

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Blevice

(návrh textové části obsahující výrok)

PAFF - architekti

BŘEZEN 2016

POŘIZOVATEL:

**Magistrát města Kladna - oddělení architektury,
územního plánování a rozvoje města**

adresa:

nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

pořízeno pro:

Obec Blevice

adresa:

Obecní úřad Blevice, č.p. 13, PSČ 273 28

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121

PAFF - architekti

adresa:

Na Míčánce 2717/2g

160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915

email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Obec Blevice

Č.j.

V Blevicích dne

Změna č. 1 územního plánu Blevice

Zastupitelstvo obce Blevice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 100/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 100/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Blevice, který nabyl účinnosti dne 5.3. 2008 (opatření obecné povahy Blevice č. 1/2008).

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění změnou č. 1 takto:

I. Textová část

1. V Článku a) se upravuje znění první věty na :“Na území obce Blevice jsou vymezena tři zastavěná území s aktuálností k 9.3. 2016”.
2. V Článku c2) se ve třetí větě prvního odstavce ruší text “v západní okrajové části je stabilizována ojedinělá plocha výroby a skladování (stávající výrobní areál)”.
3. V Článku c2) se na konci druhého odstavce doplňuje věta: “Změnou č. 1 ÚP Blevice navržená přestavbová plocha občanského vybavení - sport a rekreace na místě původního zemědělského areálu v západní okrajové poloze vesnice.”
4. V Článku c4) se na konci doplňuje text:“Z1/P3- Změnou č. 1 ÚP Blevice navržená přestavbová plocha občanského vybavení - sport a rekreace na místě původního zemědělského areálu v západní okrajové poloze vesnice. Plocha bude sloužit jako areál sportu a aktivní rekreace. Po obvodu areálu je vymezena plocha veřejného prostranství.”
5. V Článku d1), odstavci Obsluha území prostředky hromadné dopravy se ruší text:“ Prakticky celé zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k autobusové zastávce v centru obce, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu.”
6. V Článku d2), odstavci Zásobování energiemi se ruší text: “Územním plánem je proveden návrh podzemní kabelové trasy VN 22kV, která je vedena ze stávajícího koncového místa trasy vedení VN 22 kV místními komunikacemi do navržené trafostanice umístěnou na pozemku p.č. 17/2 (u prodejny).”
7. V Článku d3), odstavci Občanské vybavení se ruší text: “(ve smyslu §2 odst. (1) písm. k3 stavebního zákona) a text:“ Sportovní plocha (fotbalové hřiště)”. A přidává se věta :“ Do stávající plochy občanského vybavení - sport a rekreace je zahrnuta sportovní plocha (fotbalové hřiště).”
V posledním odstavci se text druhé věty mění na:“ Samostatné plochy občanského vybavení jsou navrženy v rámci plochy přestavby Z1/P3. “
8. V Článku d4) Veřejná prostranství se v prvním odstavci ruší odkazy na zákonné znění. První věta druhého odstavce je změněna na :“Samostatné plochy veřejných prostranství jsou navrženy v rámci plochy přestavby Z1/P3.” V druhém odstavci je na konec zařazena věta:“Při vymezení ploch veřejného prostranství musí být respektovány obecné požadavky vyplývající z právních předpisů (viz. odůvodnění).”
9. V Článku e1) v předposledním odstavci ruší odkaz na zákon “ dle ustanovení § 3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb.)” a nahrazuje se textem: “ze zákonných ustanovení”.
10. V Článku e2) se ruší poslední věta.
11. V Článku e3) se v poslední větě ruší odkaz na znění zákona.
12. V Článku f1) se v prvním odstavci ruší text:“ Plochy územních rezerv nejsou územním plánem navrženy.” Ve výčtu ploch se doplňuje text:“ - plochy občanského vybavení - sport a rekreace” a ruší text :“- plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)”.
13. V Článku f1) pro Plochy smíšené obytné (venkovské) se doplňuje text: “podmínky prostorového uspořádání:
Struktura zástavby:

V zastavěném území je přípustné přestavovat a dostavovat hospodářské objekty a stavět nové objekty v prolukách a zadních částech pozemků. Nové objekty a stávající stavby po stavebních úpravách musí respektovat urbanistické zásady (uliční čáry) a architektonické zásady dochované venkovské zástavby ve svých objemech.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby a v souladu s nimi je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s komunikací).

Výšková regulace zástavby:

Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Prostorové uspořádání pro plochu Z1, Z4:

Členění plochy pro hlavní využití: min. velikost stavební parcely 800 m²
Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umísťovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

Struktura zástavby: je nepřípustná řadová zástavba rodinnými domy

Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím

(* Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu definice stavebního zákona."

14. V Článku f1) pro Plochy smíšené obytné (venkovské) - historické jádro se doplňuje text:

"podmínky prostorového uspořádání:

Struktura zástavby:

Stavební úpravy v historicky nejstarších částech obce původní středověké lokace označená v grafické části jako plochy smíšené obytné venkovské - historické jádro musí sledovat rehabilitaci historického jádra s architektonicky cennými stavbami (kap. c1).

V zastavěném území je přípustné přestavovat a dostavovat hospodářské objekty a stavět nové objekty v prolukách a zadních částech pozemků. Nové objekty a stávající stavby po stavebních úpravách musí respektovat urbanistické zásady (uliční čáry) a architektonické zásady dochované venkovské zástavby ve svých objemech.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby a v souladu s nimi je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s komunikací).

Výšková regulace zástavby:

Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.)."

15. V Článku f1) se doplňuje text:

"Plochy občanského vybavení - sport a rekreace

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,

přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení sloučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Indexová značka: OS

Prostorové uspořádání pro plochu Z1/P3:

Max. koeficient zastavěnosti
(včetně zpevněných ploch): max. 30 %

Výšková regulace: max. 6 m nad rostlý terén

(* Koeficient zastavěnosti udává maximální procentní podíl zastavěné plochy k celkové ploše.

(* Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu definice stavebního zákona."

16. V Článku f1) se ruší text odstavce: "Plochy výroby a skladování (zemědělská výroba)".
17. V Článku f1) se na konci odstavce týkající se:
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená:
 - Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň:
 - Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Plochy zemědělské:
 - Plochy lesní:
 - Plochy přírodní:
 - Plochy smíšené nezastavěného území:
- doplňuje text: "podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny."
18. Ruší se znění odstavce f2).
19. V Článku g) se v názvu ruší odkaz na zákon.
20. V Článku g) se ruší veřejně prospěšné stavby VT2, VT3.
21. V Článku g) se ruší veřejně prospěšná opatření.
22. V Článku h) se v názvu ruší odkazy na zákon.
23. Za článek h) se vkládá články i) a j) s tímto zněním:
- "i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
Územním plánem Blevice nejsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).
- j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci
Územním plánem Blevice nejsou vymezeny plochy s podmínkou dohody o parcelaci."
24. Za článek j) se vkládá upravené znění článku s novým označením k):
- "k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií
- Územní studie je podmínkou pro rozhodování v zastavitelné ploše Z2.
- Lhůta pro pořízení studie její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 3 roky od vydání změny č. 1 ÚP.
- Územní studie (přodorysný zastavovací plán doplněný hmotovým vymezením) musí na odborně vysoké úrovni zohlednit všechna kritéria tj. prostorová, funkční i ekonomická s cílem vytvořit kvalitní urbánní prostředí v zastavitelné ploše.
- V rámci územní studie bude řešen návrh parcelace, regulační prvky prostorového uspořádání (uliční čára, stavební čára), dopravní a technická obslužnost. Budou vytvořeny podmínky pro umístění dětského hřiště a veřejné zeleně (musí být splněn požadavek, aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)."
25. Nahrazuje se původní znění odstavce i) odstavcem l):
- "l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
Textová část ÚP Blevice ve znění změny č. 1 má 12 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)."

II. Grafická část

- Součástí změny č. 1 územního plánu jsou tyto výkresy grafické části, které tvoří přílohy územního plánu: -
- V.1 Výkres základního členění území (M1 : 5000) - výřez;
 - V.2 Hlavní výkres (M1 : 5000) - výřez.