

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LOUŇOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ

1/2017

Objednatel: Obec Louňovice
Obecní úřad Louňovice
Horní Náves č. p. 6
251 62 Mukařov

Požizovatel: Městský úřad v Říčanech
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Komenského náměstí 1619/2
251 01 Říčany

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LOUŇOVICE

NÁVRH ZADÁNÍ

OBSAH:

	strana
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	
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	3
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů , zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	4
A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci , zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury , zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	5
A.6. 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	5
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	6
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací , pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	6
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	6
E. Požadavky na zpracování variant řešení	6
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	7

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUŇOVIC

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je starosta obce pan Ing. Josef Řehák, pořizovatelem je Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Zastupitelstvo obce Louňovice stanovuje pro zpracování změny č. 5 územního plánu obce Louňovice (ÚPO Louňovice) následující požadavky a podmínky.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Z tohoto dokumentu vyplývají pro změnu č. 5 územního plánu obce Louňovice zejména tyto požadavky:

Z republikových priorit vyplývají pro změnu ÚPO Louňovice především následující úkoly:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydaných 19. 12. 2011 vyplývají pro změnu č. 5 ÚPO Louňovice zejména následující zásady a požadavky. ZÚR SK byly aktualizovány dne 27. 7. 2015 (usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 007-18/2015/ZK).

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vybrané priority platné pro změnu č. 5 ÚPO Louňovic:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V návrhu ÚP budou respektovány limity a v maximální míře chráněny hodnoty území evidované v ÚAP ORP Říčany.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci

A.4.1. Požadavky na rozvoj území obce

Cílem změny č. 5 územního plánu obce Louňovice je prověření následujících požadavků:

Prověření podmínek pro plochy s rozdílným využitím na pozemku parc. č. 171/4, 171/30 a 171/32 v k. ú. Louňovice.

Na pozemcích parc. č. 171/4, 171/30 a 171/32 v k. ú. Louňovice bude prověřena možnost umístění školy (občanské vybavenosti).

Změna č. 5 ÚPO Louňovice bude aktualizovat zastavěné území.

Budou prověřeny podmínky dopravního propojení ulice Souběžné, pozemku parc. č. 168/38 s ulicí Kutnohorská, parc. č. 472/1.

Změna č. 5 ÚPO Louňovice bude zpracována v souladu se zásadami, které vyplývají z PÚR a ZÚR SK.

Změna č. 5 ÚPO Louňovice bude respektovat požadavky vyváženého řešení rozvoje obytné zástavby, a ploch občanské vybavenosti vzhledem k zachování přírodních, historických a kulturních hodnot území. Bude zachována nebo posílena rovnováha mezi základními pilíři udržitelného rozvoje a soudržností společenství obyvatel.

Změna č. 5 ÚPO Louňovice bude zpracována v souladu s požadavky civilní ochrany.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.5.1. Občanské vybavení

Změna č. 5 ÚPO Louňovice prověří požadavky na vymezení ploch s rozdílným využitím pro občanskou vybavenost.

A.5.2. Dopravní infrastruktura

- 1) Bude prověřena potřeba nových komunikací dle nároků na intenzitu dopravy, ale vždy s potřebnými chodníky a veřejnou zelení.
- 2) Budou prověřeny prostupy územím – např. na pozemku parc. č. 157/9 k pozemku 168/38 v k.ú. Louňovice.
- 3) Připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a ČSN.
- 4) Bude prověřena potřeba nových či úprava stávajících odstavných a parkovacích ploch.
- 5) Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami (zejména § 9 a § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.), při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.
- 6) V případě návrhu nových komunikací je nutno respektovat dostatečné rozhledové poměry.
- 7) Budou prověřena opatření minimalizující negativní vliv dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu.
- 8) Změna č. 5 ÚPO Louňovice bude respektovat silnici I/2 včetně silničního ochranného pásma.
- 9) Návrh změny č. 5 ÚPO Louňovice prověří přístupnost staveb pro jednotky HZS.
- 10) Změna č. 5 ÚPO Louňovice prověří požadované šířkové profily veřejných prostranství.

A.5.3. Technická infrastruktura

- 1) Bude prověřeno zásobování pitnou vodou.
- 2) Bude prověřena dostatečná kapacita ostatních technických sítí.
- 3) Budou respektovány požadavky zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů (zejména § 46, § 68, § 69, § 87).
- 4) Bude respektován platný Plán povodí Dolní Vltavy.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- 1) Do návrhu změny územního plánu obce budou promítnuty požadavky ochrany přírody a krajiny, zejména formou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2) V předloženém návrhu změny č. 5 ÚPO Louňovice budou lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a z grafických příloh bude zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. Požadované podklady musejí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. V souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona požaduje vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- 3) Budou identifikovány zábory lesních pozemků a identifikovány pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepožaduje.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

Návrh změny ÚPO prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

V návrhu změny ÚP budou prověřeny a případně vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

- dopravní infrastruktura (např. rozšíření ulice Souběžná a její propojení s ulicí Kutnohorská v cca severojižním směru - např. pozemky parc. č. 163, 164 a 168/1 v k. ú. Louňovice)
- technická infrastruktura
- opatření ploch pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství a veřejnou zeleň
- žádné požadavky na asanace v úrovni kraje, ORP Říčany a obce nejsou známy

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

Návrh změny ÚP prověří požadavky na vymezení ploch, pro které bude rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací – zpracováním regulačních plánů, územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci.

E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu se nepožaduje.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh změny ÚPO bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh změny ÚPO bude zpracován pro řešené území:

V souladu s § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění bude změna ÚPO vydána v rozsahu měněných částí územního plánu.

Návrh bude vypracován a předán:

- a) v 1 vyhotovení tištěném a 2 x digitálně na nosiči CD pro společné jednání
- b) v 1 vyhotovení tištěném pro veřejné projednání a 2 x digitálně na CD (s případnými úpravami dle vyjádření KUSK SK a dalšími vyvolanými úpravami)

c) ve 4 vyhotoveních tištěných a 4 x digitálně po veřejném projednání (upravené po všech projednáních)

H. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH Vlivů ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu na udržitelný rozvoj území závisí na stanovisku krajského úřadu k tomuto návrhu zadání. Nejsou předpokládány žádné záměry, které by vyvolaly požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, či na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.