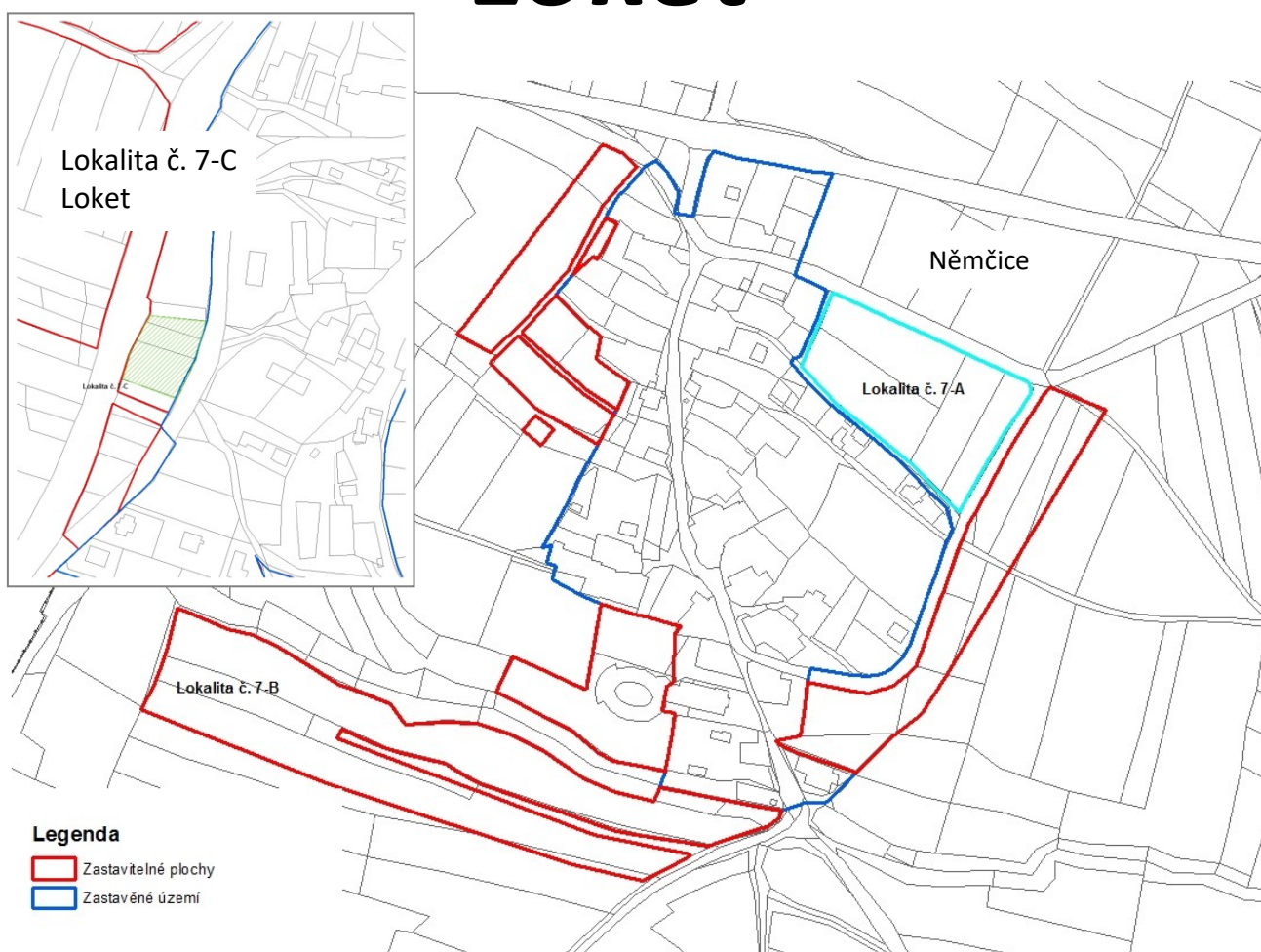


Doplňný návrh Zadání změny č. 7

územního plánu sídelního útvaru

Loket



Návrh zadání k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, veřejností a dalšími organizacemi

Pořizovatel : Městský úřad Vlašim, zastoupený ve smyslu ust. § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) Odborem výstavby a územního plánování (dále jen „úřadem územního plánování“). – Ing. Jitka Hořtová

Určený zastupitel obce – Vladimír Vacek, starosta obce

Leden 2017

Zadání změny č. 7 bylo schváleno usnesením č. přijatým Zastupitelstvem obce Loket na svém zasedání dne.....

OBSAH:

- 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
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, veřejností a dalšími organizacemi

Obec Loket leží v severovýchodní části ORP Vlašim a skládá se ze dvou nesousedících územních celků. Jeden celek tvoří části Alberovice, Brzotice, Kačerov, Loket a Němčice, druhý části Bezděkov, Radíkovice a Všebořice.

Rozvoj obce Loket řeší Územní plán sídelního útvaru Loket (dále jen ÚPSÚ) schválený zastupitelstvem obce dne 30.6.1998 včetně 6 změn.

Zastupitelstvo obce Loket stanovuje pro zpracování Změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Loket následující požadavky:

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

O pořízení změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Loket (dále jen UPSU) rozhodlo Zastupitelstvo obce Loket na svém zasedání konaném dne 18.12.2016.

Hlavním důvodem pro pořízení této změny je prověření plochy územní rezervy pro smíšenou venkovskou funkci v sídle Němčice na zastavitelné plochy a návrat části zastavitelných ploch do neurbanizovaného území. Dále prověření změny funkčního využití z ploch pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství na plochy pro sport v sídle Loket.

Řešené území touto změnou: k.ú. Němčice a k.ú. Loket

Tato změna navrhuje změnu funkčního využití na 3 lokalitách.

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstává zachována. Změna č.7 se dotýká ~~pouze~~ sídla Němčice a Loket. Prověří změnu plochy územní rezervy pro smíšenou venkovskou funkci v sídle Němčice na zastavitelné plochy a návrat zastavitelných ploch v jižní části sídla do neurbanizovaného území. Dále prověření změny funkčního využití z ploch pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství na plochy pro sport v sídle Loket.

Navrhovaný přesun zastavitelných ploch zaplní proluku mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou ve východní části a dojde k ucelení sídla.

Navrhované lokality změny č.7 UPSU Loket:

Lokalita č. 7-A

Pozemky: 55/1, 55/2, 56, 58 v k.ú. Němčice

Stávají funkční využití dle UPSU Loket: územní rezerva pro plochy se smíšenou venkovskou funkcí

Navrhované funkční využití: plochy se smíšenou venkovskou funkcí

Lokalita č. 7 - A leží v severní části sídla Němčice a tvoří proluku mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami na východě sídla. Lokalita je ze všech stran přístupná ze stávajících pozemních komunikací. Plocha se nachází ve 2. vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Švihov a na půdách 1. třídy ochrany.

Lokalita č. 7-B

Pozemky: části pozemku parc.č. 335/10,347, 348, 349, 350 v k.ú. Němčice o velikosti cca 1,3 ha

Stávají funkční využití dle UPSU Loket: plochy se smíšenou venkovskou funkcí

Navrhované funkční využití: Zemědělská půda – orná a zemědělská půda – louky, pastviny, zahrady

Lokalita č. 7 - B leží v jižní části sídla Němčice, změny se týká západní části této zastavitelné plochy o velikosti cca 1,3 ha. Plocha navazuje na lokální biokoridor a nachází se na půdách 1. a 5. třídy ochrany.

Lokalita č. 7-C

Pozemky: 560/21, 560/3, 560/20 v k.ú. Loket

Stávající funkční využití dle UPSU Loket: plochy pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství

Navrhované funkční využití: plochy pro sport

Lokalita č. 7 - C leží v jihozápadní části sídla Loket při komunikaci č. II/150. Záměrem obce je výstavba víceúčelového hřiště včetně zázemí.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, spadá území obce Loket do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.

Dále budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 vyplývají pro změnu č. 7 krom obecných i specifická omezení.

Obec Loket leží ve specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko, pro kterou platí tyto zásady a úkoly:

(97) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

b) respektovat ochranu vodního zdroje Želivka;

e) v území mimo ochranného pásma vodního zdroje Želivka stabilizovat zemědělskou výrobu;

(98) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) stabilizovat koridor silnice II/150;

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
 - EVL Želivka
 - VN Želivka a její ochranná pásma
 - Plochy I. a II. třídy ochrany ZPF
 - Nadzemní vedení VN vč. ochranného pásma

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Nově navrhované plochy pro bydlení budou prověřeny a vyhodnoceny z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť bude respektována. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem. Zásobování pitnou vodou bude řešeno z obecního vodovodu. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna. Lokalita 7-A je tvořena prolukou mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, lokalita 7-B řeší navrácení části zastavitelných ploch do neurbanizovaného území.

Ochranná pásma VN Švihov jsou respektována.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

S ohledem na rozsah a charakter změny se vymezení nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření nepředpokládají. Případné vymezení bude prověřeno. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření poté budou vyznačena v samostatném výkresu a podrobně specifikovat v textové části.

Asanace nejsou navrženy.

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,

Nejsou stanoveny.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh Změny č. 7 územního plánu sídelního útvaru Loket bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí územního plánu sídelního útvaru Loket.

Změna č. 7 územního plánu sídelního útvaru Loket bude vyhotovena v počtu 2 paré pro projednání (včetně CD) a 4 paré čistopisu (v tištěné i elektronické podobě vč. vektorového zpracování – ve formátu .shp, .dwg, nebo .dgn).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna UPSU nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce ani v blízkém okolí ptačí oblast nenachází.

EVL Želivka prochází severní části k.ú. Němčice a zahrnuje plochu vodní nádrže Želivka (Švihov). Změna

č. 7 prověří převedené plochy územní rezervy se smíšenou venkovskou funkcí do zastavitelných ploch a návrat části zastavitelných ploch v jižní části sídla do neurbanizovaného území.

Lokalita 7-C v sídle Loket leží ve vzdálenosti 3.1 km jihozápadním směrem od EVL Želivka a prověří změnu funkčního využití z ploch pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství na plochy pro sport se záměrem výstavby víceúčelového hřiště včetně zámezí.

Touto změnou nejsou navrhovány plochy, které by vyžadovaly posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Přesunem zastavitelných ploch dojde k ucelení sídla Němčice. Stávající koncepce řešení ploch technické infrastruktury (ČOV pro sídlo - řešena v rámci vydaného stavebního povolení pro občanskou vybavenost) je respektována. Lokalita 7-C řeší změnu funkčního využití v rámci zastavitelných ploch, z ploch pro výrobu – průmysl, sklady, zemědělství na plochy pro sport se záměrem výstavby víceúčelového hřiště včetně zámezí.

h) požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, veřejností a dalšími organizacemi

Bude doplněno po projednání