

# **ZMĚNA Č. 1**

# **ÚP VŠEJANY**

## **N Á V R H   Z A D Á N Í**

Požizovatel : Magistrát města Mladá Boleslav  
Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Všejanya  
Určený zastupitel: Karel Nejedlo

srpen 2016

## Úvod

Zastupitelstvo obce Všejanya rozhodlo o pořízení změny č. 1 ÚP (dále jen změna ÚP) usnesením dne 16. 12. 2015. Na jednání ZO Všejanya byl stejným usnesením jmenován starosta obce Karel Nejedlo určeným zastupitelem. Změna č. 1 je pořizována z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Všejanya je územní plán Všejanya vydaný ZO Všejanya dne 30. 4. 2012 s datem účinnosti 15. 5. 2012.

Obec Všejanya žádostí ze dne 2. 3. 2016 evidovanou pod č.j.11273/2016 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení změny č. 1 ÚP Všejanya.

### **1. 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**

#### Požadavky na koncepci rozvoje území obce

Cílem změny územního plánu je:

1. prověřit plochu v zastavěném území s dosavadním využíváním jako skladovací areál Na Kozím Hřbetu na západním okraji katastru. Obec požaduje uvedenou plochu prověřit pro umístění (přestavbu) stávajících objektů za účelem instalování muzejní expozice vč. související technické a dopravní infrastruktury (cestní síť v areálu, parkoviště, apod).
2. prověřit rozšíření plochy stávajícího sportovního areálu na severovýchodě sídla.

Změnou funkčního využití ploch se nepředpokládá významný vliv na koncepci rozvoje území obce, proto se požadavky nestanovují.

#### Požadavky na urbanistickou koncepci

Záměr řešený Změnou č.1 územního plánu Všejanya tvoří parcely dle údajů v katastru nemovitostí (KN) č. 5018/1 ostatní plocha o výměře 76382 m<sup>2</sup>, jejíž součástí jsou stavby č. 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009 a 5010 - bývalých skladových objektů, dále parcely KN č. 5018/2 ostatní plocha o výměře 175 m<sup>2</sup>, č. 5016/2 ostatní plocha o výměře 2120 m<sup>2</sup>, č. 5019/2 ostatní plocha o výměře 1794 m<sup>2</sup>, č. 5028 ostatní plocha o výměře 1084 m<sup>2</sup> a č. 5029 ostatní plocha o výměře 525 m<sup>2</sup>.

Územní plán Všejanya v podmínkách funkčního a prostorového uspořádání ploch, v tomto případě na ploch VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl neumožňuje funkci občanské vybavenosti, tedy situovat výše uvedený záměr.

- Provéřít možný vliv navrhované změny funkčního využití z ploch VL – plocha výroby a skladování – lehký průmysl na funkční plochu OV – občanské vybavení-veřejná infrastruktura v kontextu navazujícího území umožňující využití plochy k situování objektů sloužících zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, ochranu obyvatelstva vč. služebních bytů správců a majitelů zařízení a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž se konkrétně jedná o realizaci požadovaného záměru, který spočívá v rekonstrukci stávajících objektů, v současné době nevyužívaných skladů, včetně související komunikace, parkovacích a zpevněných ploch a zeleně, a dále ve využití plochy po případné asanaci.

- Provéřít plošné a prostorové uspořádání řešeného území včetně stanovení maximálního koeficientu zástavby řešeného území (součet max. zastavěné plochy a zpevněné plochy)

Prioritním požadavkem je zachování stávající vzrostlé stromové zeleně a požaduje se, aby podíl ozeleněných ploch v rámci posuzované změny využití území přiměřeně odpovídal zastoupení stávající vzrostlé zeleně na sousedících pozemcích.

- Při návrhu podílu zpevněných ploch se požaduje odborným odhadem zjistit plánovaný počet odstavných zpevněných ploch pro parkování zaměstnanců, návštěvníků a parkování vystavované vojenské techniky.

Záměr č. 2 - požaduje se rozšířit stávající sportovní areál na severovýchodě sídla při komunikaci „Pod Horama“ směrem severozápadním až na okraj pozemku č. 733/5 a prověřit možný vliv na navazující území, zejména ve vztahu k sousedícímu nadregionálnímu biokoridoru NK68 Řepínský důl – Žehuňská obora.

#### Požadavky na veřejnou infrastrukturu

- Provéřit stávající dopravní obsluhu plochy areálu na Kozím Hřbetu z komunikace na katastru sousední obce Lipník z důvodu možného navýšení dopravní zátěže vyvolané záměrem.

- Provéřit kapacity stávající technické infrastruktury v území – zásobování pitnou vodou, zásobování požární vodou, odkanalizování plochy, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, připojení na elektronické komunikační sítě ve vztahu k záměru.

- Textová část změny územního plánu bude obsahovat ve výroku údaje o respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury v zájmovém území a v odůvodnění budou uvedena konkrétní ochranná pásma, kterými je řešené území dotčeno.

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

Požadavky na koncepci vymezení ploch a koridorů územního rezerv nejsou vzhledem k charakteru prověřované změny uplatněny.

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

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nejsou vzhledem k charakteru prověřované změny uplatněny.

### **4. 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**

Navrhovaná změna využití území vzhledem k jejímu charakteru nevyvolá potřebu prověření změn v území a rozhodování o nich územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### **5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Prověřovaná změna územního plánu nevyvolá potřebu ověřit řešení ve variantách.

### **6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Návrh změny územního plánu Všejanya zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu

řešeného území – viz grafická příloha a nebude obsahovat podrobnosti řešení, které přísluší regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

- Obsahové náležitosti textové a grafické části výroku a odůvodnění změny územního plánu budou vycházet z členění platného územního plánu Všejanya a v případě potřeby budou upraveny a doplněny v nezbytném rozsahu tak, aby byl zajištěn soulad s aktuálně platnými právními předpisy.

- Výkresy v minimálním rozsahu – výkres základního členění, hlavní výkres, koordinační výkres, výkres záborů ZPF a výkres širších vztahů budou zpracovány v měřítku katastrální mapy.

Textová a grafická část budou opatřeny záznamem o účinnosti změny územního plánu.

- Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním státním mapovým dílem katastrální mapy digitalizované. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v měřítku jednotlivých výkresů. Pro digitální zpracování změny územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.

- Návrh změny územního plánu pro účely společného jednání dle ust. § 50 SZ bude odevzdán v počtu tří kompletních tištěných paré (textová i grafická část) včetně elektronické podoby na CD, příp. DVD nosiči. ( texty ve formátu \*doc, \*pdf, výkresy \*pdf, \*png ).

- Návrh změny územního plánu pro účely projednání v řízení o návrhu dle ust. § 52 SZ bude odevzdán v počtu dvou kompletních paré v tištěné i elektronické podobě

- Návrh změny územního plánu pro účely předložení zastupitelstvu obce Všejanya k vydání bude odevzdán v počtu čtyř kompletních paré v tištěné i elektronické podobě

## **7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území ani z charakteru záměru, pro který se změna využití území prověřuje, nevyplývá požadavek na vyhodnocení vlivu této změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.

- Návrh změny územního plánu může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.

Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu změny územního plánu.