

LOKET

NÁVRH ZMĚNY Č.6

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU LOKET

Zpracovatel: Ing. arch. Jan Linha, Jihozápadní III/1176, 141 00 Praha 4
Autorizace ČKA 01 103

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Datum: březen 2015

2

Obsah textové části:

Změnou č.6 ÚPSÚ Loket nedochází ke změně textové části územního plánu sídelního útvaru Loket.

Obsah grafické části návrhu změny č.6.....str.2

Obsah grafické části návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket:

Hlavní výkres - lokalita 1 Všebořice (výřez)	1:2880
Hlavní výkres – lokalita 2 Loket (výřez)	1:2880

Návrh odůvodnění změny č.6 ÚPSÚ Loket

A) Obsah textové části:

- 1) Postup při pořízení změny územního plánu obce.....str.4
- 2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.4
- 3) Vyhodnocení koordinace využívání územní z hlediska širších vztahů v území.....str.4
- 4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....str.4-5
- 5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....str.5
- 6) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů , soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.5
- 7) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny a jeho obsahu.....str.5
- 8) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....str.5-8
- 9) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí a sdělení, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.8
- 10) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci lesa.....str.9
- 11) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.....str.9-10
- 12) Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění.....str.10
- 13) Vyhodnocení připomínek.....str.10

B) Obsah grafické části odůvodnění:

- 1) Koordinační výkres lokalita 1 Všebořice (výřez) 1:2880
- 2) Koordinační výkres lokalita 2 Loket (výřez) 1:2880
- 3) Výkres záborů ZPF lokalita 1 Všebořice (výřez) 1:2880
- 4) Výkres záborů ZPF lokalita 2 Loket (výřez) 1:5000

Návrh odůvodnění změny č.6 ÚPSÚ Loket

A) Obsah textové části:

1) Postup při pořízení změny územního plánu obce

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 6 ÚPSÚ Loket.

2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro území obce Loket žádná omezení a požadavky. Změna č.6 ÚPSÚ Loket je v souladu s tímto dokumentem a plocha změny č.6 se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem kraje usnesením č.4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011 nevymezují na území obce Loket žádné požadavky na plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Změna č.6 ÚPSÚ Loket je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

3) Vyhodnocení koordinace vyžívání územní z hlediska širších vztahů v území

Obec Loket je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností – Vlašim. Změna č.6 ÚPSÚ Loket nemění širší vztahy obce Loket. Trasy technické infrastruktury se nemění, zachována je struktura jednotlivých místních částí sídla. Výkres širších vztahů v ÚPSÚ Loket zůstává nadále v platnosti, není potřeba jeho aktualizace.

4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.6 ÚPSÚ Loket je zpracována v souladu s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, naplňuje priority územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj. Změnou č.6 ÚPSÚ Loket nebudou dotčena nemovitě kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma.

Lokalita změny č.6 ÚPSÚ Loket nevyvolá požadavek na novou technickou a dopravní infrastrukturu.

Změna neklade nároky na stanovení podmínek pro pořadí prováděných změn – etapizaci.

Cílem návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket je možnost rozvoje obce a zastavění doposud nevyužívaných ploch.

Změna respektuje aktualizované územně analytické podklady zpracované MěÚ Vlašim, odborem územního plánování.

5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.6 ÚPSÚ Loket je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a příslušnými prováděcími vyhláškami.

Návrh změny byl zpracován projektantem – autorizovaný architekt, splňující požadavek stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb.

Návrh zadání změny č.6 ÚPSÚ Loket byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce Loket dne 22.2.2015.

Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv návrhu zadání na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast.

6) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket.

7) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny a jeho obsahu

Zadání změny č.6 ÚPSÚ Loket bylo schváleno zastupitelstvem obce Loket dne 22.2.2015. Návrh změny č.6 ÚPSÚ Loket je zpracována v souladu s tímto schváleným zadáním.

Textová část odůvodnění byla projektantem zpracována v rozsahu daném příslušnými právními předpisy, části odůvodnění vyplývající z výsledku projednání budou doplněny pořizovatelem po projednání návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket.

Změna je zpracována na výrok změny územního plánu obce a jeho odůvodnění.

Všechny požadavky zadání jsou splněny.

8) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh změny č.6 ÚPSÚ Loket obsahuje dvě lokality.

Lokalita č.1 Všebořice - důvodem pro změnu byl zájem majitele pozemku o vymezení nové lokality pro výstavbu rodinných domů v sídle Všebořice, předpokládá se výstavba 2 rodinných domů. Lokalita se nachází v severní části sídla Všebořice, navazuje na zastavěné území osady

Všebořice a je přístupná ze stávající komunikace mezi osadami Všebořice a Radíkovice. Odkanalizování budoucích rodinných domů bude řešeno individuálně. Do doby vybudování čistírny odpadních vod Všebořice (na stavbu čov a kanalizace bylo vydáno již stavební povolení), budou odpadní vody z jednotlivých rodinných domů svedeny do nepropustných jímek, které budou umístěny na pozemku rodinných domů. Z tohoto důvodu byla navržena plocha se smíšenou funkcí, která splňuje požadavky pro stavbu pro bydlení a provozování drobné výroby.

Lokalita č.2 Loket - důvodem změny je vybudování zázemí technického vybavenosti obce (parkování techniky, zázemí se sociálním zařízením pro zaměstnance obce). Lokalita se nachází v blízkosti stávající čov v sídle Loket, a je přístupná ze stávající místní komunikace. Z tohoto důvodu byla navržena plocha pro výrobu a sklady a industriální zónu, která splňuje požadavky pro stavbu pro parkování techniky, zázemí pro zaměstnance obce.

Lokalita č.1 Všebořice návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket je navržena do zastavitelných ploch takto:

Regulativy – urbanizované území

a) Plochy se smíšenou funkcí jsou určeny pro:

- Trvalé bydlení a dočasné ubytování
- Občanskou vybavenost všeho druhu
- Řemesla, sklady a drobnou výrobu, rozsah ochranných pásem musí být stanoven v územním rozhodnutí po projednání s hygienickými orgány
- Stavbu pro dopravu
- Veřejně prospěšnou technickou infrastrukturu
- Doplňkové stavby, garáže pro osobní vozidla
- Na nezastavěných pozemcích mohou být užitkové zahrady a okrasná zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Stavby rodinných domů, stavby drobné výroby, řemesel a služeb s podmínkou: součástí dokumentace pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení stavby budou údaje o technických parametrech obvodových konstrukcí, které musí prokázat ochranu stavby ve vztahu k hygienickým limitům upravených NV č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Prostorové uspořádání:

- Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- Pro nově dělené parcely platí minimální velikost 600 m²
- Maximální zastavěnost pozemku 35%

Lokalita č.2 Loket návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket je navržena do zastavitelných ploch takto:

Regulativy – urbanizované území

b) Plochy pro výrobu, sklady a industriální zónu jsou určeny pro:

- Průmyslovou výrobu, sklady, stavebnictví, opravárenství
- Zemědělské účelové stavby
- Stavby sloužící lesní výrobě
- Občanskou vybavenost všeho druhu
- Stavbu pro dopravu
- Garážování vozidel všeho druhu
- Pohotovostní bydlení a dočasné ubytování pouze za předpokladu, že nebude trvale narušena funkce pro bydlení
- zeleň

Koncepce řešení změny

Zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem obce se nemění. Návrh změny č.6 ÚPSÚ Loket respektuje stávající charakter obce Loket a rozvojové plochy vymezené platným územním plánem sídelního útvaru.

Změnou č.6 ÚPSÚ Loket lokalita č.1 Všebořice dojde k rozšíření zastavitelného území osady Všebořice, lokalita navazuje na zastavěné území. Je vhodnou lokalitou k rozšíření zastavitelných ploch v sídle Všebořice. Dále dojde k rozšíření zastavitelného území v obci Loket – lokalita č.2 změny č.6 ÚPSÚ Loket – plochy pro výrobu a sklady.

Návrh členění území obce a funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční uspořádání území vymezené v grafických přílohách ÚPSÚ Loket – výkres funkčního využití ploch v měřítku 1:2880, a ve změně č.1,2,3,4,4A a 5 ÚPSÚ Loket – výkres funkčního využití ploch v měřítku 1:2880 se změnou č.6 ÚPSÚ Loket nemění.

Plocha lokality č.1 Všebořice změny č.6 ÚPSÚ Loket se nachází u místní komunikace mezi osadami Všebořice – Radíkovice, navazuje na stávající plochy se smíšenou funkcí.

Současné využití:	louky
Využití dané platným ÚPSÚ Loket:	zemědělská půda - orná
Využití navržené změnou č.6:	plochy se smíšenou funkcí

Lokalita je určena k rozšíření možnosti stavby rodinných domů v sídle Všebořice. Dopravní obsluha bude zajištěna stávající místní komunikace. Do doby vybudování čistírny odpadních vod Všebořice (na stavbu čov a kanalizace bylo vydáno již stavební povolení), budou odpadní

vody z jednotlivých rodinných domů svedeny do nepropustných jímek, které budou umístěny na pozemku rodinných domů.

Plocha lokality č.2 Loket změny č.6 ÚPSÚ Loket se nachází u místní komunikace v obci Loket, navazuje na stávající plochy pro technickou infrastrukturu obce.

Současné využití:	louky
Využití dané platným ÚPSÚ Loket:	zemědělská půda – louky, pastviny
Využití navržené změnou č.6:	plochy pro výrobu, sklady a industriální zónu

Lokalita je určena k rozšíření možnosti stavby pro parkování techniky obce se zázemím. Dopravní obsluha bude zajištěna stávající místní komunikací.

Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Plocha změny č.6 ÚPSÚ Loket nezasahuje do ochranných pásem. Lokality se nachází mimo záplavové území.

Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení je navržena ve schváleném ÚPSÚ Loket. Návrhem změny č.6 ÚPSÚ Loket se nemění.

Návrh územního systému ekologické stability

Není změnou č.6 ÚPSÚ Loket dotčen.

9) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí a sdělení, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán posouzení vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10 odst.3 zákona č.100/2001 Sb., nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Změna č.6 ÚPSÚ Loket se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA.

10) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci lesa

Nové zábery ZPF vyvolané návrhem změny č.6 ÚPSÚ Loket:

sídlo, lokalita	č.parc.	kultura	výměra	BPEJ	tř. ochrany	funkční využití
Lokalita č.1 změny č.6, k.ú.Všebořice u Dolních Kralovic	PK 218/1	Parcela zjednodušené evidence	2000m ²	5.29.11	II.	Smíšená funkce
	PK 213	Parcela zjednodušené evidence	700m ²	5.29.11	II.	Smíšená funkce
	PK 214	Parcela zjednodušené evidence	300m ²	5.29.11	II.	Smíšená funkce
Lokalita č.2 změny č.6, k.ú. Loket u Dolních Kralovic	PK 470	Parcela zjednodušené Evidence	1400m ²	7.50.01	III.	Plochy pro výrobu a sklady

Návrh změny č.6 ÚPSÚ Loket nezasahuje do ploch určení k plnění funkci lesa.

11) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změnou č.6 ÚPSÚ Loket dochází k rozšíření zastavitelných ploch v sídle Loket. ÚPSÚ Loket schválený dne 30.6.1998 navrhuje plochy pro smíšenou funkci formou rezerv, kde následné využití je možné po změně ÚPSÚ Loket. Změnou č.1 ÚPSÚ Loket z roku 2003 byla vymezena nová plocha pro smíšenou funkci Z – 4 a Z – 5, na kterou navazuje plocha změny č.4A ÚPSÚ Loket. Lokalita Z-5 je v současné době již zastavena, lokalita Z-4 je z důvodu nových hygienických limitů (hluk) v současné době nevhodná ke stavbě rodinných domů. Změna č.2 ÚPSÚ Loket z roku 2005 vymezila novou plochu pro smíšenou funkci v sídle Loket Z 2-3 o výměře 30950 m², tato plocha již také není v současné době vhodná z důvodů hluku z přilehlé komunikace D1 k zastavení rodinnými domy. Z tohoto důvodu byla plocha změny Z 2-3 na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 5.6.2014 vyjmuta ze zastavitelných ploch a vrácena do ploch – neurbanizované území – orná půda. Změna č.3 ÚPSÚ Loket z roku 2006 vymezila v sídle Loket plochu pro smíšenou funkci Z 3-2, tato lokalita je zastavena rodinnými domy. Změna č.5 navazuje na plochu Z-5 a rozšiřuje možnost zástavby v sídle Loket o jeden

rodinný dům. Změna č.6 lokalita 1 navrhuje možnost rozšíření výstavby v sídle Všebořice o cca 3 rodinné domy. Lokalitou č.2 změny č.6 ÚPSÚ Loket dochází k rozšíření ploch pro výrobu, sklady a industriální zónu v sídle Loket (předpokládá se výstavba stavby pro parkování techniky obce se zázemím).

Lokality změny č.6 ÚPSÚ Loket jsou vhodné pro rozšíření zastavitelných ploch obce Loket.

12) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket.

13) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č.6 ÚPSÚ Loket.

B) Obsah grafické části odůvodnění:

1)	Koordinální výkres lokalita 1 Všebořice (výřez)	1:2880
2)	Koordinální výkres lokalita 2 Loket (výřez)	1:2880
3)	Výkres záborů ZPF lokalita 1 Všebořice (výřez)	1:2880
4)	Výkres záborů ZPF lokalita 2 Loket (výřez)	1:5000