

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KRYCHNOV



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Krychnov

DATUM ZPRACOVÁNÍ: prosinec 2015

O pořízení změny č. 1 ÚP Krychnov rozhodlo zastupitelstvo obce dne
Obec má platný územní plán obce z r. 2010.

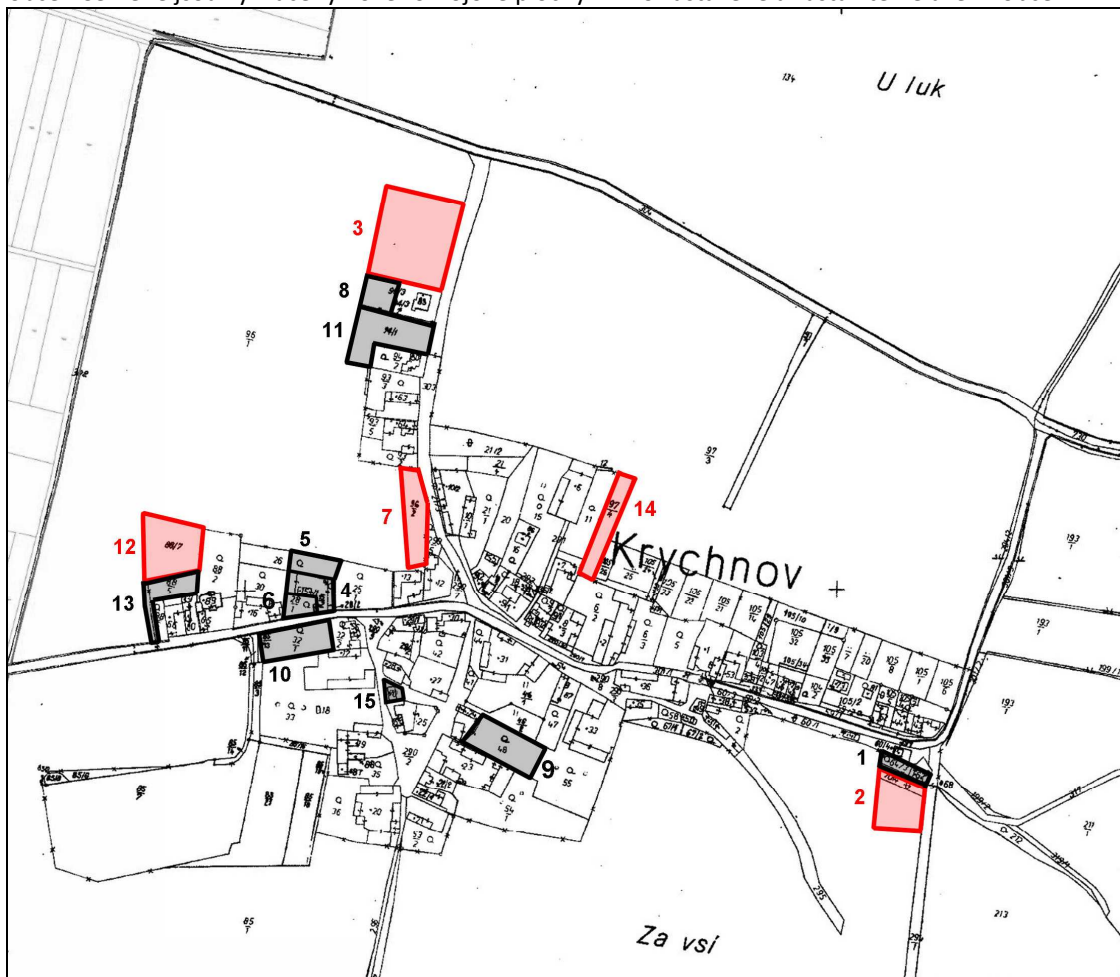
PARÉ 1

A	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	3
A.1	POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	3
A.1.1	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	3
A.2	POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	3
A.2.1	Osídlení a bydlení	3
A.2.2	Výroba, služby, občanské vybavení	4
A.3	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	4
A.3.1	Technická infrastruktura	4
A.3.2	Dopravní infrastruktura.....	4
A.3.3	Občanské vybavení.....	4
A.4	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
A.5	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT	4
B	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	4
C	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ	4
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	5
E	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	5
E.1	NÁVRH.....	5
E.2	ODŮVODNĚNÍ.....	5
F	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	5
F.1	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
F.2	ZUR SK – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE.....	6
F.3	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ROZBORU ÚAP ORP	7
F.4	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ	7
F.5	POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.....	7

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- I. Základní koncepce ÚP se nemění.
- II. Změna č. 1 prověří prostorové uspořádání lokality s ohledem na začlenění do urbanistické struktury obce. Červeně jsou vyznačeny nové rozvojové plochy mimo zastavěné a zastavitelné území obce.



A.1.1 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE MIMO ROZVOJOVOU OBLAST NEBO ROZVOJOVOU OSU

Cílem návrhu ÚP bude návrh nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a pro smíšené plochy bydlení a vytvoření tak podmínek k dalšímu rozvoji obce. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území.

A.2 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

A.2.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ

- I. Změna č. 1 bude prověřovat plochy na funkci bydlení a zahrad v obytné zóně včetně podmínek pro prostorové uspořádání
- II. ÚP prověří a navrhne plochy pro územní rozvoj v těchto lokalitách:

Ozn.	Využití, popis
1	Plocha pro bydlení
2	Plocha pro bydlení a zahrady v obytné zóně
3	Plocha pro bydlení a zahrady v obytné zóně

4	Plocha pro bydlení
5	Plocha pro bydlení
6	Plocha pro zahradu v obytné zóně
7	Plocha pro bydlení
8	Plocha pro bydlení
9	Plocha pro bydlení
10	Plocha pro bydlení
11	Plocha pro bydlení
12	Plocha pro bydlení
13	Plocha pro bydlení
14	Plocha pro zahradu v obytné zóně
15	Plocha pro občanské vybavení ve veřejném zájmu

A.2.2 VÝROBA, SLUŽBY, OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 1 nebude prověřovat žádnou novou plochu pro výrobu ani pro smíšené území.

A.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.3.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury zůstane zachována.

A.3.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Způsob obsluhy po veřejných komunikacích a v parametrech, které umožní pohyb komunální techniky a požární techniky u zastavitelné plochy zůstane beze změny.

A.3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Vzhledem k malému rozvoji obce se nepředpokládá nová občanská vybavenost, obec spadáje za občanskou vybaveností do Svojšíc, Kouřimi a Plaňan.

A.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. Změna navrhne zastavitelné plochy zároveň s retenční funkcí stanovením podmínek pro hospodaření s dešťovými vodami na pozemku
- II. Koncepce krajiny se změnou č. 1 nemění. Plochy budou v řešení respektovat okolní plochy, které jsou krajinně významné.

A.5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT

ÚP prověří a navrhne ochranu a rozvoj těchto hodnot území:

- ochrana hodnotných staveb a urbanisticky hodnotného území – viz rozbor architektonických a urbanistických hodnot. Způsob ochrany bude formou stanovení podmínek pro výstavbu v historické části obce.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území změny č. 1 nebude navržena plocha ani koridor územních rezerv.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 1 prověří a na základě toho vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 SZ
- pro které lze uplatnit možnost předkupního práva dle §101 SZ

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

V návrhu změny č. 1 nebude uložena povinnost zpracovat regulační plán, územní studii nebo uzavření dohody o parcelaci.

E POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah návrhu bude obsahovat:

E.1 NÁVRH

- I. Textová část
- II. Grafická část:
 - Výkres základního členění 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav.

E.2 ODŮVODNĚNÍ

- I. Textová část
- II. Grafická část:
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů schéma

Počet vyhotovení:

- 3 paré - tiskového výstupu pro projednání dle § 50 SZ
- 2 paré - tiskového výstupu pro § 52 SZ
- 4 paré - tiskového výstupu vydané změny
- vždy digitální výstup PDF všech výkresů a obou textových částí

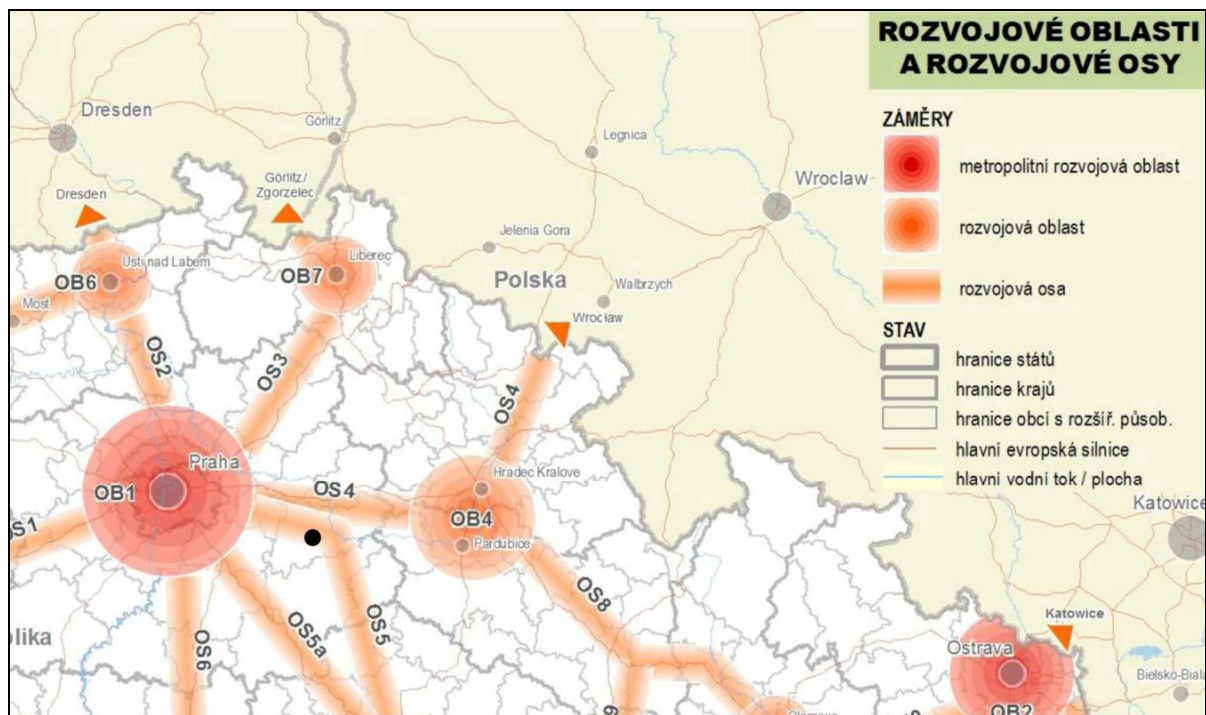
Podkladem výkresů bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav.

F POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Krychnov na životní prostředí (tzv. SEA).
- Součástí návrhu změny č. 1 nebude zpracování vyhodnocení vlivů z hlediska vlivů na ŽP a udržitelný rozvoj. Lokalita nemění zásadně využití území.
- Změna č. 1 nebude řešena variantně.

F.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území se nenachází v rozvojové ose OS5 dle Politiky územního rozvoje ČR 2015 schválené usnesením vlády 15. dubna 2015.



REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

pro zajištění udržitelného rozvoje území (URU) obsažené v PÚR ČR kpt. 2.2 bude změna č. 1 respektovat stanovené republikové priority – zejména prioritu č. 25:

„25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“

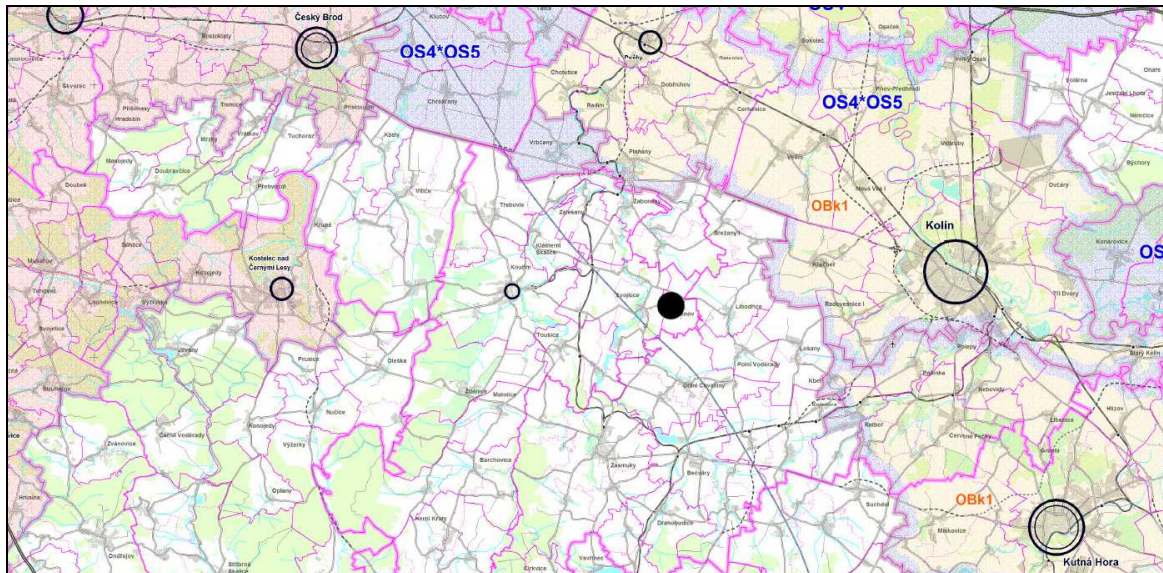
„V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“

- **Konkrétní požadavek vyplývající z priority:** Změna č.1 stanoví v řešeném území podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami.

F.2 ZUR SK – ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

- I. Plocha změny č. 4 neleží v rozvojové oblasti ZUR Středočeského kraje

Schéma – výřez ZUR Středočeského kraje.



INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu obce s rozšířenou působností
	hranice správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem
	hranice obce
	hranice katastru

NÁVRHOVÁ ČÁST

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	rozvojová oblast republikové úrovně
	rozvojová oblast krajské úrovně
	rozvojová osa republikové úrovně
	rozvojová osa krajské úrovně
	hranice rozv.osy republikové úrovně procházející rozv.oblastí krajské úrovně

PŘEHLED OBLASTÍ A OS

OB1 Rozvojová oblast Praha

stav	návrh	územní rezerva	
			dálnice a rychlostní silnice
			ostatní silnice
			železniční tratě

F.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ROZBORU ÚAP ORP

Z obsahu ÚAP nevyplývají žádné záměry nadmístního charakteru v předmětném území změny a jejím okolí.

F.4 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

- I. U rozvojových ploch pro bydlení je třeba zohlednit požadavky vyplývající z ust. § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o veřejný přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.
- II. Změna č. 1 nebude mít vliv na již zpracované požadavky CO
- III. Aktualizace zastavěného území celé obce

F.5 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V lokalitě bude prověřen veřejný zájem na řešení dopravní obsluhy.