

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Liblín



Pořizovatel: Městys Liblín

Schvalující orgán: zastupitelstvo městyse Liblín

Vypracovala: Ing. Julie Humlová

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Radka Janová, vedoucí stavebního odboru

Datum: 10/2022

Obsah

Zadání	3
změna č. 1. ÚP Liblín.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
A.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn funkčního využití území, včetně převedení zastavitelných ploch do stavu.	3
A.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	7
A.3) požadavky na 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.....	8
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
D) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	12
E) Požadavky na zpracování variant řešení“	13
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.....	14

Zadání

změna č. 1. ÚP Liblín

Zastupitelstvo městyse Liblín usnesením č. 147/2022, ze dne 24.5.2022 na základě návrhů na změnu ÚP Liblín rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Liblín.

Změna č. 1 ÚP Liblín 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 Rokycany, odborem stavebním, úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci se starostkou obce Liblín paní Ester Lipertovou, Dis a následně určenou zastupitelkou obce Liblín paní Pavlínou Štěpánkovou zpracován tento návrh Zadání změny č. 1 Územního plánu Liblín.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Liblín stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 Územního plánu Liblín. Změnou č. 1 Územního plánu Liblín budou řešeny dotčené části území vymezené návrhy na změnu Územního plánu Liblín. Zadání změny č. 1 Územního plánu Liblín je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

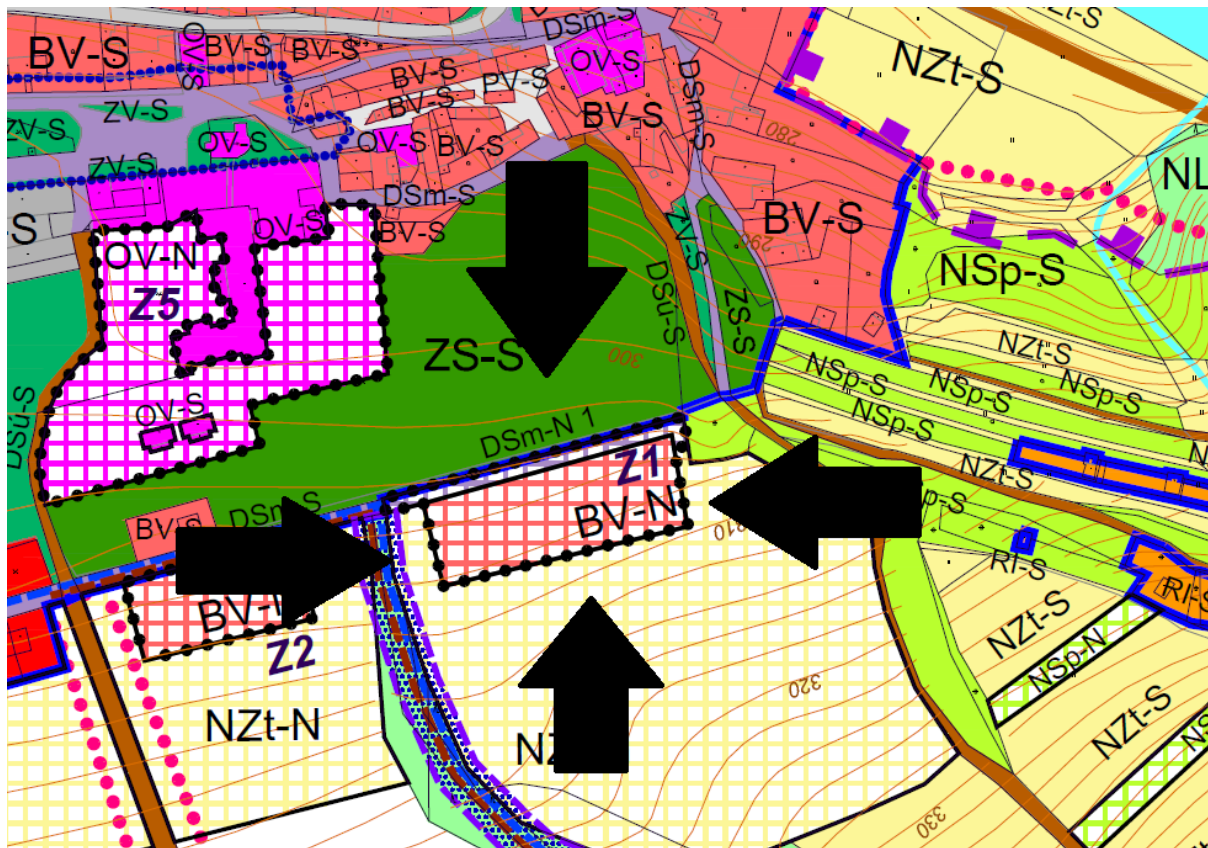
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn funkčního využití území, včetně převedení zastavitelných ploch do stavu.

Řešené území je vymezeno správním obvodem městyse Liblín, které zahrnuje katastrální území Liblín. Cílem řešení změny č. 1 ÚP Liblín je zoptimalizování urbanistické koncepce obce s možností jejího dalšího rozvoje s respektováním limitů a hodnot v území. Při návrhu změny č.1. ÚP Liblín bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a stávající charakter zástavby.

Požadavky na změnu č.1. ÚP Liblín:

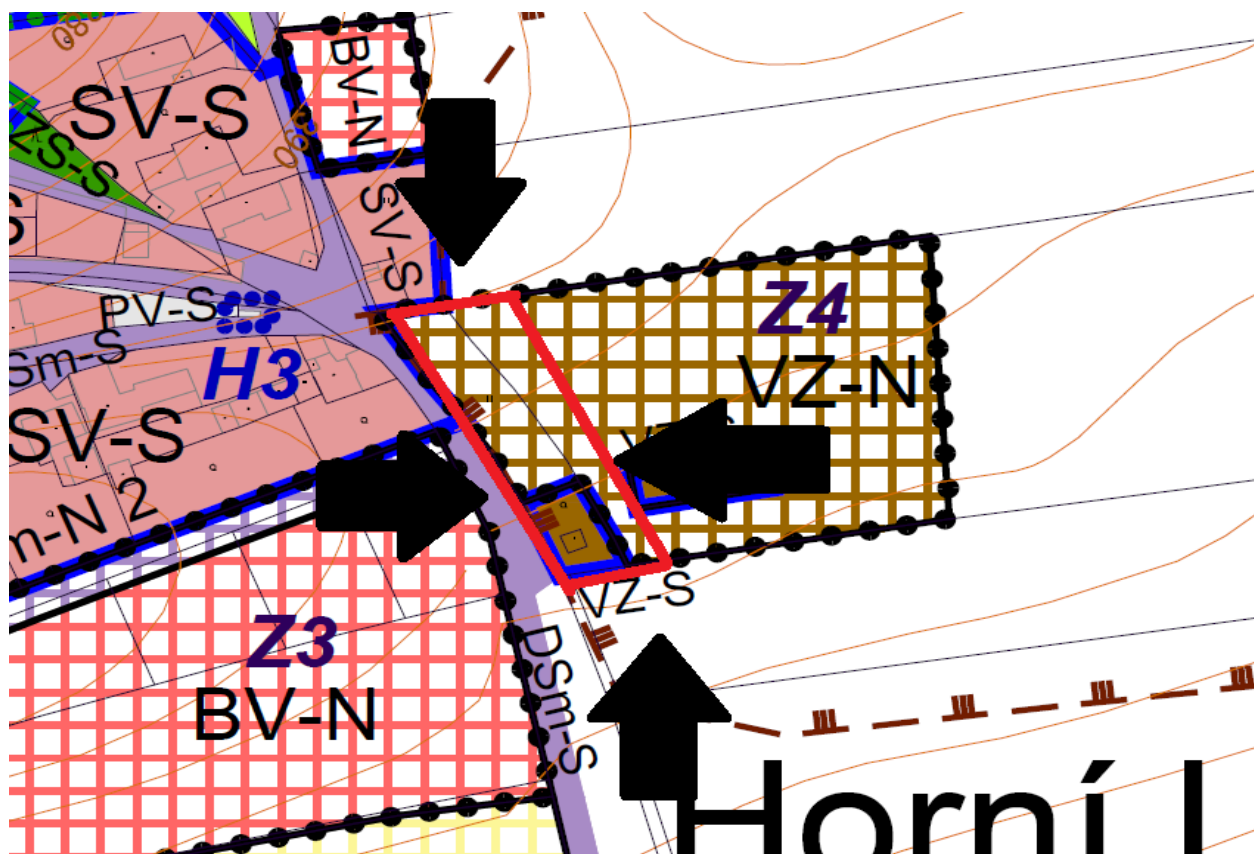
1. Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 204/1 v k.ú. Liblín viz obrázek č. 1. Dotčená část pozemku parc. č. 204/1 v k. ú. Liblín je ve stávající územně plánovací dokumentaci v návrhové ploše Z1 s funkčním využitím plochy bydlení v rodinných domech – venkovské „BV-N“. Požadavkem na změnu je řešenou část uvedených pozemků zahrnout do zastavitelné plochy s funkčním využitím - Plochy smíšené obytné venkovské „SV-S“.



Obr. č. 1: Informativní výřez ze stávající územně plánovací dokumentace – černými šipkami je vyznačena řešená část pozemku.

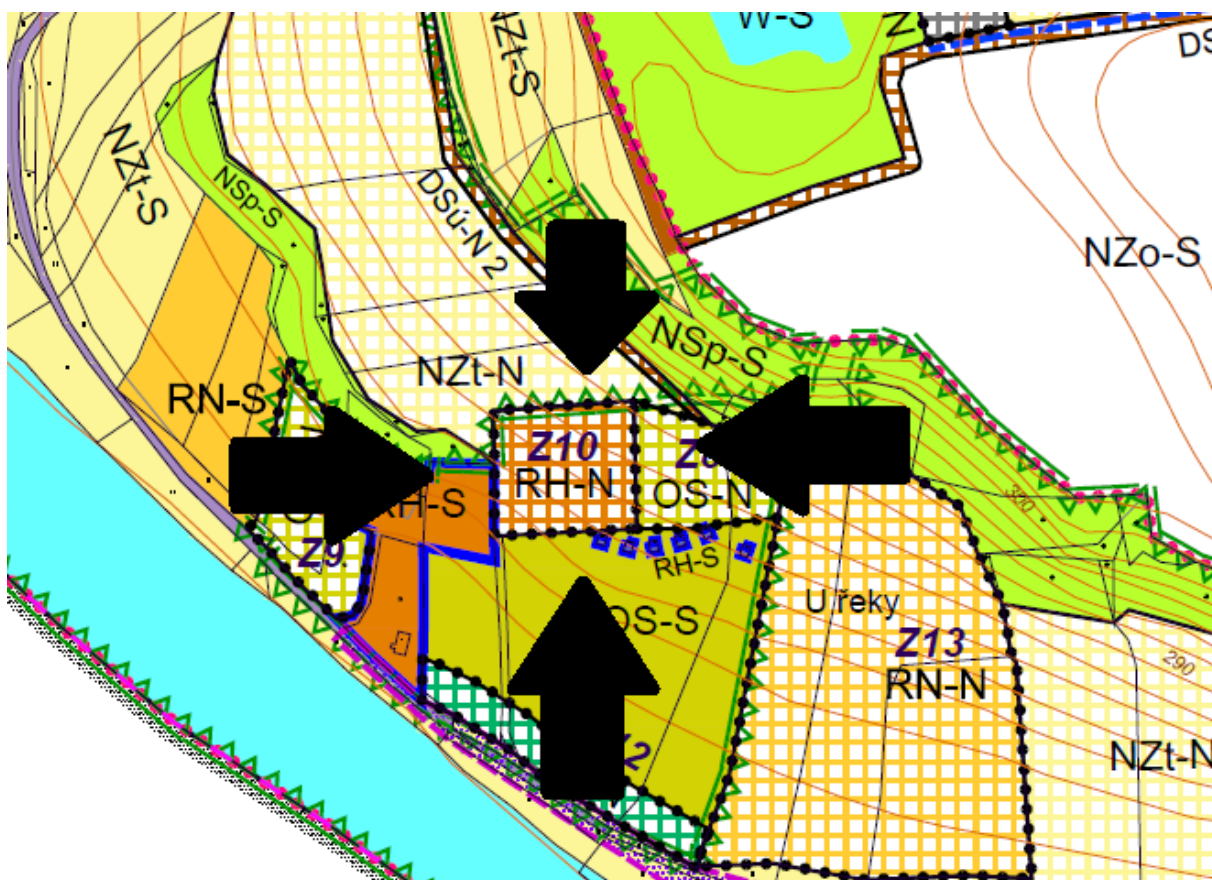
2. Změna funkčního využití na pozemku parc. č. 520/22 st. p. 141, parc. č. 520/4, 520/40, 520/39 a v západní části pozemku parc. č. 520/38 v katastrálním území Liblín (viz. Obrázek č.2). Pozemek parc. č. 520 /22 a st. p. 141, se nachází ve stávající územně plánovací dokumentaci v zastavěném území ve stavové ploše s funkčním využitím – Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba „ VZ-S“. Pozemky parc. č. 520/4, 520/40, 520/39 a 520 /38 v katastrálním území Liblín se nachází mimo zastavěné území v zastavitelné ploše s funkčním využitím - Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba „ VZ-N“.

Vlastníci dotčených pozemků chtějí na řešených pozemcích stavět stavby pro bydlení. Požadavkem na změnu je dotčenou část uvedených pozemků zahrnout do plochy smíšené obytné venkovské „ SV-S“, nebo do textové části plochy výroby a skladování - zemědělská výroba „ VZ-S“ a „VZ-N“, kde se nyní řešené pozemky nachází, uvést jako přípustné využití stavbu objektů pro bydlení.



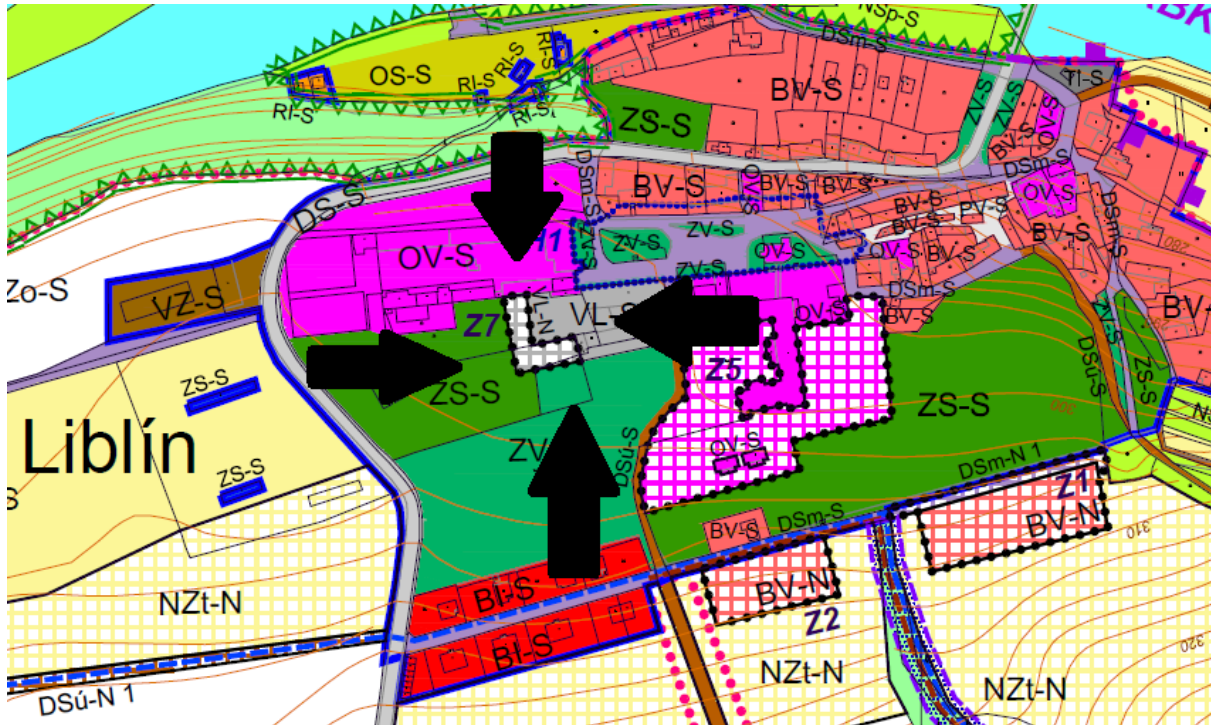
Obr. č. 2: Informativní výřez ze stávající územně plánovací dokumentace – černými šipkami a červeným ohraničením pozemků je vyznačena řešená část pozemků.

3. Prověření využití míry zastavitelné plochy a případné následné převedení pozemku parc. č. 238/1 v katastrálním území Liblín (viz. Obrázek č.3) ze zastavitelné plochy – Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci „RH –N“ v lokalitě s označením Z 10 do stavové plochy Rekreace - plochy staveb pro hromadnou „RH-S“.



Obr. č. 3: Informativní výřez ze stávající územně plánovací dokumentace – černými šipkami je vyznačena řešená lokalita.

4. Prověření využití míry zastavitelné plochy a případné následné převedení pozemků parc. č. 3/19, 9/1, 3/3 v katastrálním území Liblín (viz. Obrázek č.4) ze zastavitelné plochy – Výroby a skladování - lehký průmysl „ VL-N“ v lokalitě s označením Z7 do stavové plochy Výroby a skladování lehký průmysl – „VL-S“.



Obr. č. 4: Informativní výřez ze stávající územně plánovací dokumentace – černými šipkami je vyznačena řešená lokalita.

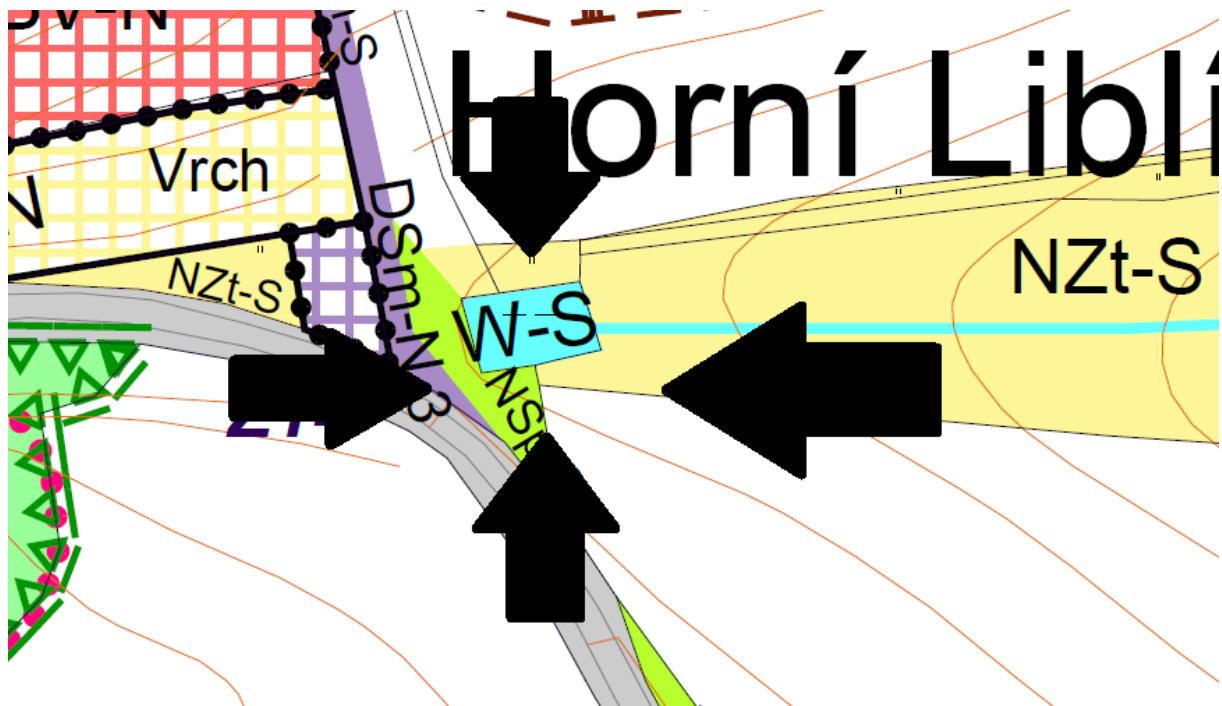
A.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Návrh změny č. 1 ÚP Liblín stanoví koncepci dopravní a technické infrastruktury v rozsahu změny základní koncepce rozvoje území (v rozsahu měněných ploch). Řešení dopravní a technické infrastruktury bude provedeno v rovině koncepčního řešení odpovídající komplexnímu pojetí územního plánu bez podrobného technického řešení.

A.3) požadavky na 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.

- 1) Změna funkčního využití na pozemku parc. č. 508 v katastrálním území Liblín (viz. Obrázek č.6) Pozemek parc. č. 508 v kú. Liblín se nachází ve stávající územně plánovací dokumentaci v nezastavěném území ve stavové ploše s funkčním využitím – plochy vodní a vodohospodářské – „W-S“.

Vlastníkem dotčeného pozemku je obec, která vzhledem k zániku stávající vodní nádrže požaduje změnu funkčního využití na dotčeném pozemku. Pozemek je v současné době využíván pro skladování zemědělské produkce. Požadavkem na změnu je dotčený pozemek zahrnout do plochy zemědělské – trvalé travní porosty „ NZt-S“, případně navrhnout projektantem jinou vhodnou funkční plochu.



Obr. č. 6: Informativní výřez ze stávající územně plánovací dokumentace – černými šipkami je vyznačena řešená část pozemku.

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1,2,3,5 a 4, závazné od 1.9.2021)

- změna č. 1 ÚP Liblín zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění, které budou popsány v odůvodnění změny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21.1.2019)

- změna č. 1 ÚP Liblín bude respektovat požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji z hlediska rozvoje sídelní struktury, jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny,
- změna ÚP bude koordinována s připravovanou Aktualizací č.3 ZÚR PK,
- změna bude respektovat úkoly kladené na územní plánování obcí umístěných ve specifické oblasti SON 3 Severní Rokycansko.

Územně analytické podklady ORP

- změna č. 1 ÚP Liblín bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území,
- změna č. 1 ÚP Liblín zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP tj. v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Rokycany, které zpracoval Ateliér Cihlář – Svoboda v 10/2021.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

Další požadavky na řešení změny č. 1. Liblín

- bude provedena revize všech zastavitelných ploch a posouzena jejich využitelnost, případně budou plochy převedeny do stavu.

Požadavky dotčených orgánů k zapracování do návrhu zadání:

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

Změna č. 1 Územního plánu Liblín nepředpokládá návrh ploch nebo koridorů územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení. Potřeba ploch a koridorů územních rezerv bude prověřena zpracovatelem.

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1,2,3,5 a 4, závazné od 1.9.2021)

- změna č. 1 ÚP Liblín zohlední republikové priority územního plánování v oblasti veřejné infrastruktury a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21.1.2019)

- změna č. 1 ÚP bude koordinována s připravovanou aktualizací č. 3 ZÚR PK tak, aby řešení změny nebylo v rozporu s plánovanými záměry dle ZÚR PK v oblasti veřejné infrastruktury.

Územně analytické podklady ORP

- změna č. 1 ÚP Liblín bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna č.1 ÚP Liblín bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

Požadavky dotčených orgánů k zapracování do návrhu zadání:

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 Liblín 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. Bude prověřeno zpracovatelem.

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1,2,3,5 a 4, závazné od 1.9.2021)

- změna č. 1 ÚP Liblín zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21.1.2019)

- změna č. 1 ÚP Liblín bude koordinována s připravovanou aktualizací ZÚR č. 3 PK tak, aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK.

Územně analytické podklady ORP

- změna č. 1 ÚP Liblín bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území,
- změna č. 1 ÚP Liblín zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna č. 1 ÚP Liblín bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území.

Požadavky dotčených orgánů k zapracování do návrhu zadání:

D) Požadavky na 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 Liblín 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. Bude prověřeno zpracovatelem.

Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.1,2,3,5 a 4, závazné od 1.9.2021)

- změna č. 1 ÚP Liblín zohlední republikové priority územního plánování a jejich naplnění bude popsáno v odůvodnění změny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 21.1.2019)

- změna č. 1 ÚP Liblín bude koordinována s připravovanou aktualizací ZÚR č. 3 PK tak, aby řešení změny nebylo v rozporu s možnými změnami navrženými v ZÚR PK.

Územně analytické podklady ORP

- změna č. 1 ÚP Liblín bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území,
- změna č. 1. ÚP Liblín zohlední veškeré hodnoty a limity v území, obsažené v aktuálních datech ÚAP,

Územně analytické podklady Plzeňského kraje (5. Úplná aktualizace ÚAP PK 2021)

- změna č. 1 ÚP Liblín bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území

Požadavky dotčených orgánů k zapracování do návrhu zadání:

E) Požadavky na zpracování variant řešení

- Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Liblín není stanoven požadavek na zpracování variant řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna ÚP vysvětlí pojmy používané ve změně č.1 ÚP Liblín, které nemají oporu definice v platných právních předpisech. Změna bude respektovat aktuální metodické pokyny a pomůcky Ministerstva pro místní rozvoj.

Požadavky na textovou část:

- Změnou ÚP dojde k úpravě struktury a obsahu územního plánu a v souladu s požadavky přílohy č. 7, části 1 vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění,
- obsah textové části bude formulován jako změna stávajícího ÚP Liblín po změně č.1,
- bude upravena textová část v souladu s platným zněním vyhlášky 500/2006 Sb.,
- v textové části budou uvedeny pouze body, ve kterých se mění původní dokumentace,
- odůvodnění textové části bude obsahovat 2 části:
 - odůvodnění samotné změny a bude zpracováno dle přílohy č. 7, části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, dále bude obsahovat ustanovení správního řádu a § 53 odst. 5 stavebného zákona
 - srovnávací text s jasně vyznačenými změnami ÚP Liblín po změně č. 1.

Požadavky na grafickou část:

- součástí grafické části změny č. 1. ÚP Liblín budou výkresy:
 - výkres základního členění území , měřítko 1 : 5000
 - hlavní výkres, měřítko 1 : 5000
 - výkres VPS, opatření a asanačí , měřítko 1 : 5000
- součástí grafické části změny č. 1. ÚP Liblín budou výkresy:
 - koordinační výkres, měřítko 1 : 5000
 - výkres širších vztahů, měřítko 1 : 5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5000
 - výkresy budou zpracovány v rozsahu měněných částí,
 - v případě, že se některý výkres nebude změnou č. 1 ÚP Liblín měnit, lze jej vypustit
 - je možné výkresy doplnit o další požadované vrstvy

Návrh ÚP bude předán:

- pro potřeby veřejného projednání (§ 55b 1stavebního zákona) bude předáno 2x kompletní paré v tištěném a dále 2x v digitálním formátu na CD, jehož součástí bude kompletní tisková a grafická část včetně odůvodnění se srovnávacím textem,
- pro potřeby vydání zastupitelstvem (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) bude předáno 1x kompletní tištěné paré a jedno paré v digitálním formátu (CD),
- po vydání zastupitelstvem obce bude dále jako samostatná dokumentace předáno úplné znění územního plánu, a to v počtu 4x kompletní paré (tištěný i digitální formát),
- úplné znění bude obsahovat textovou i grafickou část ÚP Liblín, ve znění změny č. 1, z odůvodnění koordinační výkres celého území obce,
- obsah předávaný na příloženém CD bude vždy následující:
 - kompletní textová část ve formátu PDF a DOC
 - kompletní grafická část ve formátu PDF
 - kompletní vektorová data, reprezentující grafickou část ve formátu SHP nebo FHDB podle jednotného standardu a v datovém modelu Plzeňského kraje.

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

- Změnou č. 1 se nepředpokládá ovlivnění lokalit NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita a ptačí oblast).