

Návrh

ZADÁNÍ

Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru

Křivsoudov



O pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov rozhodlo Zastupitelstvo městyse Křivsoudov na svém zasedání konaném dne 16.12.2014.

Pořizovatel :

Město Vlašim, zastoupené ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) Odborem výstavby a územního plánování (dále jen „úřadem územního plánování“).

Zpracovatel :

Za MěÚ Vlašim, odbor výstavby a ÚP – Ing. Jitka Hořtová

Určený zastupitel obce – Jan Červený

Datum zpracování:

Únor 2015

Zadání bylo schváleno usnesením č. přijatým Zastupitelstvem městyse Křivsoudov na svém zasedání dne.....

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
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 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,
- 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 možno 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.

Zastupitelstvo městyse Křivsoudov stanovuje pro zpracování změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

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

Rozvoj městyse Křivsoudov řeší územní plán sídelního útvaru Křivsoudov (dále jen ÚPSÚ) schválený zastupitelstvem městyse dne 15.6.1999, včetně změny č. 1 ze dne 7.7.2006 a změny č. 2 ze dne 1.11.2012. Současný stav zajišťuje dostatečné rozvojové plochy v území s ohledem na vývoj počtu obyvatel i předpokládaný rozvoj v dané obci.

Zastupitelstvo městyse Křivsoudov rozhodlo na svém zasedání konaném dne 16.12.2014 o pořízení změny č. 3. Tato změna navrhuje změnu funkčního využití na 3 lokalitách.

Změna č. 3 upravuje podmínky v rámci již vymezeného zastavitelného či zastavěného území obce a nové zastavitelné plochy nevymezuje, navrhuje pouze změnu funkčního využití.

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

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstává zachována. Změna č.3 posoudí vymezení dvou nových lokalit pro sport a rekreaci v sídle Křivsoudov a rozšíření plochy výroby a komerčního využití v sídle Lhota Bubeneč.

Navrhované lokality změny:

Lokalita č. 3-1

Pozemky: parc.č. 1453

Stávající funkční využití: sady a zahrady

Navrhované funkční využití: Výroba a komerční využití

Lokalita č. 3-1 leží v západní části sídla Lhota Bubeneč u stávající plochy pro výrobu a komerční využití a je součástí ochranného pásma stájového objektu. Záměrem investora je výstavba zázemí pro zaměstnance a kancelářských prostor, nikoli rozšíření zemědělské činnosti jako takové.

Lokalita č. 3-2

Pozemek: parc.č. 41/2

Stávající funkční využití: sady a zahrady

Navrhované funkční využití: sport a rekreace

Lokalita č. 2-2 leží v severní části městyse Křivsoudov. Cílem této změny je vybudování klidové plochy pro odpočinek.

Lokalita č. 3-3

Pozemek: část pozemku PK140/1 (cca 1400 m²)

Stávající funkční využití: sady zahrady

Navrhované funkční využití: sport a rekreace

Lokalita č. 2-3 leží v centru městyse Křivsoudov v plochách nemovité kulturní památky – hrad, zřícenina. Cílem změny je vybudování multifunkční plochy pro sport a rekreaci pro vyžití místních obyvatel.

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, nevyplývají pro změnu č. 3 územního plán sídelního útvaru Křivsoudov krom obecných žádná specifická omezení, městy Křivsoudov neleží v rozvojové ose ani specifické oblasti.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK), vyplývají tato omezení. Městy Křivsoudov leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko. Navrhované změna respektuje ochranu vodního zdroje Želivka a přispívá ke stabilizaci zemědělské výroby v území mimo ochranné pásmo vodního zdroje Želivka (body 97 b.) a e.)

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2014 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
 - Území s archeologickými nálezy
 - Ochranné pásmo stájového objektu
 - Nemovitá kulturní památka – hrad, zřícenina

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

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Stávající silniční síť bude respektována. Případné dopravní napojení plochy změny bude řešeno v souladu s platnými normami. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem sídelního útvaru. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.

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,

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna, změna č. 3 nevynezuje nové zastavitelné plochy.

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

Nejsou stanoveny.

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

S ohledem na rozsah a charakter změny se veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření nepředpokládají. Případné vymezení bude prověřeno. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření poté budou vyznačena v samostatném výkresu a podrobně specifikovat v textové části.

Asanace nejsou navrženy.

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,

Nejsou stanoveny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

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

Návrh Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov.

Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Křivsoudov bude vyhotovena v počtu 2 paré pro projednání a 4 paré čistopisu (v tištěné i elektronické podobě).

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

Změna ÚPSÚ nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že na území obce ani v blízkém okolí se evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází.

h) požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností

Bude doplněno po projednání.