

ZADÁNÍ ZMĚNY

Č.3 ÚP BERNARTICE

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: 05/2016

Úvod

Obec BERNARTICE má schválený územní plán ze dne 19.12.2003. Dále byly schváleny 2 změny ÚP Bernartice.

Pořízení změny č.3 ÚP Bernartice schválilo zastupitelstvo obce Bernartice na svém zasedání dne 28.1.2016.

Změna č.3 ÚP Bernartice obsahuje tyto lokality:

- 1) Část pozemku parc.č.2172/29 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 1100 m² – důvodem změny je záměr výstavby rd, pozemek navazuje na zastavěné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad a zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby.
- 2) Část pozemku parc.č.2280 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 2100 m² – důvodem změny je záměr výstavby rd, pozemek navazuje na zastavitelné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad a zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby.
- 3) Část pozemku parc.č.1291 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 2500 m² – důvodem změny je záměr výstavby rd, pozemek navazuje na zastavitelné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna intenzivní zemědělské rostlinné výroby.
- 4) Část pozemku parc.č.1587 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 700 m² – důvodem změny je záměr výstavby rd, pozemek navazuje na zastavitelné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad.
- 5) Část pozemku parc.č.1439/19 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 1600 m² – důvodem změny je záměr výstavby rd, pozemek navazuje na zastavěné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad.
- 6) Část pozemku parc.č.1478 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 300 m² – důvodem změny je záměr výstavby rd, pozemek navazuje na zastavěné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad.
- 7) Pozemek parc.č.1208/6 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 3287 m² – důvodem změny je záměr stavby pro podnikání. Pozemek nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad, luk a pastvin.
- 8) Pozemky parc.č.1683/1, 1683/2, 1682/3, 1683/3 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o celkové výměře 1705 m² – důvodem změny je záměr stavby pro podnikání. Pozemky se nacházejí v zastavěném území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad, luk a pastvin.
- 9) Pozemek parc.č.2491/1 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře 307 m² – důvodem změny je vyjmutí pozemku pro plochy místní komunikace a zařazení pozemku do ploch pro možnou výstavbu. Stávající využití dle ÚP Bernartice – plochy pro účelové a místní komunikace.
- 10) Část pozemků parc.č.2585 a 2598 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic – důvodem změny je prodloužení místní komunikace. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad.
- 11) Část pozemku parc.č.2490/1 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře cca 70 m² – důvodem změny je záměr stavby pro občanskou vybavenost, pozemek se nachází v zastavěném území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – plochy pro účelové a místní komunikace.
- 12) Pozemek stavební parc.č.140 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o celkové výměře 52 m² – důvodem změny je záměr změny stavby rd. Pozemky se nacházejí mimo zastavěné a zastavitelné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad, luk a pastvin.

- 13) Pozemek parc.č.2586/5 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic o výměře 400 m² – důvodem změny je záměr stavby rd. Pozemek navazuje na zastavitelné území. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad, luk a pastvin.
- 14) Část pozemků parc.č.1627/1 v k.ú. Bernartice u Dolních Kralovic – důvodem změny je prodloužení místní komunikace. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad.
- 15) Část pozemků parc.č.372/1 v k.ú. Borovsko – důvodem změny je prodloužení místní komunikace. Stávající využití dle ÚP Bernartice – zóna zahrad.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP BERNARTICE

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,

Změna ÚP prověří vhodnost stávajících rozvojových ploch a prověří je v souladu s požadavky na změnu ÚP Bernartice. 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. Lokality se nenachází v evropsky významných lokalitách NATURA 2000.