

ÚZEMNÍ PLÁN PLUŽNÁ

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů

OBJEDNATEL:

Obec Plužná

zastoupená starostkou obce Kateřinou Macounovou

Plužná 54, 394 23 Čistá

Určená zastupitelka – Kateřina Macounová

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Plužná

Plužná 54, 394 23 Čistá

zástupce pořizovatele – Ing. Renata Perglerová

pořizovatel na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

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	2
a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	2
a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	12
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	13
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
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	16
e) Požadavek na zpracování variant řešení	16
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
f.1. Obsah	16
f.2. Počet vyhotovení	17
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	17

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

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

Politika územního rozvoje

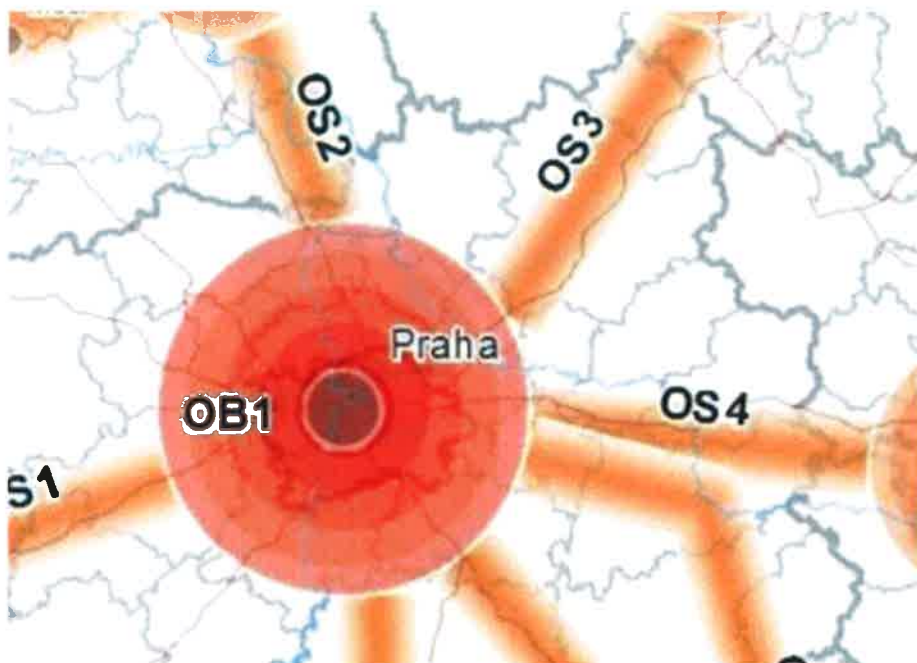
Politika územního rozvoje ČR schválená Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (usnesení č. 276 Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (usnesení č. 629 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019) a Aktualizace č. 3 (usnesení č. 630 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019) – dále jen „PÚR“ – stanoví, že obec Plužná, která je součástí správního obvodu ORP Mladá Boleslav, se nachází na západním okraji rozvojové osy OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (– Görlitz/Zgorzelec).

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné silnicemi R10 a R35 při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.



Výřez z PÚR

V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Jednou z priorit je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

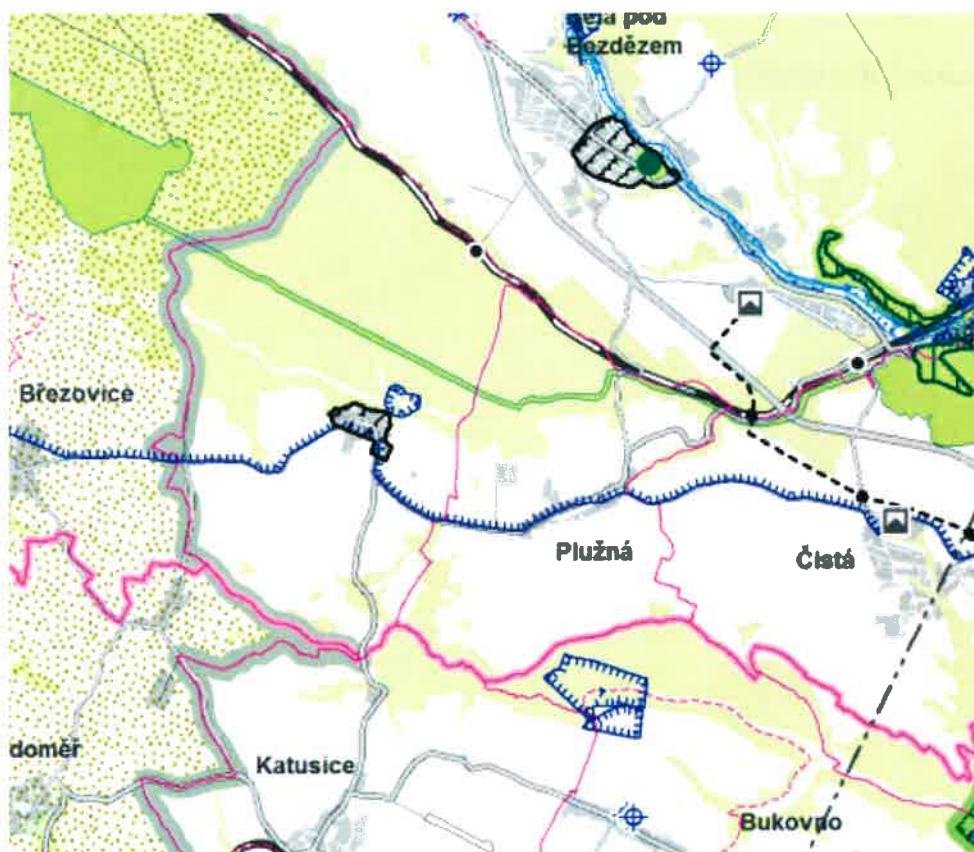
kteří jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v rámci Odůvodnění Územního plánu (dále jen Odůvodnění) v kapitole vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Plužná (dále jen „Územní plán“) s PÚR ČR.

Územní plán bude respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v PÚR.

Obec Plužná je malá obec venkovského charakteru, jejíž zástavba vytváří kompaktní sídlo s objekty selských chalup a usedlostí, s protáhlým centrálním prostorem podél komunikace a slouží převážně bydlení. Krajina obce je zemědělsky využívána.

Zásady územního rozvoje

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje a usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“).



Výřez z koordinačního výkresu ZÚR SK

Ze ZÚR SK nevyplývají podmínky z vymezení nových koridorů, územních rezerv, záměrů v území apod. Na území obce dle ZÚR SK zasahuje chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída. Územní plán bude plně respektovat požadavky vymezené v ZÚR SK.

Územně analytické podklady

Z územně analytických podkladů kraje a SO ORP Mladá Boleslav (dále jen „ÚAP“) pro řešení Územního plánu nevyplývají žádné specifické požadavky.

V návrhu Územního plánu budou prověřeny změny využití území, nové zastavitelné plochy dle podnětů vlastníků pozemků a další záměry:

- Zastavitelné plochy pro bydlení budou případně vymezeny v návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území obce tak, aby nevybíhaly do volné krajiny;
- Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch pro sport a rekreaci;
- Bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch pro veřejnou občanskou vybavenost;
- Budou prověřeny prostorové možnosti umístění chodníku podél silnice II/272;
- Územní systém ekologické stability bude prověřen v návaznosti na sousední obce a z hlediska jeho funkčnosti;
- V případě vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení budou vymezena veřejná prostranství nebo bude formulován požadavek na jejich vymezení v rámci podrobnější dokumentace.

Případné další záměry budou do návrhu Územního plánu zařazeny v případě, že budou v souladu s urbanistickou koncepcí obce a budou odsouhlaseny pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Územní plán vzhledem k rozsahu řešeného zastavěného a zastavitelného území a k potřebě zachování venkovského charakteru obce a staveb v ní v budoucnosti realizovaných bude zpracován s prvky regulačního plánu. Konkrétní řešené prvky budou navrženy zpracovatelem a konzultovány s určeným zastupitelem.

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

Koncepce veřejné infrastruktury

Veřejná dopravní infrastruktura

Z požadavků aPÚR, ZÚR SK a ÚAP nevyplývají na Územní plán požadavky z hlediska potřeb vymezení dopravní infrastruktury z výše uvedených dokumentů.

Severní částí správního území probíhá nezastavitelným územím železniční trať bez zastávky v obci.

Pro vnější vazby obce je klíčovou silnicí I/38, na kterou je obec napojena silnicí II/272 u Bělé pod Bezdězem. Nově realizovanou trasou silnice I/38 – obchvatem Bělé pod Bezdězem, význam silnice II/272, která je páteřní komunikací obce, směrem na Bělou pod Bezdězem poklesl a posílil se význam silnice III/27233 do Čisté, která se stala nejkratším spojením do Mladé Boleslavi. Ostatní komunikace v obci mají charakter obslužných zklidněných komunikací.

Zásadní pro dopravu obyvatel je autobusová doprava. Linky jsou vedeny po silnici II. třídy. Obcí dále prochází cyklotrasy č. 0060, 8152 a modrá značená pěší turistická trasa.

V koncepci veřejné infrastruktury zpracovatel prověří dopravní napojení stávajících i případně nových zastavitelných ploch včetně obsluhy sousedních pozemků ve vlastnictví obce.

Zpracovatel provede revizi navržených místních komunikací a popř. navrhne jejich nové trasování a napojení na stávající komunikační systém v obci. Dále bude prověřena možnost zajištění kvalitnějšího a zklidněného průjezdu obcí.

Veřejná technická infrastruktura

Z požadavků PÚR, ZÚR SK a ÚAP nevyplývají nové požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu.

Obec má veřejný vodovod napojený na SV „Bezvelská skupina“. V současnosti jsou zásobeny všechny nemovitosti v obci.

Problémem v obci je neexistence veřejné splaškové kanalizace. Z toho důvodu jsou splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, a to prostřednictvím akumulčních jímek, které jsou následně vyváženy na ČOV Bělá pod Bezdězem. Ostatní způsoby nelze v obci použít.

V centru obce je vybudována dešťová kanalizace vyústěnou do zhlaví Dlouhého dolu.

Obec je zásobena elektrickou energií ze systému venkovního vedením VN 22 kV přes 2 trafostanice TS 22/0,4 kV. Plynofikace v obci není provedena a domácnosti jsou vytápěny individuálně pevnými palivy nebo elektricky.

Obcí neprotéká vodoteč a z tohoto důvodu zde není vymezeno záplavové území.

V koncepci veřejné technické infrastruktury obce bude prověřeno a stanoveno napojení zastavěných a zastavitelných ploch na systémy technické infrastruktury realizované v obci.

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

Předpokládá se, že se Územním plánem koncepce uspořádání krajiny nebude zásadně měnit. Nové zastavitelné plochy, které budou vymežovány v Územním plánu, budou respektovat kulturní a přírodní hodnoty.

Územní plán bude respektovat podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a zemědělského půdního fondu, především ochranu BPEJ třídy I. a II.

Bude respektována CHOPAV Severočeská křída a pásmo hygienické ochrany IIb vodních zdrojů Bělá pod Bezdězem zasahujících na území obce Plužná.

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

Z PÚR, ZÚR SK a z ÚAP nevyplývají požadavky na vymezení územních rezerv.

V případě potřeby budou navrženy plochy rezervy tak, aby byly smysluplné.

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

Z PÚR a ZÚR SK nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Na základě podnětů obce budou prověřeny a případně zařazeny do veřejně prospěšných staveb ty, které byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci.

Ostatní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, budou zpracovány do návrhu Územního plánu, a to např. plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, místní komunikace, popř. další plochy, které vyplynou v průběhu zpracování návrhu Územního plánu.

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

V případě potřeby upřesnění podmínek v území budou předepsány územní studie, a to především na plochy bydlení za účelem prověření podrobnějších podmínek v území – např. dopravní a technické infrastruktury, ochrany kulturních a přírodních hodnot, podrobnějšího vymezení území z hlediska umístění objektů, zeleně apod.

U větších zastavitelných ploch, které nebudou mít pouze 1 vlastníka, bude možnost předepsat dohodu o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení se pro řešení Územního plánu nepředpokládá.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů**f.1. Obsah**

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Obsah Územního plánu, bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, pokud není dále uvedeno jinak.

Textová část bude elektronicky zpracována v MS Office – Word (*.doc) a (*.xls) a grafická část nad katastrální mapou ve formátu *shp, *dgn, *dxf, *dwg (vektorová data) a obě části budou předány ve formátu *pdf.

f.2. Počet vyhotovení

Ke společnému projednání návrhu budou odevzdána 2 paré dokumentace. Pro potřeby veřejného (i opakovaného) projednání bude dokumentace odevzdána v 1 paré. Po projednání a vydání územního plánu budou zkompletována celkem 4 paré Územního plánu. Dokumentace bude předána pořizovateli jak v tištěné, tak v digitální podobě ve formátech výše uvedených na CD-ROM médiu.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, pokud dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje dle § 47 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu uplatní požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k předpokládaným záměrům, které nepodléhají posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepředpokládáme nutnost posouzení Územního plánu z hlediska tohoto zákona.

Na území obce Plužná se nenachází prvky Natura 2000.

Zadání Územního plánu Plužná bylo schváleno zastupitelstvem obce Plužná dne 2019 usnesením
č.

.....
Kateřina Macounová
starostka obce

.....
Ing. Miroslav Mensinger
místostarosta obce