

Změna č. 1 územního plánu obce SVĚRADICE

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydává:	Zastupitelstvo obce Svěradice
Datum nabytí účinnosti:	17. 3. 2015
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Arch. Radek Boček
Pořizovatel:	Obecní úřad Svěradice
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.

Projektant: Kateřina Štorcová

Březen 2015

Finální dokumentace změny po vydání dle ust. §54 stavebního zákona

Zastupitelstvo obce Svěradice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydalo dne 27. 2. 2015, pod č. usnesení 16, na 3 zasedání zastupitelstva obce Svěradice ve volebním období 2014–2018, podle ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy v souladu s ustanoveními §§ 172–173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) tuto **změnu č. 1 územního plánu obce Svěradice**, která je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a s prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.....	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	4
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	8
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	8
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	8
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	9

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území vymezená v platném územním plánu se nemění.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce se nemění.

2.1 Hodnoty přírodní

Ochrana kulturních hodnot není návrhem změny č.1 dotčena.

2.2 Hodnoty kulturní

Ochrana kulturních hodnot není návrhem změny č.1 dotčena.

2.3 Hodnoty civilizační

Ochrana kulturních hodnot není návrhem změny č.1 dotčena.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce obce se změnou č.1 nemění. Pro lokalitu (plochu Z1) č.1 platí následující:

Vysvětlení pojmů

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do 1 nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 5 metrů ke koruně okapové římsy či okapu. Hladina hřebene střechy se zpravidla pohybuje v rozmezí 8-12 metrů.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní, zpravidla v rozmezí 150-500 m² zastavění plochy

Plochy zastavitelné

Označení plochy	Výměra v ha	Využití plochy v platném ÚP	Změna využití plochy v rámci změny č.1	Urbanistická koncepce, systém sídelní zeleně
Z1		Orná půda	Území smíšené - venkovské	<ul style="list-style-type: none">- Stavby středně velkých objemů nízkopodlažní, o obdélných, protáhlých půdorysech, tvořící jeden stavební soubor (např. dvorec)- Dopravní napojení ze stávající účelové veřejné komunikace

Další podmínky pro urbanistickou koncepci a systém sídelní zeleně nejsou stanoveny.

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

Plocha Z1 bude dopravně napojena ze stávající účelové veřejné komunikace a to formou připojení.

V dalším se koncepce dopravy se změnou č.1 územního plánu nemění.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Koncepce se změnou č.1 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude umožňovat jak napojení na centrální vodovod, tak i individuální zásobení vodou.

Kanalizace

Koncepce se změnou č.1 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude odkanalizována individuálně.

4.2.2 Elektrická energie

Koncepce se změnou č.1 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude napojena na podzemní rozvod nízkého napětí.

4.2.3 Odpadové hospodářství

Koncepce se změnou č.1 územního plánu nemění.

Plocha Z1 bude zařazena do systému obsluhy svozů odpadu obce Svěradice a to z nejbližší plochy místní komunikace, případně plochy veřejného prostranství.

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce se změnou č.1 územního plánu nemění.

4.4 Veřejná prostranství

Koncepce se změnou č.1 územního plánu nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.1 nemění. Plochy zeleně krajinné, jsou s výjimkou připojení pozemku, nedotčeny.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Koncepce ÚSES změnou č.1 nemění.

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny změnou č.1 nemění.

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Vymezením plochy Z1 se koncepce protierozních opatření nemění.

5.5 Rekreace

Koncepce rekreace změnou č.1 nemění.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu změny č.1 nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Následující podmínky využití ploch se týkají pouze plochy dotčené Změnou Č.1 územního plánu obce.

Převažujícím využitím (hlavním využitím) se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábohem a dominuje.

Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

Území smíšené – venkovské (všechny plochy v platném územním plánu, vyjma plochy Z1)

a) Území je určeno pro bydlení spojené s hospodářským využitím objektů a pozemků.

Narušení obytného prostředí nesmí přesahovat hranici vlastního pozemku a obtěžovat sousedy (ochranná pásma, zatížení hlukem).

b) V území je přípustné:

-bydlení v nízkopodlažních obytných objektech

-drobné podnikání živnostenského a řemeslného charakteru

-chov užitkových zvířat pro vlastní potřebu nenarušující obytné prostředí sousedů

-umístovat zařízení občanské vybavenosti (obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, kulturní zařízení, nevýrobní služby, administrativní a správní zařízení)

c) V území je výjimečně přípustné:

-rekreační využití pro individuální rekreaci

Území smíšené – venkovské– Pro plochu Z1

Hlavní využití

- území je určeno pro bydlení spojené s hospodářským využitím objektů a pozemků

Přípustné využití:

- parkování, technické vybavení,
- bydlení v nízkopodlažních obytných objektech
- drobné podnikání živnostenského a řemeslného charakteru
- chov užitkových zvířat
- zařízení občanské vybavenosti -ubytování

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití pro individuální rekreaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- maximální podíl zastavění a minimální podíl zeleně pro tuto plochu nejsou stanoveny

6.2 Plochy přírody a krajiny

Na území ploch přírody a krajiny (území nezastavitelná) je možné umisťovat zařízení technické infrastruktury, nezbytné pro obsluhu plochy Z1 (například vodovodní a kanalizační řad, apod.).

Pro plochy ZPF, bezprostředně obklopující plochu Z1

Přípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- oplocení pozemků formou ohradníků a oplocenek

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

Žádné VPS nejsou změnou č.1 vymezeny.

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO)

Žádné VPO nejsou změnou č.1 vymezeny.

- Opatření k podpoře regionálních prvků ÚSES

Žádná opatření k podpoře regionálních prvků ÚSES nejsou vymezena.

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Tyto veřejně prospěšné stavby a prostranství nebyly vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Žádné takové plochy ani koridory nebyly vymezeny.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu změny č. 1 ÚP Svěradice čítá 9 stran A4 výroku a 10 stran A4 odůvodnění.

Grafická část návrhu změny č. 1 ÚP Svěradice obsahuje 5 výkresů, kdy výkresy č. 1 a č. 2 jsou součástí výrokové části změny a výkresy č. 4, 5 a 6 jsou součástí odůvodnění.

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
4	VÝKRES KOORDINAČNÍ	1 : 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 20 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000