

A. Změna č. 1 Územního plánu

VELKÁ DOBRÁ

TEXTOVÁ ČÁST

Návrh pro veřejné projednání

Záznam o účinnosti

Vydalo:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obecní úřad Velká Dobrá
 Karlovarská 15
 273 61 Velká Dobrá

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

07/2016

A. Změna č. 1 Územního plánu Velká Dobrá

Obsah:

Textová část – je zpracována v rozsahu měněných částí

Grafická část – je zpracována ve výřezech měněných částí území

A1.	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.	hlavní výkres	1 : 5 000

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Velká Dobrá:

Řešeným územím změny č. 1 je území vymezené lokalitou Z1-1.

1. **v kapitole č. 1** Řešené území se na str. 6 vypouští text územně plánovací dokumentace (ÚPD) pro obec, která pozbyla platnosti a vkládá se název platné ÚPD „Územní plán Velká Dobrá, který nabyl účinnosti 25. 3. 2015“.

Na konec celého textu se vkládá: „Řešeným územím Změny č. 1 ÚP Velká Dobrá je lokalita označená v dokumentaci změny územního plánu jako Z1-1, která se nachází v obci Velká Dobrá, v k.ú. Velká Dobrá. Jedná se o část pozemku parc. č. 845/31 v k.ú. Velká Dobrá“.

2. **v kapitole č. 4.1.** Použité podklady se na konec vkládá text:

Řešení urbanistické koncepce Změny č. 1 ÚP Družec se bylo navrženo na základě podkladů:

- o platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace „**Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1**“
- o platná nadřazená územně plánovací dokumentace – **1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR)** vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje 27. 7. 2015
- o platný **Územní plán Velká Dobrá** vydaný Zastupitelstvem obce Velká Dobrá 9. 3. 2015 formou opatření obecné povahy, územní plán nabyl účinnosti dne 25. 3. 2015
- o zadání změny č. 1 Územního plánu Velká Dobrá schválené Zastupitelstvem obce Velká Dobrá dne 23. 11. 2015 usnesením č. 15.
- o aktuální katastrální mapa obce k datu 08/2015,

3. **v kapitole č. 4.2.** Urbanistická koncepce se na závěr výčtu zastavitelných ploch vkládá text:

změna č. 1 vymezuje nové plochy:

- **Plochu výroby a skladování: lehký průmysl /VLN/** - změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu č. Z1-1 v jižní části zastavěného území průmyslové zóny, která rozšíří stávající plocha výroby a skladování;
- na tuto plochu navazuje **plocha dopravní infrastruktury – silniční, účelové komunikace / DSUN/a**
- **Plochy sídelní zeleně: zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/**

4. **do kapitoly č. 4.3.1. Přehled a charakteristika ploch změn a nových zastavitelných ploch se vkládá text:**

Doplnění pro změnu Z1 územního plánu:

Z1-1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl /VLN/	0,3937
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, účelové cesty /DSUN/	0,3169
	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/	0,1657
celkem		0,8763

4. v kapitole č. 4.3.2. Zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití se vkládá nová tabulka a stávající bude vypuštěna:

Zastavitelné plochy dle způsobu využití vč. změny č. 1:

kód	využití	výměra celkem v ha	% část
BIN	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	17,85	43,16
BVN	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,11	0,27
SKN	Plochy smíšené obytné – komerční	0,04	0,1
OSN	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,29	3,12
OHN	Plochy občanského vybavení - hřbitov	0,13	0,31
OVN	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,34	0,82
VDN	Plochy výroby a skladování- drobná a řemeslná výroba	4,54	10,98
VLN	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	0,3937	0,95
VKN	Plochy výroby a skladování-skladování	1,53	3,7
ZON	Plochy sídelní zeleně-zeleň ochranná, izolační a doprovodná	6,6457	16,07
ZSN	Plochy sídelní zeleně- zeleň soukromá a vyhrazená	0,047	0,11
DSUN	Plochy dopravní infrastruktury - silniční, účelové cesty	0,3169	0,77
DSMN	Plochy dopravní infrastruktury-silniční, místní obslužné komunikace	2,148	5,19
DS3N	Plochy dopravní infrastruktury silniční, silnice III. třídy (rozšíření)	0,33	0,8
TZN	Plochy těžby nerostů, těžba štěrkopísků	3,85	9,31
WN	Plochy vodní	0,8	1,93
RIN	Plochy rekreace-stavby pro rodinnou rekreaci	0,17	0,41
DSCN	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční, čerpací stanice pohonných hmot	0,83	2,01
CELKEM		41,3613	100

5. na konec kapitoly č. 5.2. Koncepce technické infrastruktury se vkládá text: Doplnění pro změnu č. 1 ÚP:

Celková koncepce dopravní a technické infrastruktury zůstane nezměněna. Plocha změny Z1-1 bude napojena na všechny inženýrské sítě v komplexním řešení spolu se stávajícím průmyslovým areálem BONTAZ. Dopravní napojení bude řešena na místní obslužnou komunikaci na SV straně plochy.

6. na konec kapitoly č. 5.3. Likvidace odpadů se vkládá text:

Doplnění pro změnu č. 1 ÚP:

Předmětem vyhodnocení vlivu na životní prostředí zpracované pro lokalitu č. Z1-1 změny č. 1 je také likvidace odpadů.

7. na konec textu v úvodu kapitoly č. 7 se vkládá text:

Pro regulaci ploch vymezených změnou č. 1 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Zastavěná území a zastavitelné plochy:

1.19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl /VLN/

1.15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ, účelové cesty /DSUN/- s úpravou: V převažujícím účelu využití se vypouští slovo "veřejné" komunikace a vkládá se za toto slovo "a plochy".

1.26. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - zeleň ochranná, izolační a doprovodná /ZON/