

Návrh Zadání

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE Přešimasy změna č. 2

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Identifikační údaje

Název změny:

Změna etapiztace uzemí na pozemcích parc.č. 338/1, 352, 354 k.ú. Příšimasy a doplnění zadání regulačního plánu dotčené lokality

Pořizovatel:

Obecní úřad Příšimasy, (na základě spolupráce s osobou splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti-ing. Arch. Kryštof Štulc, IČ: 7607020212, ČKA 3326)

Stupeň dokumentace: Návrh zadání změny územního plánu

Žadatel provedení změny:

Daniel Urban
Nanette s.r.o.
Slavníč 2
Slavníč
58255
IČ: 28207009

Projektant:

Architektonický atelier Héta plus s.r.o.
Ortenovo nám. 2,
Praha 7,
170 00
IČ: 290 08 387

Zpracoval:

ing. Arch. Kryštof Štulc, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby a pro obor územní plánování

Datum:

2.9.2015

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Identifikační údaje	2
Stručný popis návrhu změny	4
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
A1) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
Urbanistická koncepce	4
A2) koncepce veřejné infrastruktury.....	4
Dopravní infrastruktura:.....	4
Technická infrastruktura:.....	4
Zásobování vodou:.....	4
Kanalizace:	4
Veřejná prostranství	4
A3) Koncept uspořádání krajiny.....	5
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	5
C) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	5
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	5
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA VARIANT ŘEŠENÍ	5
F) POŽADAVKY NA STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	5
G) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	5
H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST	6
H1) Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR	6
H2) Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje	6
H3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
Stávající územní plán – výsek.....	7
Změna číslo 2 návrh – výsek.....	8

Stručný popis návrhu změny

Změna navrhuje změnu etapizace v území a to konkrétně území ZUR 34, ZUR36, ZUR39, ZUR40 a UR 33, UR35, které tvoří jeden územní celek přeřadit z etapy územní rezervy (ÚR) do etapy návrhu (N) počínaje rokem 2016. Vzhledem k tomu, že 1. etapa navržená v územním plánu byla již prostorově vyčerpána.

Doplnění územního plánu o zadání regulačního plánu dotčeného území je navrženo z procesních důvodů. Bez doplněného zadání regulačního plánu do územního plánu není možné zpracovat a projednat regulační plán na žádost.

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

A1) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE - URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncept rozvoje obce bude vycházet ze současně platného územního plánu obce Příšimasy.

Urbanistická koncepce

Změna č. 2 nenavrhuje změnu způsobu využití ani jiné urbanistické parametry dotčeného území. Nedojde tak k narušení urbanistické koncepce obce Příšimasy.

A2) koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

koncepce dopravní infrastruktury obce se zásadním způsobem změnou č. 2 nemění

Technická infrastruktura:

Oproti stávajícímu územnímu plánu se změnou č. 2 zásadně nemění koncepce veřejné infrastruktury.

Zásobování vodou:

Zásobování vodou z vodovodní sítě bude navrženo v dalších stupních projektové dokumentace.

Kanalizace:

Obec Příšimasy nemá v současné době vybudovanou kanalizační síť.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Veřejná prostranství

Změna č. 2 nenavrhuje nová veřejná prostranství.

A3) Koncept uspořádání krajiny

Podnět změny č. 2 nemá vliv na uspořádání krajiny, jedná se o změnu etapizace v území.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORU ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 2 nenavrhuje žádné územní rezervy.

C) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh změny č. 2 nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

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

Návrh změny č. 2 doplnění územního plánu o zadání regulačního plánu dotčeného území. Regulační plán na žádost dotčeného území bude zpracován a projednán v následující fázi.

Regulační plán území bude zpracován v následujících stupních dokumentace.

Návrh změny č. 2 navrhuje žádné další změny požadavcích na zpracování regulačních plánů.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA VARIANT ŘEŠENÍ

Při pořízení změny Ú P č. nepředpokládá vzhledem k charakteru změny zpracování variantního řešení.

F) POŽADAVKY NA STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Změna navrhuje změnu etapizace v území a to konkrétně území ZUR 34, ZUR36, ZUR39, ZUR40 a UR 33, UR35, které tvoří jeden územní celek přeřadit z etapy územní rezervy (ÚR) do etapy návrhu (N) počínaje rokem 2016. Vzhledem k tomu, že 1. Etapa navržená v územním plánu byla již prostorově vyčerpána.

G) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH

ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Základní požadavky :

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb., pokud není dále uvedeno jinak
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (aktuální výstup k předcházejícímu kvartálu), v měřítku 1:5000 hlavního výkresu
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)
- Návrh bude pro účely projednání dle §50 odevzdán v 1 vyhotovení
- Upravený návrh pro veřejné projednání dle §52 bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.
- Konečný návrh změny č. 2 obce Příšimasy bude odevzdán v 5 vyhotoveních.
- Všechny fáze návrhu budou předány též na CD – textová část i grafická část ve formátu Pdf.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Nepředpokládá se v rámci změny č. 2 vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

H1) Požadavky z Politiky územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále PÚR 2008), od té doby byla několikrát aktualizována..

Obecné formulace PÚR 2008 jsou obsaženy v návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaném zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK.

Změna č. 2 tyto požadavky respektuje

H2) Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje

Oproti stávající vydané územně plánovací dokumentaci zůstávají neměnné

H3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce Příšimasy jsou součástí zpracovaných územně analytických podkladů pro území ORP, které povinně zpracovává a průběžně aktualizuje úřad obce s rozšířenou působností a jsou respektovány ve vydaném územním plánu obce.

Dále budou respektovány požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. v platném znění.

Změna č. 2 požadavky plynoucí z územně analytických podkladů respektuje a nemění

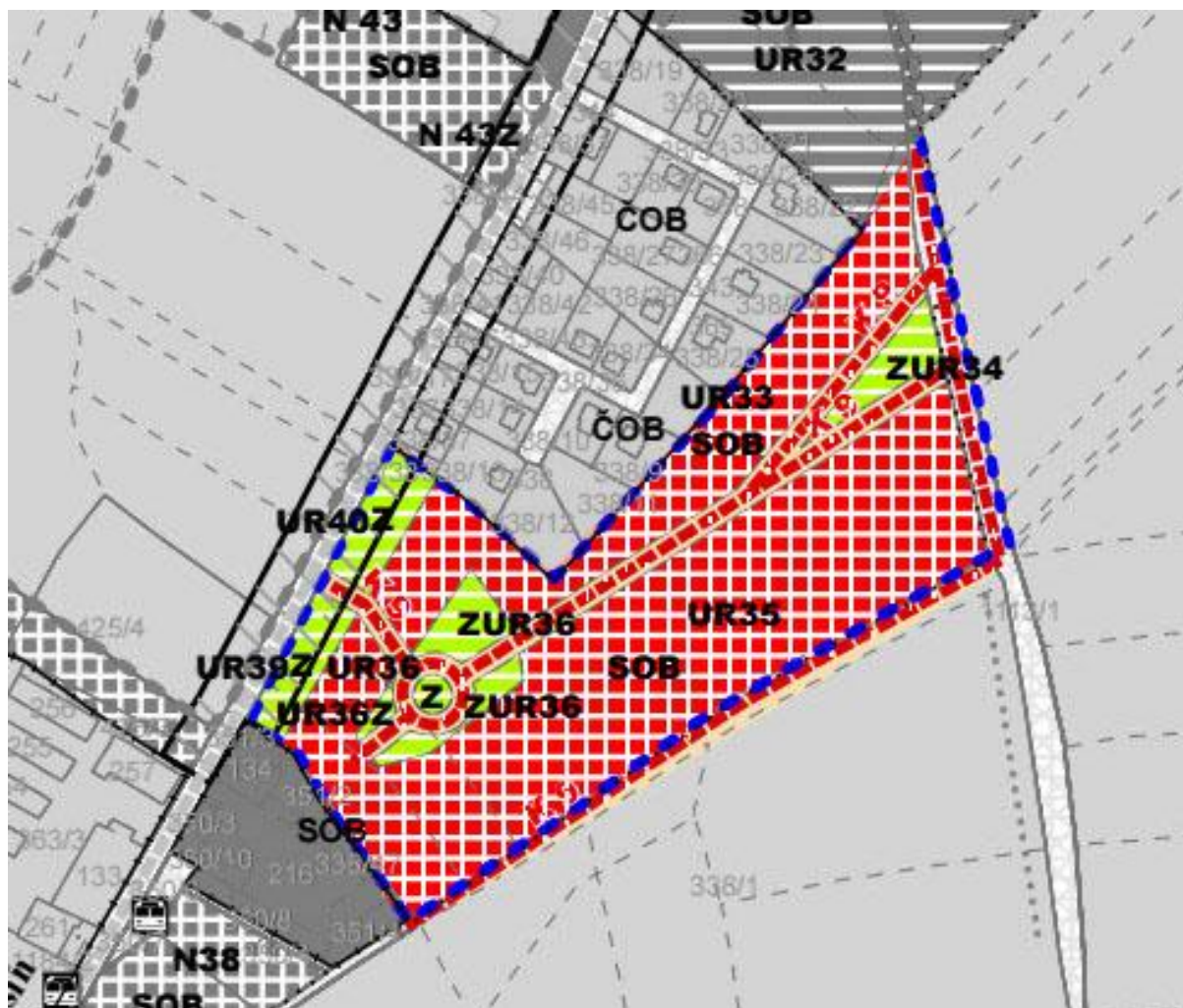
Stávající územní plán – výsek



Legenda

ČOB			plochy bydlení (§4)
SOB			plochy smíšené obytné (§8)
OV			plochy občanského vybavení (§6)
SMV			plochy smíšené výrobní (§12)
SMZ			plochy zemědělské (§14)
RS			plochy rekreace (§5)
TI			plochy technické infrastruktury (§10)
Z			plochy smíšeného nezastavěného území (§17)

Změna číslo 2 návrh – výsek



Legenda

ČOB			plochy bydlení (§4)
SOB	SOB	SOB	plochy smíšené obytné (§8)
OV	OV	OV	plochy občanského vybavení (§6)
SMV	SMV	SMV	plochy smíšené výrobní (§12)
SMZ	SMZ	SMZ	plochy zemědělské (§14)
RS	RS	RS	plochy rekreace (§5)
TI	TI	TI	plochy technické infrastruktury (§10)
Z	Z	Z	plochy smíšeného nezastavěného území (§17)