

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č . 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OKNA

srpen 2019

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T.G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa
Ing. Jaromír Smělý

Určený zastupitel: Eva Müllerová, starostka obce

ÚVOD:

Zastupitelstvo obce Okna rozhodlo na svém zasedání dne 14.08. 2019 (usnesení č. 81/a)b)c)d)e)/2019) o pořízení Změny č. 3 územního plánu Okna (dále „ZUP3“). Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Zastupitelstvo obce Okna vydalo na svém zasedání dne 22. 12. 2008 usnesením č. 88/08 Územní plán Okna, který nabyl účinnosti dne 12. 01. 2009.

Zadání územního plánu a jeho změny obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a jeho změny:

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; 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 zastavěných 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
- 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) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh Zadání změny č. 3 územního plánu Okna

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 zastavěných ploch

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené vládou dne 15. 4. 2015 nevyplývají pro Změnu č. 3 Územního plánu Okna žádné požadavky.

Změna č. 3 bude zároveň respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v Aktualizace č. 1 PÚR ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), schválených Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13.12. 2011 (č. usn. 466/11/ZK), bude Změna č. 3 respektovat včetně priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) nevyplývají konkrétní požadavky pro řešení změny č. 3.

Z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP) nevyplývají konkrétní požadavky pro řešení změny č. 3.

Změna č. 3 bude respektovat veškeré případné limity.

Změna prověří urbanistickou koncepci, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, možné změny a vymezení zastavitelných ploch.

Pořizovatel posoudil předložené návrhy na změnu ÚP Okna a zpracoval je do tohoto návrhu Zadání Změny č. 3:

Změna č. 3/1 prověří odkanalizování obce a umístění ČOV na p.p.č. 180/2 (změna z funkce – plochy specifické nezastavěného území) v k.ú. Okna v Podbezdězí, viz. příloha

Změna se týká p.p.č., vše v k.ú. Okna v Podbezdězí:

180/2, 167/2, 168/9, 180/3 (pozemky dotčené stavbou IO 02 - ČOV a odtok do vodoteče)
180/2, 180/3, 168/6, 174/9, 174/10, 178/4, 172, 109, 114/37, 268/10, 850/1, 312/5, 313/3, 878/1, 868/43, 868/86, 850/11 (pozemky dotčené stavbou IO 02 - hlavní tlaková kanalizační stoka, stoka A)
178/4, 178/16, 894 (pozemky dotčené stavbou IO 02 - Vedlejší tlakové kanalizační stoky, stoka A1)
850/1, 871/5 (stoka A2)
850/1, 868/1, 874/1 (stoka A3)
850/1, 868/26 (stoka A4)
850/1, 868/43, 874/1 (stoka A5)
868/86, 850/1, 868/82, 81/7, 328/5, 328/6 (stoka A6)
868/86, 850/1, 868/83, 868/70, 868/69, 89/4, 89/2 (stoka A7)
868/86, 850/1, 868/78, 333/2, 850/2 (stoka A8)
850/1, 855/2 (stoka A9)

Změna č. 3/2 prověří možnost změny ÚP z funkčního využití – plochy občanského vybavení – komerční (OK) na funkci plochy bydlení - hromadné (BH) p.p.č. -28/1, -28/2, -28/3, v k.ú. Okna v Podbezdězí , 1381 m²

Změna č. 3/3 prověří možnost změny ÚP z funkčního využití plochy zemědělské na funkci plochy bydlení individuální venkovské pozemku p.č.: 268/8 v k.ú. Okna v Podbezdězí, výměra 3046 m²

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

Změna č. 3 nebude vymezovat jakoukoliv územní rezervu.

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

Umístění ČOV a odkanalizování obce bude řešeno jako veřejně prospěšná stavba

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

Takovéto plochy a koridory změna č. 3 nevymezuje.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti změny č. 3 nebudou varianty řešení zpracovávány.

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

Změna č. 3 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část změny č. 3 bude zpracována formou průsvitek nad výkresy z příslušných výkresů ÚP Okna či samostatnými výkresy (M 1:5000).

Návrh změny č. 3 bude pro účely společného jednání předán ve třech kompletních vyhotoveních (paré) v listinné i v digitální podobě.

Upravený Návrh ZUP3, na základě projednávaného společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem, bude odevzdán k veřejnému projednání ve třech kompletních výtiscích v papírové i digitální podobě. Textová část bude odevzdána ve formě opatření obecné povahy (OOP).

Po veřejném projednání bude textová část upravena a doplněna a bude odevzdána pro vydání v zastupitelstvu ve formě OOP.

Pokud z veřejného projednání vyplyne, že je nutné Návrh ZUP3 upravit, bude odevzdán upravený ve čtyřech kompletních výtiscích, textová část ve formě OOP.

Každé paré bude obsahovat digitální optický datový nosič s územním plánem v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Textová část i ve formátu .DOC (word). Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

Změna č. 3 provede aktualizaci vymezení zastavěného území správního území zahrnující ÚP Okna.

Na základě požadavku stavebního zákona bude po vydání Změny č. 3 vypracováno tzv. „úplné znění“ (dříve právní stav) po Změně č. 3 grafické i textové části ÚP Okna ve 4 vyhotoveních vč. koordinačních výkresů. Tato dokumentace bude odevzdána ve 4 paré, 4x v digitální podobě ve formátech .doc, .dgn, .shp, .pdf, .jpg na CD.

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

Není požadováno ani předpokládáno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pokud by dotčený orgán tento požadavek k návrhu zadání uplatnil, bude do zadání doplněn.

h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Okna byly dosud využity pouze částečně. Přesto je nutno reagovat na aktuální potřeby vzešlé ze shromážděných podnětů na změny využití území. V Návrhu Změny č. 3 ÚP Okna bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Návrh Změny č. 3 ÚP Okna bude obsahovat – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch - § 53 odst. 5) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon.

Návrh Změny č. 3 ÚP Okna bude obsahovat a vymezí aktualizované zastavěné území - § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Příloha: Mapový podklad – odkanalizování obce:

