumentace k vydání bude odevzdána ve 4 tištěných vyhotoveních včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních (grafická i textová část) včetně digitální formy na datovém nosiči (CD nebo DVD) ve formátu PDF a DOC (textová část), standardním GIS nebo CAD formátu (grafická část), a v datových formátech dle jednotného standartu.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec nepředpokládá zásadně měnit současnou koncepci obce. Dále se předpokládá vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti, jelikož se tyto oblasti ve správním území obce Bílá Hlína nenacházejí.

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplýval požadavek na řešení územním plánem, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu z hlediska udržitelného rozvoje území. U dosud uplatněných požadavků na rozvoj obce Bílá Hlína (jedná se převážně o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení) se nepředpokládá vliv na udržitelný rozvoj území.

Návrh územního plánu Bílá Hlína může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

vypracovala: Ing. Štěpánka Fišerová
 odborný referent

ve spolupráci s Šárkou Bencovou (určeným zastupitelem)