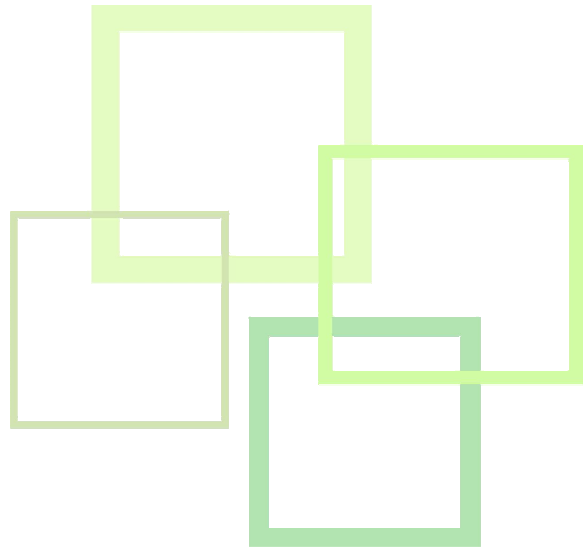


ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VELKÉ PŘÍTOČNO



NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ
DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:

Obec Velké Přítočno
zastoupená starostou Janem Burgrem
Vítězná 16, 273 51 Unhošť

POŘIZOVATEL:

Obecní Úřad Velké Přítočno
Vítězná 16, 273 51 Unhošť
oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 171 00 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Tereza Švárová
Ing. Petr Kohoutek

podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



Zastupitelstvo obce Velké Přítočno, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce

ze dne

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PŘÍTOČNO

formou opatření obecné povahy.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Velké Přítočno

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: OÚ Velké Přítočno

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko:

Obsah

A. Vymezení zastavěného území	6
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
C.1. Řešení koncepce.....	6
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	6
C.3. Vymezení ploch přestavby	6
C.4. Vymezení ploch změn v krajině.....	6
C.5. Plochy územních rezerv	6
C.6. Promítnutí nadřazených dokumentací do řešení ÚP	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
D.1. Doprava.....	7
D.2. Vodovod.....	7
D.3. Kanalizace	7
D.4. Elektrorozvody.....	7
D.5. Plynofikace.....	7
D.6. Telekomunikace.....	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	7
E.1. Krajina.....	7
E.2. Definování ploch v krajině s rozdílným způsobem využití.....	7
E.3. Odraz řešení územního plánu na krajinu	8
E.4. Limity využití území včetně stanovení záplavových území	8
F. 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	8
G. 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	8
G.1. Veřejně prospěšné stavby	8

G.2. Veřejně prospěšná opatření	8
G.3. Návrh řešení požadavků civilní obrany	8
H. 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 § 8 katastrálního zákona	8
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	9
K. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	9

A. Vymezení zastavěného území

- (1) Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k 31. 1. 2019 (**ZM1/3, ZM1/4, ZM1/5, ZM1/6, ZM1/7, ZM1/8, ZM1/9**).
- (2) V poslední větě kap. A. se mění celková rozloha zastavěného území na 45,12 ha.
- (3) Na konec této kapitoly A. se doplňuje výrok:
„Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno ke dni 31. 1. 2019.“

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

- (4) Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Změna č. 1 nevymezuje nové rozvojové plochy.

C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**C.1. Řešení koncepce**

- (5) Změna č. 1 nemění urbanistickou koncepci. Změna zpřesňuje vymezení RBK 1139 (**ZM1/7**), rozšiřuje plochu Z 13 (**ZM1/1**) a upravuje podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách dotčené údolní nivou.
- (6) Ve stabilizovaném území změna č. 1 mění funkční využití pozemků na rozhraní ulice Nová a Spojovací z ploch DS na plochy BV. (**ZM1/2**)

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (7) Změna rozšiřuje zastavitelnou plochu Z 13 (DS) na jejím západním konci, u napojení na silnici I/61. (**ZM1/1**)
- (8) Zvětšením plochy Z 13 o plochu ZM1/1 se mění její rozloha. Zvětšení však není tak výrazné, aby se promítlo do desetinných míst v tabulce zastavitelných ploch, proto zůstává i po změně hodnota 0,90 ha.

C.3. Vymezení ploch přestavby

- (9) Změna nevymezuje nové plochy přestaveb.

C.4. Vymezení ploch změn v krajině

- (10) Změna nevymezuje nové plochy změn v krajině.

C.5. Plochy územních rezerv

- (11) Změna nevymezuje nové plochy územních rezerv.

C.6. Promítnutí nadřazených dokumentací do řešení ÚP

- (12) Změna aktualizuje tuto podkapitolu a doplňuje pod Zohlednění ZÚR Středočeského kraje následující výrok:
„Zohlednění ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.2 roku 2018
-

Aktualizace č. 2 nevymezuje nové změny pro řešené území.“

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Doprava

(13) Celková koncepce dopravní infrastruktury se nemění. Změna nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury.

(14) Změna č. 1 rozšiřuje zastavitelnou plochu Z 13 (DS) na jejím západním konci, u napojení na silnici I/61 (**ZM1/1**).

D.2. Vodovod

(15) Výrok této podkapitoly změna č. 1 nemění.

D.3. Kanalizace

(16) Výrok této podkapitoly změna č. 1 nemění.

D.4. Elektrorozvody

(17) Výrok této podkapitoly změna č. 1 nemění.

D.5. Plynofikace

(18) Výrok této podkapitoly změna č. 1 nemění.

D.6. Telekomunikace

(19) Výrok této podkapitoly změna č. 1 nemění.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1. Krajina

(20) Změna doplňuje v odstavci VODNÍ TOKY poslední větu následovně:

„ V územním plánu je řešena jako nezastavitelné území, s výjimkou stabilizovaných ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch.“

E.2. Definování ploch v krajině s rozdílným způsobem využití

(21) Změna č. 1 výrok podkapitoly nemění.

E.3. Odraz řešení územního plánu na krajinu

(22) Změna č. 1 výrok podkapitoly nemění.

(23) Změna zužuje šířku regionálního biokoridoru RK 1139 v místech, kde zasahuje do stabilizovaných ploch zástavby (ZM1/7).

E.4. Limity využití území včetně stanovení záplavových území

(24) Změna doplňuje v odstavci ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ třetí větu následovně:

„V územním plánu je území údolní nivy řešeno jako nezastavitelné z důvodu rozlivu přílivových vod v případě ohrožení, s výjimkou stabilizovaných ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch.“

F. 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

(25) Změna č. 1 výrok kapitoly nemění.

G. 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

G.1. Veřejně prospěšné stavby

(26) Změna č. 1 výrok podkapitoly nemění.

(27) Změna rozšiřuje vymezení plochy WD 08 / Z 13 o plochu ZM1/1.

G.2. Veřejně prospěšná opatření

(28) Změna zužuje šířku VPO pro založení RBK 1139, v rozsahu změny ZM1/7.

G.3. Návrh řešení požadavků civilní obrany

(29) Změna č. 1 výrok podkapitoly nemění.

H. 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 § 8 katastrálního zákona

(30) Změna č. 1 výrok kapitoly nemění. V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo.

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

(31)Změna č. 1 výrok kapitoly nemění. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

(32)Změna č. 1 výrok kapitoly nemění.

K. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické částiTEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Počet stran: 9

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko
1.	Výkres základního členění území (VÝŘEZ)	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VÝŘEZ)	1 : 5 000
5.	Koordinační výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000