

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPATOVICE I



Pořizovatel:
Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora

Datum:
ČERVENEC 2015

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

| | |
|-------------------|--|
| Název: | ZMĚNA Č.1 územního plánu OPATOVICE I – zadání |
| Stupeň: | zadání |
| Místo: | obec Opatovice I k.ú. Opatovice |
| Okres : | Kutná Hora |
| Pořizovatel: | Městský úřad Kutná Hora, odbor územního plánování a regionálního rozvoje |
| Projektant : | ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora IČO 464 01 326 |
| Datum zpracování: | červenec 2015 |

Obsah zadání:

- 1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.
- 2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
- 3 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.
- 4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- 5 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.
- 6 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.
- 7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- 8 Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- 9 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.
- 10 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).
- 11 Případný požadavek na zpracování variant.
- 12 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- 13 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.

Vymezení řešeného území:

Řešeným územím je území obce Opatovice I

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.

Z Politiky územního rozvoje a ZÚR Středočeského kraje, nejsou na plochu zahrnutou do změny územního plánu Opatovice I požadavky. Plocha změny je nevelkého rozsahu uprostřed správního území a tak nemá vliv na okolní správní území.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů na plochu změny nejsou.

Při řešení návrhu změny se bude vycházet z řešení schváleného v územním plánu obce Opatovice I.

3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

Obec Opatovice I má územní plán schválený usnesením zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce Opatovice I schválilo usnesením pořízení změny č.1 dne 7.5.2015 usnesením č. 47/2015.

Důvodem pro pořízení změny je požadavek vlastníků pozemků na změnu funkčního využití.

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

Navržená změna se týká rozvoje zastavitelných ploch území obce – plocha pro bydlení a rekreace. Změna rozšíří zastavitelné území obce.

Na základě projednaných požadavků v obci Opatovice I je navržena změna územního plánu takto:

Změna A – část pozemku dle KN č.1099/1 k.ú. Opatovice I

změna z funkční plochy **lesní** na plochu **rekreace (SP)**

Pozemek leží ve východní části obce u stávající zástavby a je ve vlastnictví obce. Navazuje a doplňuje stávající plochy rekreace. Je jejich zarovnáním a doplněním proluk v nich. Z jihu je vymezena stávající komunikací a chatovou zástavbou. Z ostatních stran lesním pozemkem. Změna je napojena na komunikaci z jihu a inženýrské sítě vedoucí v ní. Výměra pozemku změny je 0,12 hektarů.

Změna B – pozemek dle KN č.940 k.ú. Opatovice I

změna z funkční plochy **zahrad (ZZ)** na plochu **bydlení - venkovského charakteru (BV)**

Pozemek leží v severní části obce u stávající zástavby. Je pouze změnou funkčního využití na bydlení. Ze západu navazuje na obytnou zástavbu. Z jihu a východu od ní jsou zemědělské pozemky. Změna je napojena na komunikaci ze severu a inženýrské sítě ze stávající zástavby.

Výměra pozemku je 0,2071 hektarů. Z toho 0,0315 ha je BPEJ 5.29.11 (stupeň ochrany II) a 0,1756 ha je BPEJ 5.46.00 (stupeň ochrany II).

Zdůvodnění navrhovaného záměru.

Změna je vyvolána požadavkem vlastníků pozemků, a to pouze rozšířením ploch bydlení a rekreace. Jejich umístění je v souladu s koncepcí územního plánu. Jsou napojeny na komunikace a inženýrské sítě.

Svoji velikostí změna B umožní stavbu pouze jednoho rodinného domu. Změna A je minimálním zarovnáním a doplněním proluk ve stávající ploše chat.

5 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

S ohledem na svoji minimální velikost plochy změn nemají vliv na koncepci uspořádání krajiny. Jsou u zastavěného území.

6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Řešením změny územního plánu nedojde k základním změnám koncepce dopravy a technické infrastruktury. Pozemky změn jsou napojeny na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

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

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů.

8 Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Navržená změna funkčního využití nevyžaduje stanovení požadavků pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

9 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.

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů.

10 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Navrženou změnou se hlavní střety a problémy v území nepředpokládají. Jedná se o bydlení a rekreaci bez negativního vlivu na okolí. Požadavky nejsou.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředí zahrnuté do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska MO podléhá výstavba v celém správním území.

11 Případný požadavek na zpracování variant.

Z důvodu jednoduchosti navržených změn se variant nepožaduje.

12 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá.

13 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.

Čistopis návrhu 1. změny územního plánu Opatovice I bude vypracován ve čtyřech vyhotoveních, které budou posléze uloženy u Obecního úřadu Opatovice I, Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, Obecního úřadu Červené Janovice - stavebního úřadu a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

Dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb..

Územní plán

A / Textová část

B / Grafická část

č.v.1 základní členění území 1 : 5 000

č.v.2 komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres 1 : 5 000

Odůvodnění

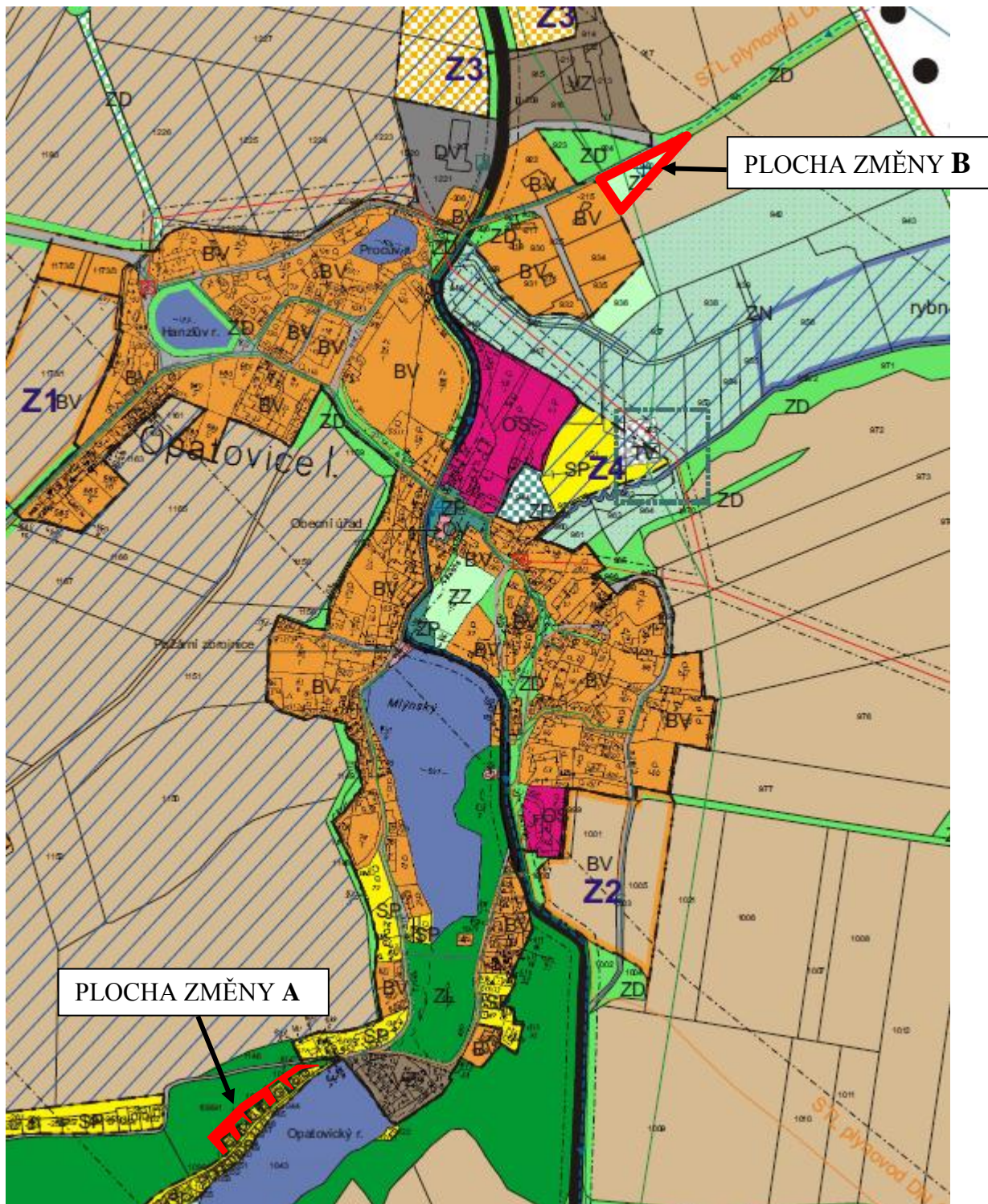
A / Textová část

B / Grafická část

č.v.3 koordinační výkres 1 : 5 000

č.v.4 výkres širších vztahů 1 : 50 000

č.v.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000



VÝSEK Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU