

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Datum:
16.02.2011Číslo jednací:
MBE 10140/2011/ÚPRR-MiJSpisová značka:
714/2010/ÚPRRVyřizuje / telefon:
Jiří Míka/ 311654139E-mail:
uprr6@muberoun.cz**OZNÁMENÍ****o projednávání návrhu zadání změny č. 2 územního plánu
obce Nižbor**

(zpracováno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dle přílohy č.6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování dle § 6, odst. 1) písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ustanovením § 47, odst. 2 stavebního zákona Vám zasílá návrh zadání změny č. 2 územního plánu obce Nižbor.

Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona mohou do 30 dnů od obdržení návrhu zadání dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Příloha:

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu obce Nižbor

Ing. arch. Dana Vilhelmová v.r.
vedoucí odboru územního plánování
a regionálního rozvoje

Obdrží:

Obec, pro kterou je změna č. 2 územního plánu obce pořizována:

Obec Nižbor, Nižbor 26, 267 05 Nižbor

Dotčené orgány - datovou schránkou

Ministerstvo životního prostředí ČR, úz.odbor pro střeodočeskou oblast a hl.Město Prahu, Kodaňská 1446, 100 10 Praha 10 Vrřovice

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Krajský úřad Střeodočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

Krajský úřad Střeodočeského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

Krajský úřad Střeodočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 - Smíchov

Městský úřad Beroun - odbor ÚPRR, odd.pam. péče, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun 1 - Centrum

Městský úřad Beroun-odbor dopravy, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun 1 - Centrum

Městský úřad Beroun-odbor životního prostředí, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun 1 - Centrum

Hasičský záchranný sbor Střeodočeského kraje - územní odbor Beroun, Pod studánkou 1258, 266 49 Beroun 2 - Město

Krajská hygienická stanice Střeodočeského kraje se sídlem v Praze územní pracoviště v Berouně, Politických vězňů 455, 266 44 Beroun 2 – Město

Státní energetická inspekce - Územní inspektorát pro Střeodočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2

SCHKO Křivoklátsko, Zbečno 5, 270 24 Zbečno

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Ministerstvo obrany, VUSS Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, Kozí 4, 110 01 Praha

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Beroun, Těšnov 65/17, 117 05 Praha 1

Krajská veterinární správa, Černoleská 1929, 256 01 Benešov

Sousední obce – datovou schránkou

Město Beroun, Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun

Obec Hýskov, Na Břásích 206, 267 06 Hýskov

Obec Trubská, Trubská 7, 266 01 Beroun

Obec Hudlice, Jungmannova 355, 267 03 Hudlice

Obec Otročiněves, Otročiněves 34, 267 03 Hudlice

Obec Nový Jáchymov, Nový Jáchymov 31, 267 03 Hudlice

Město Králův Dvůr, nám. Míru 139, 267 01 Králův Dvůr

Obec Chyňava, Chyňava 39, 267 07 Chyňava

Obec Sýkořice, Sýkořice 75, 270 24 Zbečno

Obec Bratronice, Bratronice 35, 273 63 Bratronice

Obec Roztoky, Roztoky 128, Roztoky u Křivoklátu 270 23.

Obec Račice, 270 24 Račice

Obec Běleč, Dukelská 64, 273 63 Běleč

Na vědomí

Ing. arch. Ivan Vavřík, Jaselská 32, 160 00 Praha 6

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NIŽBOR

Návrh zadání



Pořizovatel: Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68
266 43 Beroun

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Vavřík
Jaselská 32
160 00 Praha 6

Únor 2011

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NIŽBOR

(Zpracováno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dle přílohy č.6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

OBSAH:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané kraje, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) 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),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) 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,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Pro území řešené změnou č. 2 je schválený územní plán velkého územního celku Rakovnicko ze dne 18.12.2006.

Požizovaná změna č. 2 je ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku – Rakovnicko nepodstatná.

Politika územního rozvoje ani ÚPD vydaná krajem nemá k lokalitám řešených změnou č. 2 žádné požadavky.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

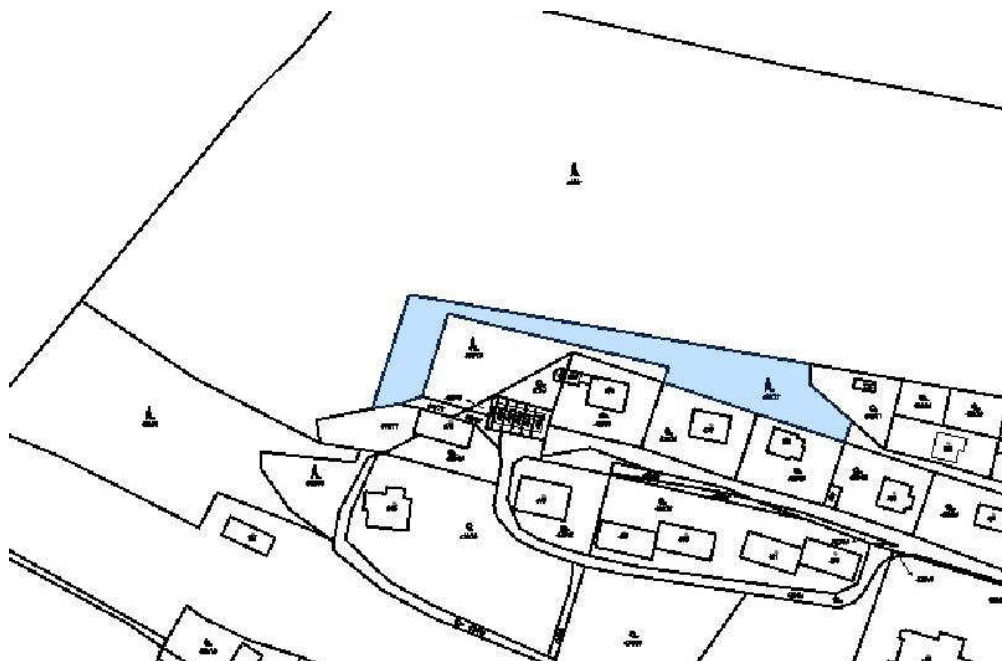
Z územně analytických podkladů nevyplývají, pro plochy řešené změnou č. 2 ÚPO, žádné požadavky.

c) požadavky na rozvoj území obce

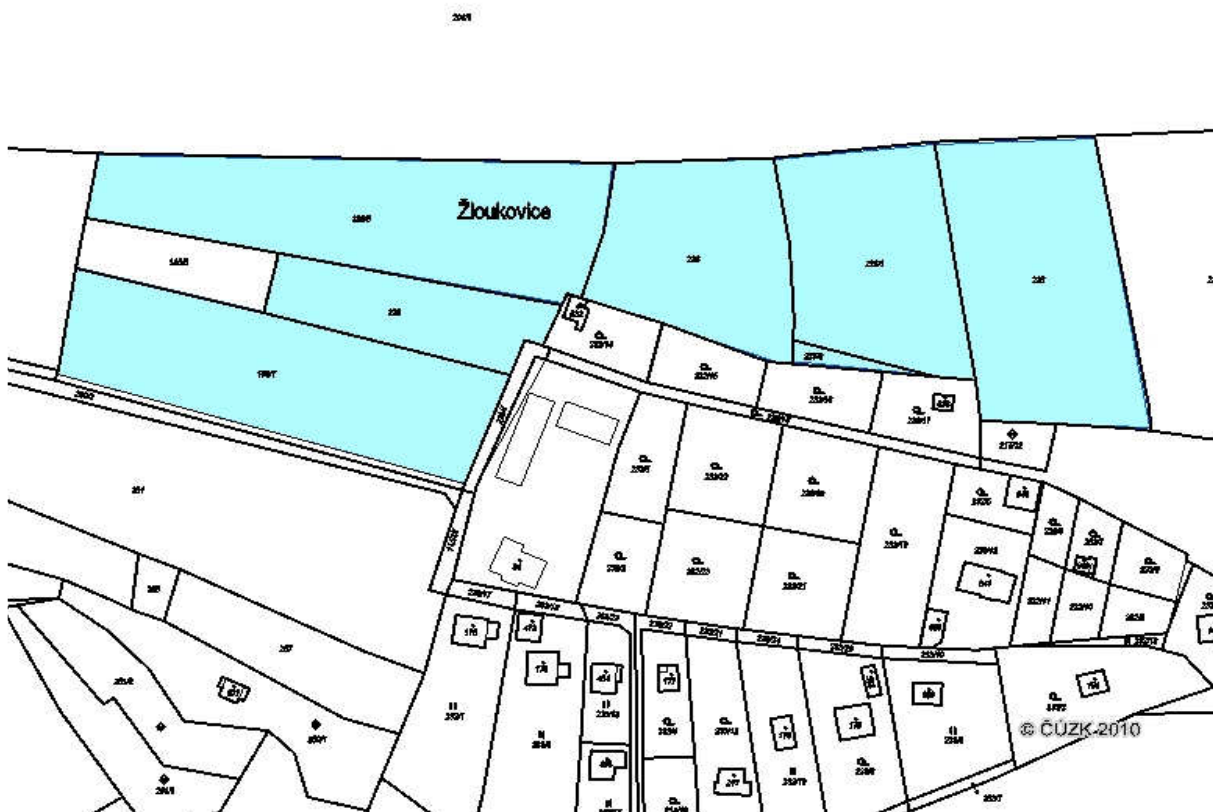
Územní plán obce Nižbor byl schválen v roce 2003. Změna č. 1 ÚPO Nižbor nabyla účinnosti 1.1.2010.

V rámci změny č. 2 ÚPO budou řešeny následující dílčí změny:

- Z2_N_1 – pozemek parc.č. 452/22, celková výměra 2164 m², k.ú. Nižbor,
 - ze současného využití nezastavitelné území lesů na navržené využití zastavitelné území všeobecně obytné - vymezit část cca 1 000 m² ve východní části pozemku. Dále v rámci této dílčí změny řešit dopravní napojení lokality.



- Z2_Ž_1 – pozemky parc.č. 186/5, 186/7, 223, 225/1, 225/2, 226, 228, celková výměra 16 619 m², k.ú. Žloutkovice,
 - ze současného využití nezastavitelné území zemědělské půdy, luk, zeleně na navržené využití zastavitelné území všeobecně obytné



d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území zůstanou v platnosti dle platného územního plánu obce, pouze pro rozvojovou plochu S-05 změnit stávající platné zvláštní regulativy:

minimální velikost parcely 850 m²

- z toho maximální plochy zastavěná 200 m²
- maximální výška objektů 2 nadzemní podlaží
- takto:
 - zastavěnost pozemku bude činit max. 20% obytnými stavbami a 10% dalšími zpevněnými plochami;
 - maximální výška objektů 2 nadzemní podlaží

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešení veřejné infrastruktury zůstane v platnosti dle platného územního plánu obce.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území nebudou, vzhledem k charakteru změn řešení.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Vzhledem k charakteru změny č. 2 nebudou VPO a VPS navrhovány.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Vzhledem k charakteru změny č. 2 nebudou požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů řešeny.

V lokalitách dotčených změnou č. 2 jsou všechny požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva v dostatečném rozsahu řešeny v územním plánu obce Nižbor dle zákonů 133/1985 Sb., 240/2000 Sb., 239/2000 Sb. a vyhl. 380/2002 Sb.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Změna č. 2 vyvolává střet zájmů a problémů v území:

1. výstavba na pozemku lesa bude možná pouze při souhlasném stanovisku dotčeného orgánu.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nejsou požadovány.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou požadovány.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou požadovány.

m) požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu obce na udržitelný rozvoj území

Tento bod se do návrhu zadání zapracuje, pokud ve svém stanovisku uplatní dotčený orgán požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebude zpracováván koncept, nejsou požadavky na zpracování variant.

o) požadavky na uspořádání návrhu změny č. 2

- Změna č. 2 bude zpracována a uspořádána dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky 500/2006 Sb.
- Dokumentace bude zpracována:
 - ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
 - ve 2 vyhotoveních pro řízení o Změně č. 2 ÚPO (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
 - ve 4 vyhotoveních pro vydání Změny č. 2 ÚPO (§ 54 stavebního zákona)