

Změna č. 1

Územního plánu obce

MEDOVÝ ÚJEZD

návrh zadání

Název: Změna č. 1 Územního plánu obce Medový Újezd

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Obecní úřad Medový Újezd smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Určený zastupitel: Jaroslava Šrámková, starostka obce

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: březen 2017

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST	4
I. POPIS ZMĚNY, PODKLADY	4
II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY A SLEDOVANÉ CÍLE.....	4
III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU	4
IV. POŽADAVKY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY	CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů.....	Chyba! Záložka není definována.
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	Chyba! Záložka není definována.
3. Požadavky na rozvoj území obce.....	Chyba! Záložka není definována.
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	Chyba! Záložka není definována.
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	Chyba! Záložka není definována.
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	Chyba! Záložka není definována.
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	Chyba! Záložka není definována.
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	Chyba! Záložka není definována.
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	Chyba! Záložka není definována.
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	Chyba! Záložka není definována.
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	Chyba! Záložka není definována.
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	Chyba! Záložka není definována.
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	Chyba! Záložka není definována.
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	Chyba! Záložka není definována.
15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..	Chyba! Záložka není definována.

A. TEXTOVÁ ČÁST

I. POPIS ZMĚNY, PODKLADY

Zadání Změny č. 1 Územního plánu obce (dále též „ÚPO“) Medový Újezd bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva obce Medový Újezd č. 1/4 ze dne 8. 2. 2017, kterým se rozhodlo pořídit tuto změnu. Podnět k pořízení Změny č. 1 ÚPO Medový Újezd (dále též „Změna“) dala soukromá společnost DCK Holoubkov Bohemia a.s.

Požizovatelem Změny je Obecní úřad Medový Újezd, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Jaromír Trtík).

II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY A SLEDOVANÉ CÍLE

Stávající Územní plán obce Medový Újezd byl zpracován projektantem Ing. arch. Petrem Freiem, a schválen Zastupitelstvem obce Medový Újezd dne 29. 11. 2006.

Důvodem pro pořízení Změny je záměr soukromé společnosti rozšířit stávající výrobní areál o p.p.č. 535/29 k.ú. Medový Újezd.

III. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU

Změna č. 1 vymezuje řešené území v obci Medový Újezd, k.ú. Medový Újezd, p.p.č. 535/29, 3.944 m², pozemek určený k plnění funkcí lesa.

IV. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce řešená v územním plánu obce se nemění. Požadavkem je i nadále takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu rozvoji a využití potenciálu území, a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území.

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále i „PÚR“) vymezuje Rozvojovou osu OS1. Úkoly pro tuto rozvojovou osu PÚR nestanovuje.

Pro obec Medový Újezd nevyplývá ani žádný z úkolů pro územní plánování daný PÚR.

Bude prověřen soulad záměru změny s aktualizovanými republikovými prioritami.

b) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Územní plán obce Medový Újezd byl schválen před vydáním Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK). V současnosti jsou platné zásady územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 1. Bude prověřen soulad návrhu řešení změny se ZÚR PK. Požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace budou uvedeny v textové části změny. Ve výkresové části by se prvky nadřazené dokumentace objevily pouze v případě, že by zasahovaly do řešeného území.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V ÚAP obce s rozšířenou působností Rokycany z roku 2016 se neuvádí v obci Medový Újezd žádné výrazné problémy. Jako nejslabší pilíř udržitelného rozvoje se uvádí pilíř hospodářský, protože obec nemá vlastní potenciál rozvoje. Požadavkem tedy může být posilování hospodářského pilíře. Změna by nepřímo podporovala právě tento pilíř. Dále se uvádí rozvoj bydlení bez doprovodné občanské vybavenosti. Touto změnou požadavek na řešení nevzniká.

3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Základní urbanistická koncepce územního plánu se Změnou nebude měnit. Nadále přetrvává funkce pro bydlení.

Rozšíření výrobního areálu z území Holoubkova do Medového Újezdu je naprosto marginální a nebude mít vliv takřka na nic, pouze lze uvést vstřícnost pro posilování hospodářského pilíře, který je v obci nejslaběji rozvinutý.

4. Požadavky na změnu charakteru obce, jeho vztahu k sídelní struktuře

Není uplatněn požadavek na změnu charakteru obce, ani se výrazně nemění vztah k sídelní struktuře, např. k Holoubkovu. Návrh změny nepřímo posiluje hospodářský pilíř udržitelného rozvoje území.

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

Změna bude výlučně řešit drobné rozšíření stávajícího výrobního areálu o jeden pozemek. Z toho vyplývá požadavek na vhodně navrženou plochu s rozdílným způsobem využití, která bude svými možnostmi korespondovat se stávající plochou výrobního areálu v Územním plánu sídelního útvaru Holoubkov. V řešeném území se předpokládají především stavby pro skladování a výrobu pod oplocením. Výškové parametry zastavitelné plochy mohou být upraveny dle požadavků dotčených orgánů.

6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Změnou nevznikají požadavky na řešení koncepce dopravy.

b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Změnou nevznikají požadavky na řešení koncepce občanského vybavení.

c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Změnou nevznikají požadavky na řešení nových veřejných prostranství.

d) Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změnou nevznikají požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury.

7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou nevznikají požadavky na změnu koncepce uspořádání krajiny. Území změny, které představuje 1 pozemek, zasahuje do přírodního parku Trhoň.

8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

a) Požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj historických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj urbanistických hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území

Zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území v souvislosti se Změnou nevznikají, protože pozemek změny, ač zasahuje do přírodního parku Trhoň je jednak malý a jednak se budoucí aktivity v této části areálu nepředpokládají nevhodné, škodlivé či až agresivní vůči navazující krajině parku. Předpokladem jsou stavby pro skladování a výrobu pod oplocením.

V. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Není stanoven požadavek na vymezení nových ploch a koridorů rezervy.

VI. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

Zadáním Změny nevznikají nové požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

VII. 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

Požadavek na prověření změn využití území regulačním plánem ani územní studií nevzniká.

Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nevzniká.

VIII. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nepožaduje se.

IX. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna bude po formální stránce vydána opatřením obecné povahy dle dikce správního řádu v platném znění.

Uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Medový Újezd a obsahu jeho odůvodnění bude zpracováno přiměřeně k rozsahu změny a typu původní dokumentace (ÚPO). V grafické i textové části bude zpracována pouze problematika, která se přímo dotýká řešených ploch a funkčních změn.

Jako podklad pro Změnu bude použita aktuální mapa katastru nemovitostí.

Dokumentace bude zpracována digitálně a předána jak v tištěné podobě, tak i v digitálním zpracování (texty v DOC, grafika v PDF, PNG, JPG). Vydaná Změna v digitálním zpracování bude navíc obsahovat vektorová data.

Počty par v digitální a tištěné podobě:

Návrh	2x
1. úprava návrhu	1x
vydaná změna	5x.

V návrhu Změny bude zpracována:

Textová část

Grafická část:

- Hlavní výkres

V Odůvodnění bude zpracována:

Textová část

Grafická část:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Po vydání Změny bude vyhotoven právní stav Územního plánu obce Medový Újezd.

X. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna navrhuje k řešení jediný menší, v současnosti nezastavitelný pozemek pro rozšíření výrobního areálu. V řešeném území se předpokládají především stavby pro skladování a výrobu pod oplocením. Pozemek řešený změnou zasahuje okrajově do přírodního parku Trhoň. Vzhledem k tomu, že se nejedná o plochu, která by závažným způsobem mohla narušit životní prostředí, nutnost posouzení vlivu návrhu na životní prostředí se nepředpokládá. Vliv změny na lokality soustavy Natura 2000 se taktéž nepředpokládá.

Předpokladem tedy je, že požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Medový Újezd na udržitelný rozvoj území nebude uplatněn.