

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP KEBLOV

k projednání

OBSAH:
v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a ÚP, Jana Masaryka 302,
258 01 Vlašim

Datum: 04/2015

Úvod

Obec Keblov má schválený územní plán ze dne 18.12.2003. Dne 25.5.2010 byla schválena změna č.1 ÚP Keblov.

Pořízení změny č.2 ÚP Keblov schválilo zastupitelstvo obce Keblov na svém zasedání ze dne 6.2.2015.

Změna č.2 ÚP Keblov obsahuje jednu lokalitu:

Jedná se o pozemky v obci Keblov, pozemky parc. číslo 686/1, 687 v k.ú. Keblov o celkové výměře 3147 m². Důvodem změny územního plánu je záměr stavby rodinného domu na pozemku parc.č.686/1 v k.ú. Keblov. Lokalita se nachází v západní části obce Keblov, navazuje na zastavitelné plochy. Lokalita bude přístupná z nové komunikace přes pozemek parc.č.687 v k.ú. Keblov.

Stávající využití dle ÚP Keblov – zóna zahrad.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP KEBLOV

v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

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

ÚP prověří vhodnost stávajících rozvojových ploch a prověří je v souladu s požadavky na změnu ÚP Keblov. Pokud bude záměr v souladu se stávající koncepcí rozvoje, prověří vhodnost záměru v souladu s dalšími podklady a určí plochy pro další zástavbu.

ÚP vyhodnotí stávající rozvojové plochy a v místech, kde je zástavba méně vhodná, případně technické podmínky určují delší horizont jejího využití, ji převede do dalších návrhových etap.

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

Změna nebude měnit koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

3. 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,

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

Požadavek na regulaci staveb podle §18, odst. (5) bude proveden zejména s ohledem na:

- nivní půdy
- krajinnou zeleň
- lesní plochy
- provázanost zemědělské výroby a ploch pro bydlení, aby funkce zemědělství negativně neovlivňovala plochy bydlení

Obecný požadavek na uvedení souladu ÚP s novelou stavebního zákona po 1.1.2013.

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

Není nový požadavek.

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

Není nový požadavek.

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,

Není požadavek.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadavek.

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

Rozsah změny bude pouze podle rozsahu měněných výkresů a textové části. Měřítko výkresů se nemění.

Požadavek na odevzdání:

- pro společné jednání 2x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
- pro veřejné projednání 1x v tištěné podobě, 2x v digitální podobě PDF
- ÚP po veřejném projednání – 2x v tištěné podobě, 1x v digitální podobě PDF

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.

Neřeší se.

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

Koncepce se nemění, jedná se o dílčí změny dle potřeby vyhodnocení zastavitelných ploch. Není požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Lokalita se nenachází v evropsky významných lokalitách NATURA 2000.

Nepovinná grafická část zadání