

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP OBCE SVATÝ JAN



Pořizovatel:

Městský úřad Sedlčany

Odbor výstavby a územního plánování

Nám. T.G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany

NZ zpracoval: Filip Novák, DiS. – odborný referent oddělení územního plánování

NZ sestavený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Zadání Změny č.1 Územního plánu obce Svatý Jan obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

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,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

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,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

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,

e) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

f) případný požadavek na zpracování variant řešení

g) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Svatý Jan na svém veřejném zasedání dne 25.11.2015 ve svém usnesení o pořízení Změny č.1 ÚP obce Svatý Jan v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obec Svatý Jan má aktuálně platný územní plán vydaný v roce 2015, bez dalších změn.

Změna č.1 ÚP obce Svatý Jan řeší pouze upuštění od požadavku na zpracování regulačního plánu na části lokality značené v ÚP jako BV7 – Ho.

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

A1) Soulad s politikou územního rozvoje

Pro zpracování návrhu zadání územního plánu byla respektována Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. Z tohoto dokumentu vyplývá, že území nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Dále z tohoto dokumentu plyne, že území nespadá do žádné specifické oblasti, koridoru a plochy dopravy nebo koridoru a plochy technické infrastruktury.

Návrhem budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR 2008, (čl. (14) až (32) PÚR). Charakter navrhované změny ÚP tyto priority neovlivní.

A2) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Změna č. 1 ÚP obce Svatý Jan musí respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje a být s ní v souladu, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě v článku 01-09 ZÚR. Změna č.1 ÚP obce neobsahuje záměry, které by přesahovaly na území sousedních obcí. Území obce nespadá na krajské úrovni do rozvojové oblasti, nebo osy, ani do specifické oblasti.

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability území. Prvky ÚSES nejsou navrhovanou změnou ÚP dotčeny.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, veřejně prospěšné stavby z oblasti vodovodů, elektroenergetiky, plynárenství, VPS dálkovodů, ani v oblasti protipovodňové ochrany, nejsou Změnou č.1 ÚP dotčeny, v území řešeném změnou se nenacházejí.

A3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů pro obec Svatý Jan

Z územně analytických podkladů ORP Sedlčany 2016 nevyplývají pro obec Svatý Jan žádné zvláštní požadavky, vyjma respektování limitů využití území zpracovaných v těchto podkladech.

Kapitola problémy k řešení na území jednotlivých obcí neidentifikuje žádné problémy k řešení ve správním území obce Svatý Jan, které by mohly být touto změnou ÚP vyřešeny.

A4) Požadavky na řešení Změny č.1 ÚP obce Svatý Jan, urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny

Změna č.1 ÚP obce řeší upuštění od požadavku na vypracování regulačního plánu v části lokality BV 7 – Ho (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, osada Hojšín) – pozemek p.č. 396/2 k.ú. Hrachov. (viz grafická příloha)

V současném platném Územním plánu obce Svatý Jan je pro zastavitelnou plochu BV 7 – Ho stanoveno, jako podmínka dalšího využití tohoto území, vypracování regulačního plánu (regulační plán na žádost). Územní plán obsahuje zadání tohoto regulačního plánu. Z podmínky nutnosti zpracování regulačního plánu pro tuto zastavitelnou plochu BV 7 – Ho již byly v ÚP vyčleněny (sousední) pozemky p.č. 396/4, 396/16, 396/17, 396/18, 396/19 a 396/20, na nichž již byla vydána územní rozhodnutí na umístění staveb, nebo s těmito stavbami souvisí (přístupové komunikace).

V návrhu Změny č. 1 ÚP bude od podmínky zpracování regulačního plánu pro lokalitu BV 7 – Ho buď zcela, nebo zčásti upuštěno, popř. bude navrženo jiné řešení podmínečného využití částí zastavitelné plochy (podmínka RP, územní studie, dohoda o parcelaci), v závislosti na možném novém rozčlenění této lokality (závisí na uvážení zpracovatele návrhu Změny č.1 ÚP jaké řešení zvolí jako nejvhodnější).

A5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

A.5.1. Občanské vybavení

- bez dalších požadavků

A.5.2. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- bez dalších požadavků na řešení

Statická doprava

Při vymezování zastavitelných ploch je vždy nutno zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy.

A.5.3. Technická infrastruktura

- stávající koncepce se nemění

A.5.4 Veřejná prostranství

- stávající koncepce se nemění

A6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

- stávající koncepce se nemění, nepředpokládají se dopady navrhované změny ÚP na hodnoty území

A7) Obrana státu, civilní obrana a ochrana

- bez dopadů na stávající koncepci

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

Územní rezery nejsou vymezovány.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Takové stavby nejsou vymezovány.

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

Změna č.1 řeší požadavek na upuštění od regulačního plánu pro část zastavitelné plochy BV 7 – Ho (viz. výše). Další řešení předmětné plochy formou požadavku na zpracování RP, ÚS, popř. dohodou o parcelaci je na zvážení zpracovatele návrhu Změny č.1 ÚP v závislosti na vhodnosti takového řešení na případném novém členění plochy BV 7 - Ho.

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

Vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj se nepředpokládá, vzhledem k charakteru Změny č. 1 ÚP.

F. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení návrhu Změny č.1 ÚP nebude vyhotoveno.

G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.1 ÚP obce Svatý Jan bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, v platném znění. Po vydání musí být zpracován právní stav územně plánovací dokumentace.

Dokumentace návrhu Změny č.1 ÚP bude zpracována v tomto rozsahu dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění po novele č.458/2012 Sb. (účinnost 1.1.2013)

I) Návrh ÚP – závazná část

1) *Textová část návrhu ÚP*

2) *Grafická část návrhu ÚP*

- *výkres základního členění území (1:5 000)*

- *hlavní výkres (1:5 000)*

- *koncepce veřejné infrastruktury(1:5 000)*

II) Odůvodnění návrhu ÚP

1) *Textová část odůvodnění návrhu ÚP*

2) *Grafická část odůvodnění návrhu ÚP*

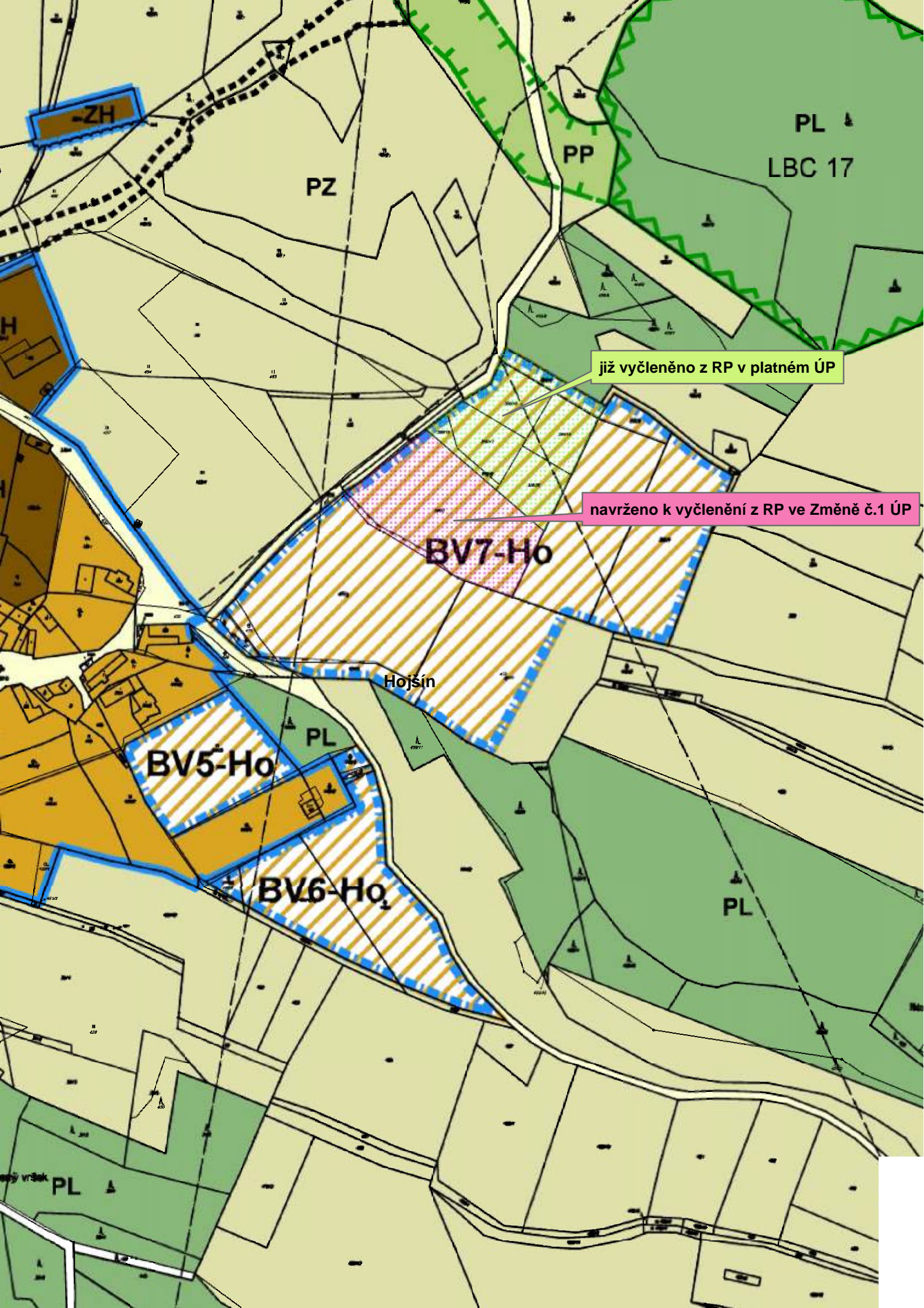
- *koordinační výkres (1:5 000)*

- *výkres širších vztahů*

- *výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)*

Grafická část návrhu zadání Změny č.1 ÚP obce Svatý Jan (viz. grafika níže)

- snímek hlavního výkresu z platného ÚP s vyznačeným územím dotčeným Změnou č.1 ÚP obce Svatý Jan



ZH

PZ

PP

PL
LBC 17

již vyčleněno z RP v platném ÚP

navrženo k vyčlenění z RP ve Změně č.1 ÚP

BV7-Ho

Hojšín

BV5-Ho

PL

BV6-Ho

PL

PL