

NÁVRH ZADÁNÍ změny č. 2

územního plánu NOVÝ VESTEC

Pořizovatel:

OBECNÍ ÚŘAD NOVÝ VESTEC
Ke Spořilovu 5, 250 75 Nový Vestec

Určený zastupitel:

Jiří Lubert, starosta obce

Výkonný pořizovatel:

Ing. arch. Martina Bredová

Zpracovatel změny č. 2:

Ing. arch. Libor Kodl

říjen 2019

NÁVRH ZADÁNÍ změny č. 2 územního plánu NOVÝ VESTEC

Obsah:

V rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění (vyhl.č.458/2012 Sb.).

Požadavky na Návrh změny:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezervy a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb
- 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 jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Zadání změny č.2:

říjen 2019

Základní údaje, úvod

Obec Nový Vestec spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností – města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Územní plán byl schválen dne 15.9.2010 usnesením zastupitelstva 1/4/2010. Právní moci nabyl územní plán dne 1.10.2010.

Změna č. 1 Územního plánu byla schválena dne 27.3.2017 usnesením zastupitelstva 5/1/2017. Právní moci nabyla Změna č. 1 Územního plánu dne 12.4.2017.

Území obce Nový Vestec je vymezeno administrativně správním územím obce tvořené hranicí katastrálního území Nový Vestec č. 708038, o rozloze 314, 3 ha.

O pořízení Změny č. 2 ÚP Nový Vestec rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 7. 3. 2019 usnesením č. 9/1/2019

Zadání změny č. 2 prověří:

1. aktualizaci ÚAP především pak zanesení aktuální katastrální mapy do ÚP
2. odstranění požadavku zpracování územní studie pro lokality, kde byla již zpracována (lokalita č. 4a, 7b). Pro lokalitu č. 1 a 4c tento požadavek zůstává zachován.
3. zařazení pozemků parc.č. 398/1, 398/2, 398/10, 398/11 z funkčního využití zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) do plochy čistě obytné (BC)

4. V souladu s platnou územní studií pro lokalitu BC 5 zařazení pozemků parc.č. 398/5, 396/2 z funkčního využití zeleň přírodního charakteru (ZP) do zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
5. Následující veřejné komunikace zařadit do veřejně prospěšných staveb s předkupním právem ve prospěch Obecního úřadu Nový Vestec – 735/4, 735/7, 709/13, 709/6, 709/4, 709/8, 709/11, 709/9, 709/12, 709/10, 709/7, 709/5, 709/3, 709/2, 709/1, 690/139 (část), 690/199 (část)
6. zařazení pozemků parc.č. 771/34, 771/33, 771/37, 771/32, 771/23, 771/24, 771/27, 771/36, 775, 776, 771/35 z funkčního využití zeleň zahrádkářská kolonie (ZK) a pozemku parc. č. 772 do plochy bydlení v bytových domech (BH).
7. zařazení pozemku parc.č. 351/1 z funkčního využití drobná výroba a skladování (VD) do plochy smíšené obytné (BI)
8. zařazení pozemku parc.č. 116/1 z funkčního využití plochy pro bydlení v rodinných domech (BC) do plochy zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
9. ověřit možnost vyjmutí pozemků č. 457, 458 a 471 z ploch přírodních tvořících prvky ÚSES (NP) a jejich transformaci na plochy pro rekreaci (RI)
10. zařazení pozemku parc.č. 755 z funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území (NS) do plochy občanského vybavení (OV)
11. Stanovení minimální velikosti nového stavebního pozemku pro RD na 800 m².

a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změna č. 2 ÚP Nový Vestec není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Nový Vestec stanoveny žádná omezující kritéria a pro zadání změny č. 2 nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Dodržena budou všechna ochranná pásma, která do území zasahují:

- Ochranná pásma stanovená obecně závaznými právními předpisy
- Ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy
- Územní systém ekologické stability
- Limity vyplývající z charakteru řešeného území

a1 - Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 2 ÚP Nový Vestec v podstatě nemění urbanistickou koncepci obce. Stávající územní plán navrhl 10 rozvojových zastavitelných ploch, změna č. 2 většinou upravuje funkční využití některých ploch podle jejich reálného využití, případně umožňuje využití některých ploch pro občanskou vybavenost, plochy pro bydlení a veřejnou zeleň.

a2 - Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura - změnou č. 2 ÚP Nový Vestec se koncepce dopravní infrastruktury nemění.

Technická infrastruktura - změnou č. 2 ÚP Nový Vestec se koncepce technické infrastruktury nemění.

Občanské vybavení - změnou č. 2 ÚP Nový Vestec se koncepce občanského vybavení nemění.

a3 - Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 2 dotčena.

Územní systém ekologické stability zůstává návrhem změny č. 2 zachován, v rozsahu plošného vymezení dle platného generelu ÚSES a není změnou dotčen.

Ochrana ZPF

Nové zábery ZPF jsou změnou č. 2 navrhovány na parc. č. 398/2, 398/1

Ochrany **pozemků plnicích funkci lesa** se návrh změny nedotýká, nezasahuje PUPFL ani jejich OP.

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

Změna č. 2 ÚP nevyvolá, požadavky na nové plochy či koridory územních rezerv.

c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby budou aktualizovány dle aktuální situace.

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

Změna č. 2 prověří požadavky na zpracování územních studií, které jsou stanoveny platným územním plánem a dle skutečné situace tyto požadavky ponechá, případně zruší.

e – Požadavek na zpracování variant řešení

Varianty návrhu nebudou zpracovávány vzhledem k jednoznačným územním podmínkám. Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován jako invariantní.

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

Obsahová struktura dokumentace (jedná se o změnu stávajícího územního plánu) nemůže být změnou ÚP narušena a dokumentace změny ÚP bude vnitřně provázána s platným ÚP. Textová část bude zpracována dle vyhl. č. 500/2006, grafická část bude navazovat na

schválený ÚP a v maximální míře bude odpovídat také vyhl. č. 500/2006, i když bude respektovat původní dokumentaci, a bude doplněna o výkres základního členění území (pouze pro lokality změny).

A. Územní plán

- | | |
|--|----------|
| – hlavní výkres | 1 : 5000 |
| urbanistická koncepce a uspořádání krajiny | |
| – veřejná infrastruktura - vodovod, kanalizace | 1 : 5000 |
| – veřejně prospěšné stavby | 1 : 5000 |

B. Odůvodnění územního plánu

- | | |
|----------------------|----------|
| – koordinační výkres | 1 : 5000 |
|----------------------|----------|

Návrh změny č. 2 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních. Obsahově a způsobem zpracování v digitální podobě bude splňovat změna č. 2 územního plánu minimální standardizaci zpracování požadovanou Krajským úřadem Středočeského kraje.

h - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k rozsahu změny č. 2 se nepředpokládá, že by bylo posouzení změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí vyžadováno.

Schváleno zastupitelstvem obce dne:
