

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.7

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ZBRASLAVICE



Pořizovatel:

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

Datum : listopad 2015

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název:	ZMĚNA č.7 územního plánu SÚ ZBRASLAVICE– zadání
Stupeň:	zadání
Místo:	obec Zbraslavice k.ú. Zbraslavice
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:	listopad 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.
3. Požadavky na rozvoj území obce.
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
8. 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).
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
14. Případný požadavek na zpracování variant.
15. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Vymezení řešeného území:
Plocha změny je na území obce Zbraslavice

Obec Zbraslavice má územní plán sídelního útvaru (ÚPnSÚ) schválený dne 28.11.1997 usnesením zastupitelstva obce bod č.1.

Zastupitelstvo obce Zbraslavice schválilo usnesením pořízení změny č.7 ÚPnSÚ dne 2.11.2015 usnesením č. 174/2015.

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

Politika územního rozvoje ČR a její 1. aktualizace a ZÚR Středočeského kraje a jejich 1. aktualizace nemají na plochu změny č.7 územního plánu sídelního útvaru Zbraslavice 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.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů na plochu změny nejsou. Při řešení návrhu změny se bude vycházet z řešení schváleného v ÚPnSÚ Zbraslavice.

3. Požadavky na rozvoj území obce.

Změna je malého rozsahu a nemá vliv na rozvoj území obce. Důvodem pro pořízení změny je požadavek vlastníka pozemků na změnu funkčního využití.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).

Navržena je změna územního plánu takto:

Změna – pozemek č.60/5 k.ú. Zbraslavice

změna z funkční plochy **lesy, lesoparky** na plochu **rodinné domy**

Pozemek leží uprostřed zástavby obce. Je změnou funkčního využití na rodinné domy. Z jihu a jihovýchodu je vymezen zelení na pozemku č. 60/1. Z ostatních stran navazuje na obytnou a občanskou zástavbu. Změna má možnost napojení na stávající komunikaci a inženýrské sítě přes další pozemky.

Výměra pozemku je 0,228 hektarů. Nedochozí k záboru zemědělské půdy – je v KN vedena jako ostatní plocha - zeleň.

Zdůvodnění navrhovaného záměru.

Změna je vyvolána požadavkem vlastníků pozemků, a to na rozšíření ploch bydlení. Svoji velikostí umožní stavbu pouze 1 rodinného domu. Většina výměry pozemku zůstane nezastavěna jako zeleň a to jako zahrada rodinného domu. Změna je v souladu s koncepcí územního plánu. Leží uprostřed zastavěného území a je logickým využitím pro obytnou zástavbu.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Řešením 7. změny územního plánu SÚ nedojde ke změnám koncepce dopravy a technické infrastruktury. Pozemek změny bude napojen na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Tato změna funkčního využití, nezhorší životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

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

8. 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).

Navržená změna funkčního využití nemá vliv na problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Jedná se o změnu na bydlení.

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

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

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

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Navržená změna se týká rozvoje zastavitelných ploch území obce – plocha pro bydlení. Je již součástí schváleného zastavěného území.

Změna je zastavěném území obce.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Nebude nutné vymezení ploch a koridorů k prověření změn jejich využití územní studií.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nebude nutné vymezení ploch a koridorů, kde by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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

14. Případný požadavek na zpracování variant.

Z důvodu jednoduchosti navržené změny se zpracování variant nepožaduje.

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Čistopis návrhu 7. změny územního plánu SÚ Zbraslavice bude vypracován ve čtyřech vyhotoveních, které budou po schválení uloženy u Obecního úřadu Zbraslavice, Městského úřadu Kutná Hora, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, Obecního úřadu Zbraslavice - 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

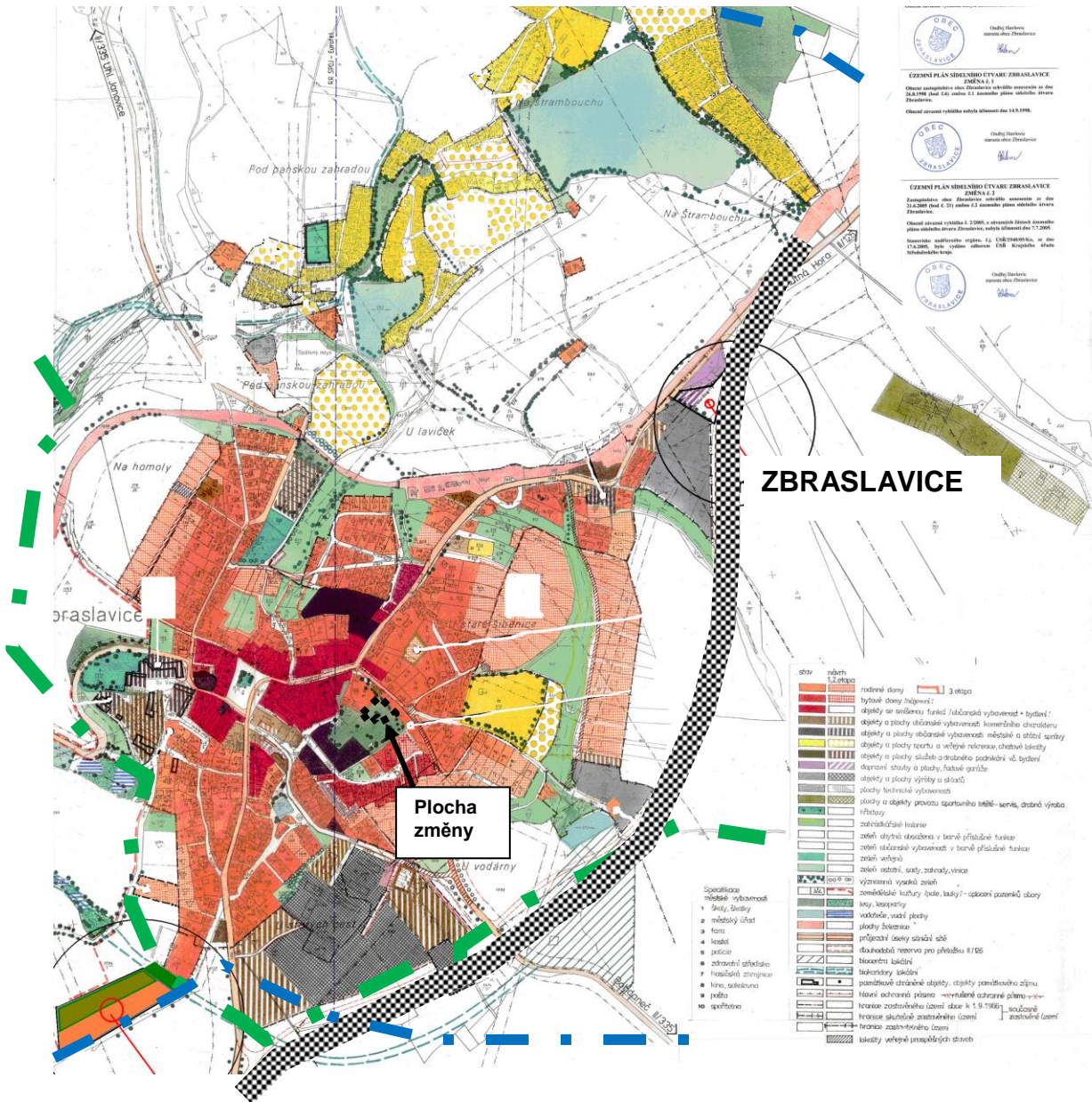
B / Grafická část

č.v.3 koordinační výkres 1 : 5 000

Plocha změny



plocha změny č.7 ve snímku z KN



VÝSEK Z PLATNÉHO ÚPnSÚ S VYZNAČENÍM ZMĚNY