

Zpráva o uplatňování Územního plánu Libušín

v uplynulém období 2014-2019.

-návrh zprávy zpracovaný v rozsahu § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. určený pro projednání přiměřeně podle § 47 odst. 1) až 4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a na základě ustanovení § 55 odst. 1) stavebního zákona.

- návrh této zprávy bude sloužit i jako návrh zadání změn Územního plánu Libušín, pokyny pro zpracování návrhu změny nahrazují zadání změn územního plánu.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Libušína v byl pořízen již podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a nabyl účinnosti dne 5.3. 2010, opatření obecné povahy města Libušín č. 1/2010. Pro území byla doposud pořizována Zpráva o uplatňování územního plánu Libušín schválená 11/2014 a z ní vyplývající změna č.1 územního plánu, která nabyla účinnosti 6.12.2016.

Požadavek na zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu (ÚP) Libušín vychází z požadavku § 55 odst. 1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1) stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě podnětů na pořízení změn územního plánu pořizovatel zahájil práce na Zprávě o uplatňování Územního plánu Libušín.

Území města Libušín se sestává z katastrálního území Libušín.

Podmínky v území se od schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Libušín (2014) výrazněji nezměnily, viz. podmínka §5 odst.6) stavebního zákona.

V průběhu sledovaného období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj

Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

U území byla do evidence územně plánovacích podkladů již vložena územní studie pro plochy Z3, Z4, Z5, Z6 zpracovaná dle požadavků územního plánu.

Byl osloven Magistrát města Kladna , Odbor výstavby jako příslušný stavební úřad, který pracuje s vydaným územním plánem a tento odbor neměl žádné požadavky na jeho změnu či odstranění nedostatků dokumentace .

V území není územním plánem navržena plocha pro územní rezervu, není proto nutné tedy v rámci této zprávy prověřovat žádnou plochu.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Z aktualizace územně anal. podkladů pořízených Magistrátem města Kladna v roce 2016 vyplývají níže uvedené problémy a úkoly k řešení na územním města Libušín:

- závady a problémy:
 - urbanistický problém-3x brownfield
 - hygienický problém- negativní vliv odtěžené haldy – spraš
 - přírodní problém- nenavazující ÚSES na hranici se Svinářovem, zastavěné plochy na poddolovaném území, kolize koridoru NRBK NK54 Pochvalovská stráň a plochy brownfieldu

- vzájemné střety záměrů na provedení změn:
 - střet záplavového území Q100 a aktivní zóny vodního toku se zastavěným územím, zastavitelnou plochou : zastavěné území v záplavovém území Knovízského potoka, zastavěné území techn. infrastruktury (TS) v záplavovém území
 - střet zastavěného území a zastavitelných ploch s přírodní hodnotou : střet zastavěného území a vymezeného nadregionálního biokoridoru Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda
 - střet zastavěného území a sesuvné plochy,

úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- zapracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje : vymežit NRBK nadregionální biokoridor NK54 Pochvalovská stráž, regionální biocentrum RC 1675, regionální biokoridor RK 1133,
- zachovat architektonické hodnoty a další památky: národní kulturní památku – areál kostela sv. Prokopa, Sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého, Kostel sv. Jiří, Společenský dům, Svatojiřské hradiště, Hradiště Na starých zámcích - Technické památky ,pomník obětem války, Slovanské ostrožné hradiště Libušín s kostelem sv. Jiří

Pořizovatel požaduje ve změně územního plánu prověřit z územně analytických podkladů výše uvedené závady, problémy a střety v území (pouze v rozsahu, který podrobnost územního plánu dovoluje) . Projektant zapracuje v rámci řešení změny územního plánu úkoly v specifikované v těchto územně anal. podkladech, postup a aktuálnost požadavků projektant odůvodní.

Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), 2018.

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Libušín:

- vyvážených hodnot označených v územní studii KO H16+KO H17
- lesní označených v územní studii KO L1
- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P20 +KO P22,
- ochrany sídel označených v územní studii KO R 13+R14

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,
- cílová kvalita krajinného okrsku,
- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje
- rámcové podmínky využití
- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech
- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch
- požadavky na vymezení ploch změn v krajině
- požadavky na stanovení podmínek využití ploch
- požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu
- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření
- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území
- rámcová doporučení pro opatření
- rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů

Projektant prověří výše uvedené stanovené požadavky na obsah územního plánu, tzn. v rámci řešení změny územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků. Postup patřičně odůvodní.

Z tohoto nově zpracovaného územně plánovacího podkladu vyplývá střet v území Územního systému ekologické stability Zásad územního rozvoje kraje se zastavěným územím. Část zastavěného území obce je zahrnuta do skladebné části územního systému ekologické stability Zásad územního rozvoje Středočeského kraje- úsek NK54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda, RC 1675 Pašijová dráha a RK 1133 Pašijová dráha- Vinařická Hora. Tyto případy územní studie doporučuje prověřit v rámci řešení změny územního plánu, tzn. upřesnit vedení ÚSES.

Pořizovatel si po kontrole dokumentace není vědom konkrétního střetu Územního systému ekologické stability Zásad územního rozvoje kraje se zastavěným územím, pravděpodobně došlo k upřesnění územního systému ekologické stability již v rámci změn č.1 územního plánu. Projektant problematiku prověří.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění po aktualizaci č.1.

- Územní plán převážně respektuje požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR 2008“. Tzn. převážně respektuje stanovené republikové priority pro zajištění udrž. rozvoje. Pořizovatel se domnívá, že vzniká možný drobný rozpor s tímto dokumentem v bodě, kdy Politika územního rozvoje stanovuje v republ. prioritách požadavek (č. 26), aby zastavitelné plochy byly v záplavovém území vymezovány pouze výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech. Tento požadavek doporučuje pořizovatel prověřit ve změně územního plánu, podrobněji popsáno viz. bod e) této zprávy o uplatnění územního plánu.

Město Libušín leží v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha (zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Stř. kraje). Pro Libušín z umístění do rozvojové oblasti nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro územní plánování. Stejně tak leží Libušín mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

-V době vydání Územního plánu Libušína nebyly Zásady územního rozvoje vydány a pro územní plán byla závazná nadřazená územně plánovací dokumentace Územní plán velkého územního celku Pražský region.

- Vydané Zásady upřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR 2008) a území města Libušín zahrnuje do této rozvojové oblasti.

- ZÚR vymezují jako veřejně prospěšné opatření pro vyvlastnění na území města: nadregionální biokoridor 54 Pochvalovská stráž, regionální centrum č.1675 Pašijová dráha, regionální koridor č.1133 Pašijová dráha- Vinařická hora. V souladu s požadavky §54 odst.5) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu stávající územní plán s později vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, tzn. je nutné zpracovat tyto části územního systému ekologické stability a navrhnout je jako veřejně prospěšná opatření určená pro vyvlastnění. Pořizovatel se domnívá, že tyto náležitosti byly již splněny ve vydané změně č.1 územního plánu Libušín. Projektant problematiku prověří.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4) stavebního zákona.

Pořizovatel konstatuje, že územním plánem je navržen dostatek využitelných zastavitelných ploch určených především pro bydlení Z předpokládaného demografického vývoje města

nevyplývá výraznější potřeba vymezení dalších rozvojových ploch. Město má dostatek dosud nevyužitých zastavitelných ploch určených pro bydlení. K využití (zaplnění) dochází na území města na i na jiných plochách rozdílného způsobu využití v minimální míře.

V současné době jsou zaplněny plochy umožňující pouze rekreaci. Územní plán nevymezoval žádné nové plochy pouze pro funkci umožňující výstavbu rekreačních objektů. V území je vymezen dostatek ploch označených BR pro bydlení a rekreaci, jedná se ale o plochy přestavbové.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změn.

Změna územního plánu bude pořizovaná „zkráceným postupem“, viz § 55a, 55b stavebního zákona

Požadavky na změnu územního plánu od fyzických, právnických osob (odsouhlasené k prověření ZM podle §46 stavebního zákona) :

1- Požadavek vlastníka na změnu územního plánu na pozemcích č.2511/29, 2508, 2509, 2510 v k.ú. Libušín a to na funkční využití umožňující činnosti a stavby pro průmysl, skladování a služby (viz. regulativ platného územního plánu). Pozemky jsou podle platného územního plánu převážně navrženy jako zastavitelné plochy pro smíšené území pro bydlení a občanskou vybavenost. Pozemky nejsou zemědělský půdní fond.

Pořizovatel doporučuje podnětu vyhovět a prověřit projektantem požadavek ve změnách územního plánu.

4- Žádost o opravu chyby v územním plánu, pozemek č. 2172/1 v k.ú. Libušín je v územním plánu zahrnut do zastavitelné plochy podléhající územní studii, studie je vložena do evidence územně plánovacích podkladů a tento pozemek není ve studii zahrnut, tzn. řešen. Žádost, aby pozemek byl zařazen do stávající zástavby nepodléhající urbanistické studii.

Pořizovatel požaduje odstranit nesoulad v územně plánovací dokumentaci a územně plánovacím podkladu.

5- Žádost majitelů dotčených pozemků v zastavitelné ploše Z9 na zrušení podmínky nastavené v územním plánu na nutnost zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území u zastavitelné plochy Z9. Projektant prověří ve změnách územního plánu vhodnost zachování této podmínky a návrh odůvodní. (Jedná se i o podaný podnět označený č.17.1.)

8- Požadavek na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 2305/1, 2305/5, 2304/8, 2304/1, po vyzvání doplněno č.p.2301/10 , na funkční využití plochy výroby, skladování a služeb.

Pořizovatel: jedná se o pozemky vedené v KN jako ostatní plocha nikoliv lesní pozemky, v územním plánu jsou chybně zařazeny do stabilizovaných lesních ploch. Pořizovatel doporučuje podnětu vyhovět a prověřit projektantem ve změnách územního plánu.

11.1.- Požadavek na změnu využití na pozemcích parc. 2145/1, 2145/4, 2145/5, 2146/1, 2146/2 v k.ú. Libušín na plochu umožňující výstavbu rodinných domů. Pozemky jsou platným územním plánem určeny jako ochranná zeleň a navazují na plochu vymezenou v územním plánem pro výrobu a skladování (stabilizované plochy).

Pořizovatel: Jako pořizovatel konstatuji, že v území dostatek ploch pro bydlení a podle § 55 odst.4) stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem ve změnách územního plánu a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

12- Požadavek, aby pozemek č.parc. 200/4 v k.ú. Libušín byl zahrnut do ploch pro rekreaci (R). Pozemek je v platném územním plánu určen jako plochy zemědělské, nezastavitelné. V lokalitě jsou pozemky v zastavěném území s využitím pro rekreaci, územní plán umožňuje případnou dopravní obsluhu pozemku. Město Libušín požadavkem určené zastupitelky požaduje problematiku prověřit komplexně, současně s pozemky č. 200/3, 200/4 v k.ú. Libušín.

Pořizovatel: Pořizovatel doporučuje podnět prověřit projektantem ve změnách územního plánu (a to i z hlediska prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch).

Požadavky města Libušín na změnu využití území.

14-Realizovat změnu využití na pozemku parc.č. 1877/12 v k.ú. Libušín a to zrušení navržené plochy s funkčním využitím „plochy výroby elektrické energie“. Projektant prověří možnosti změny na nezastavěném území, pro zemědělské využití .

15-Prověřit změnu využití pozemků parc.č. 2144/8, 2144/9 v k.ú. Libušín pro využití jako „sběrný dvůr“, tj. plochy technické infrastruktury, pozemky jsou ve vlastnictví města a v současné době jsou využívána jako střelnice.

16-Prověřit změnu využití pozemků parc. č.320/1, 320/6, 320/9, 321/5, 320/5 v k.ú. Libušín, pozemky jsou ve vlastnictví města. Záměrem je umožnit výstavbu bytů, tj. bytového domu nebo bytů jako součást polyfunkčního objektu a část dotčených pozemků by měla být využita pro veřejnou občanskou vybavenost, konkrétně víceúčelové kulturní a sportovní centrum. Prověřit možnost 100% zastavěnosti pozemků.

Jedná se o pozemky v zastavěném území s funkčním využitím plochy bydlení označené jako plochy stabilizované v území(spíše ale jedná o zastavitelnou plochu nebo plochu přestavby)

Pořizovatel vyspecifikoval nedostatky, které budou řešeny projektantem změny územního plánu:

-projektant provede revizi textové i grafické výrokové části úz. plánu i odůvodnění, tzn. aktualizovat podle znění zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle aktuálního znění příslušné prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění 458/2012 Sb. a 13/2018 Sb. (názvy kapitol, obsah kapitol, obsah výkresů,..),

- v textové části budou uvedeny všechny „ povinné body“ výrokové části a okomentovány i v případě, že nejsou v území řešeny (využity),

- provést revizi textové části vzhledem k aktuálnosti textu, u jednotlivých funkčních využití udělat úpravy, hlavní využití by mělo být pouze jedno z důvodu posouzení záměru s hlavní funkcí, členit na hlavní využití, přípustné využití,...obsah regulativu přizpůsobit požadovanému obsahu regulativů podle vyhl. 501/2006 Sb. §4- §18, tzn. popsat, že zahrnují pozemky staveb a zařízení, apod.,

-§18 odst. 5) stavebního zákona projektant prověří možnost či požadavek na vyloučení činností a staveb podle uvedeného ustanovení,

-projektant prověří vhodnost omezení rozsahu staveb a zařízení pro zemědělství v plochách NZ,

-územní plán by měl obsahovat základní prostorovou regulaci ploch, projektant prověří stávající územní plán. Prostorová regulace může být řešena pomocí výškové regulace, charakteru zástavby (např. zástavba s domy výrazně obdélníkového tvaru...), struktury zástavby (bloková, zástavba udržující uliční čáru, izolované rodinné domy, řadová zástavba, rozptýlená zástavba, aj.) dále stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků či intenzity využití pozemků, projektant prověří vhodnost použití a doplnění i této regulace. V této souvislosti město Libušín požaduje lépe nastavit prostorovou regulaci a to především u ploch pro bydlení či rekreace, především nastavit výškovou regulaci nezpochybnitelným způsobem, aj. Požadavek města je, aby max. výšková regulace staveb

pro bydlení byla stanoven na dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a u staveb pro rekreaci jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví,

-hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stavebního zákona, tzn. bude aktualizována, konkrétně jsme narazili na možné nedostatky vymezení na poz. č.2039/11, 2511/10, 2057/12 v k.ú. Libušín.

- aktualizovat využití území v územním plánu (prověřit stavové, návrhové plochy),

- z regulace vyjmou pojem „účel vymezení“, podle příslušné vyhlášky má obsahovat pouze hlavní využití,

- doplnit návrh koncepce řešení odkanalizování a řešení dešťových vod, chybí zcela v územním plánu,

- v rámci řešení změny č.1 úp Libušína byl zapracován limit aktivní zóna i záplavové území územního plánu. Problematika nebyla vyřešena úplně. Např. limit aktivní zóny vodního toku nebyl zapracován do stávajících stabilizovaných ploch. „Uživatel“ územního plánu nemá v tuto chvíli jednoznačné informace o případném omezení pozemku dotčeném aktivní zónou vodního toku a to vzhledem k tomu, že limity území mohou být obsaženy pouze v části odůvodnění v koord. výkresu a nikoliv ve výrokové části dokumentace . V dokumentaci jsou tedy vyznačeny ještě nezastavěné části pozemků v plochách stabilizovaných pro bydlení, ale současně jsou tyto plochy podle opatření obecné povahy vodoprávního úřadu vlastně nezastavitelné. Platí i pro návrhové plochy, např. část plochy P4 je navržena jako zastavitelná a je umístěna v záplavovém území. Projektant prověří tuto problematiku aktivní zóny i záplavového území v celém územním plánu.

(Aktivní zóna byla stanovena opatřením obecné povahy Středočeského krajského úřadu, v rámci dokumentu jsou stanoveny přípustné činnosti v tomto území. Podle znění § 67 zák. č.254/2001 Sb. zákon o vodách... ..v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.,

Pořizovatel požaduje prověřit i funkční plochy ve vymezeném záplavovém území (i když bylo řešeno ve změnách č.1 úp) . Podle znění §66 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb. -Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Z obsahu tohoto ustanovení je jasně dána hlavní funkce vymezeného území, tzn. dotčeného pozemkuPořizovatel i projektant je povinen akceptovat, že pro pořizování územního plánu (tzn. i jeho změn) je podle § 31odst.4 stavebního zákona obsah Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) závazný. A Politika územního rozvoje ČR , ve znění aktualizace č.1 v „republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v bodě 26 podmínka uvádí : Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech.)

- zapracovat aktualizaci důležitých limitů v území,

-ostatní požadavky na změnu úz. plánu jsou součástí příslušných bodů této zprávy o uplatňování územního plánu (např. požadavky vyplývající ze ZÚR, ze změny stavebního zákona,..)

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,

Urbanistická koncepce, koncepce technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny planého územního plánu nebude těmito změnami měněna.

Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce pouze v rozsahu požadavků na změny (*výše uvedené konkrétní požadavky*).

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

Bez požadavků v těchto změnách územního plánu na vymezení ploch územní rezervy.

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

Projektant prověří aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb, případně prověří návrh nových veřejně prospěšných staveb a opatření.

U všech pozemků nově navržených pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb.- příloha č.7, bod I1.h), dále údaje dle §8 zák. č. 256/2013 Sb.(katastrální zákon) a údaje dle §101 odst.1) stavebního zákona.

Ve změnách úz. plánu není s asanacemi uvažováno.

Nově navržená veř. prospěšná opatření (veřejně prospěšné stavby, asanace) budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územ. plánu. Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace bude projektantem řádně odůvodněn. Návrh těchto ploch bude projednán s pořizovatelem změn.

Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, viz body vyhlášky 500/2006 Sb.

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.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem.

Projektant prověří aktuálnost požadavku v územním plánu na nutnost pořízení územních studií ve vymezených zastavitelných plochách.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování územní studie. V textové části úz. plánu budou prověřeny, případně upraveny údaje pro stanovení lhůty týkající se nutnosti pořízení územních studií v území (viz. přechodná ustanovení stavebního zákona).

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Projektant prověří zda u některé ze zastavitelných ploch (ploch přestavby) není vhodné vymezení požadavku na dohodu o parcelaci.

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

Změna územního plán bude zpracována k vydání v rozsahu měněných částí- § 55 odst.6) stavebního zákona.

Grafická výroková část bude obsahovat:

- graficky vyznačit na samostatném výkresu jen, to co se mění,
- bude zpracováno v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu,
- mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- koordinační výkres- s využitím původního koordinačního výkresu zakreslit změny zvýrazněným způsobem,
- výkres širších vztahů, pokud je vliv měněných částí na sousední území,

- výkres záborů zemědělského půdního fondu v rozsahu měněných ploch,

Textová část

- pro textovou část bude podkladem poslední právní stav výrokové části,

-textová část bude zpracována tak, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou zvýrazněného doplnění, jako se píše např. změna zákona,

Změna územního plánu (rozsah, obsah, počet dokumentací, ...) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.

Počty vyhotovení návrhu změny územního plánu bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf). V případě opakovaného projednání návrhu změny bude dokumentace odevzdána ve 2 paré a na datových nosičích v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Vydaný návrh změn bude odevzdán obci ve 2 paré a na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu (pdf).

Obci budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Současně budou pořizovateli předána data i ve strojově čitelném formátu ve znění § 2 odst. 3) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Následně bude zpracování dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu podle § 55 odst. 5) stavebního zákona. (Zpracování tohoto úplného znění bude součástí zakázky na zpracování této změny územního plánu).

Dokumentace úplného znění bude odevzdána ve 4 vyhotoveních.

Výsledný návrh změny bude odevzdán obci na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Obci budou předána vektorová digitální data úplného znění územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Pořizovateli bude předáno úplné znění územního plánu v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (viz §3 odst.7 zák. č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím).

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Součástí řešení konceptu Územního plánu Libušina byla i zpracování dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k tomu, že není uvažováno se změnou urbanistické koncepce, případně se změnou koncepce veřejné infrastruktury a na základě výčtu konkrétních dílčích předložených podnětů na prověření změny v území se pořizovatel domnívá, že nevzniká dle požadavků zákona č.10/2001 Sb. nutnost pořídit dokumentaci posouzení vlivu změn Územního plánu Libušin na životní prostředí.

V katastrálním území je evidována evropsky významná lokalita Natura 2000, ale pořizovatel se domnívá, že uvedené požadavky na změnu nezasáhnou toto území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu Libušin za minulé období se neuplatňují žádné požadavky na zpracování variant řešení změn územního plánu.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Bez návrhu na pořízení nového územního plánu, v rámci zprávy o uplatňování územního plánu Libušín za minulé období ze skutečností nevyplývala potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu Libušín za minulé období se neuplatňují žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, neboť negativní dopady na udržitelný rozvoj nebyly v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Bez požadavků.

k) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností: projektant prověří a zpracuje do návrhu změn úz. plánu požadavky v souladu s dokumentem „Vyhodnocení požadavků z projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Libušín, včetně zadání změny územního plánu, stanovisek krajského úřadu, připomínek a podnětů sousedních obcí, které je nedílnou součástí této Zprávy o uplatňování územního plánu.

Podklady pro zpracování zprávy:

- Úplné znění Územního plánu Libušín
- Zásady územního rozvoje SK
- Politika územního rozvoje, po aktualizaci č.1
- Územně anal. podklady
- Doplnující průzkumy- pořizovatel
- Územní studie krajiny, 2018.

Projektantovi změny územního plánu budou pořizovatelem předány tyto podklady: územní studie krajiny obce s rozšířenou působností, územně analytické podklady 2016, údaje o území.

Pořizovatel a předkladatel zprávy: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Schváleno ZM dne 26.6. 2019.

MAGISTRÁT MĚSTA KLADNA
oddělení architektury,
územního plánování a rozvoje města
nám. Statkovy Pavla 44, 272 02 Kladno