

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HVOZDNICE

podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Hvozdnice
datum schválení	23.02.2018
číslo usnesení	II.15
jméno oprávněné osoby	Starostka JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.
podpis	otisk úředního razítka:  
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka:  

Obsah:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	4
V rámci Změny č. 1 se nepředpokládá potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb.	4
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.....	4
E. Požadavek na zpracování variant řešení.....	4
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	4
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	5

V současné době platí pro území obce Hvozdnice Územní plán Hvozdnice, který nabyl účinnosti 10.6.2017. Požadavek na pořízení Změny č. 1 územního plánu Hvozdnice (dále jen „Změna č. 1“) vychází z usnesení zastupitelstva obce II/4 ze dne 3.2.2017.

Řešeným územím Změny č. 1 budou pozemky parc. č. KN 405/1 (PK 405 a 411/3) v k. ú. Hvozdnice, v případě potřeby také okolí těchto pozemků, pokud to bude řešení vyžadovat.

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)

Stávající koncepce rozvoje území obce nebude Změnou č. 1 měněna. Cílem Změny č. 1 bude navržení vymezení nové plochy, která na pozemcích řešených Změnou č. 1 umožní sportovně-rekreační využití. Z hlediska širších vztahů v území nedojde Změnou č. 1 ke změnám vazeb na sousední obce.

Požadavky z PÚR:

Pro řešení Změny č. 1 nevyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“) žádné konkrétní požadavky, navrhovaná změna je v souladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR.

Požadavky ze ZÚR SK:

Změna č.1 bude respektovat záměry uvedené v územně plánovací dokumentace kraje – Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) včetně jejich 1. aktualizace.

Upřesnění požadavků ze ZÚR SK:

Z polohy obce Hvozdnice v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha vymezené v ZÚR SK vyplývá pro obec, ve vztahu ke Změně č. 1 ÚP Hvozdnice, zásada pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách území „Vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy“ a vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu území obce.

Požadavky z ÚAP:

Ve Změně č. 1 budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP ORP Černošice 2016 (dále jen „ÚAP“), které se v území řešeném Změnou č. 1 vyskytují vč. jejich OP (jedná se zejména o elektrická vedení a silnice II. a III. třídy).

A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

V území řešeném Změnou č. 1 prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro sportovně – rekreační využití, s umožněním vybudování fotbalových hřišť včetně nezbytného zázemí, vybudování hřiště pro minifotbal (včetně možnosti zimního využití nafukovací haly) a vybudování volejbalového hřiště (popř. nohejbalového hřiště) a to vše včetně umístění provozních technologických objektů jako je lokální čistírna odpadních vod, podzemní zásobník zálivkové vody apod. Změna č. 1 prověří také nezbytnou velikost plochy pro parkovací stání pro obsluhu tohoto zařízení.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

Prověřit možnost dopravního napojení plochy pro sport a vhodné umístění parkoviště plošně odpovídající potřebnému počtu parkovacích stání pro plochu sportu.

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS.

V případě, že by v daném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou byla zatížena.

Technická infrastruktura

Změna č. 1 prověří řešení zajištění vnější požární vodou pro příslušnou lokalitu.

Bude kladen důraz na důsledné řešení likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním, bude prověřena nutnost zařazení akumulace pro využití na zálivku.

Přečištěné odpadní vody z ČOV nesmí být likvidovány vsakem.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 1 se týká vymezení pouze jedné plochy pro sportoviště a související infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny navržená v platném ÚP Hvozdnice tak zůstane zachována. Návrh Změny stanoví podmínky plošného a prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu. V Návrhu Změny č. 1 ÚP Hvozdnice budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují - jedná se zejména o regionální biokoridor RBK V Desínách – K59 a vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Změna č. 1 ÚP Hvozdnice bude dbát na zachování lesa, případně navrhne a zdůvodní nevhodnější řešení dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nenavrhouvat nové zastavitelné plochy.

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

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 se nestanovují.

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

V rámci Změny č. 1 se nepředpokládá potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb.

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

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 se nestanovuje.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 se nestanovuje.

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

Změna č. 1 bude zpracována 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. Změna č. 1 bude zahrnovat výkresy, kterých se Změna č. 1 týká a lze ji graficky vyjádřit.

Změna č. 1 územního plánu obce Hvozdnice bude obsahovat:

Návrh:

Textová část

- bude členěna podle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část

Výkres základního členění 1 : 5 000
Hlavní výkres 1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v případě potřeby)..... 1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres 1 : 5 000
Výkres širších vztahů 1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

Případné zábory zemědělského půdního fondu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně-ekologických jednotkách, budou identifikovány případné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa i pozemky nacházející se ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa.

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

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti, proto nebude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

Seznam použitých zkratk

OP – ochranné pásmo

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky 2015

stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ÚAP – územně analytické podklady ORP Černošice (aktualizováno k 31.12.2016)

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ZÚR SK – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje