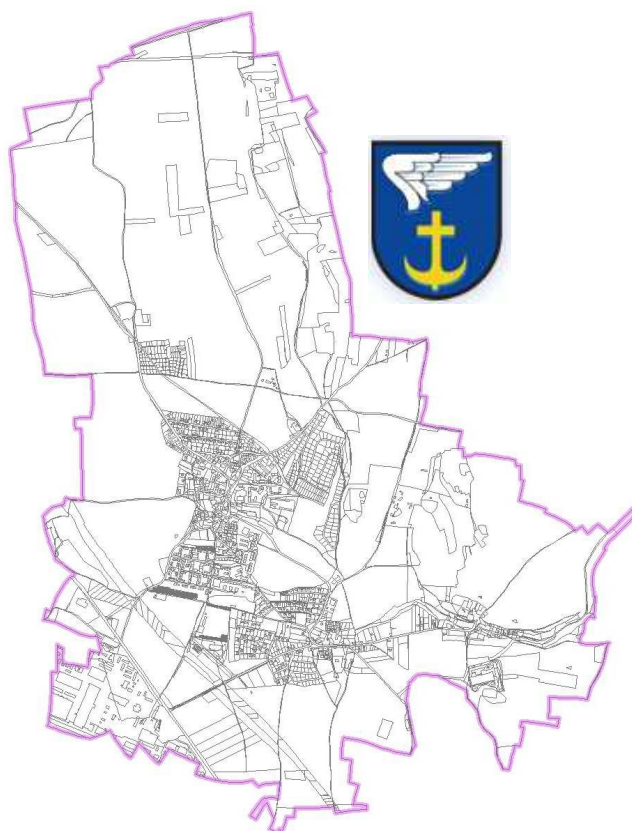


N Á V R H ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ODOLENY VODY

pro společné jednání dle zákona č.183/2006 Sb.



pořizovatel: M Ú O d o l e n a V o d a
ČERVEN 2011

OBJEDNATEL:**Město Odolena Voda**

zastoupené starostkou Ing. Ditou Výborovou

Dolní náměstí 14

250 70 Odolena Voda

určený zastupitel: Ing. Dita Výborová, starostka města

POŘIZOVATEL:**MÚ Odolena Voda**

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

Denisova 827, 250 82 Úvaly

perglerova.renata@gmail.com

ZHOTOVITEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Obsah změny č.3 ÚPSÚ Odoleny Vody:

I.A Textová část

I.B Grafická část

I.2 Hlavní výkres – 1 : 5 000 (výřez)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000 (výřez)

Změna č.3 je zakreslena ve výřezech grafické části platného Územního plánu sídelního útvaru Odoleny Vody ve znění změny č.1 a 2 (dále „ÚPSÚ OV“).

Obsah odůvodnění změny č.3 ÚPSÚ Odoleny Vody:

II.A Textová část

II.B Grafická část

II.4 Koordinační výkres – 1 : 5 000 (výřez)

Změna č.3 je zakreslena ve výřezech grafické části platného Územního plánu sídelního útvaru Odoleny Vody ve znění změny č.1 a 2.

I.A Textová část

Obsah:

a) vymezení zastavěného území	5
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	7
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8

a) vymezení zastavěného území

- ❑ Zastavěné území, které bylo vymezeno ve změně č.1 ÚPSÚ OV k 1.1.2007, se v návrhu změny č.3 nemění a je zobrazeno ve výřezu výkresu I.2.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- ❑ Návrh změny č.3 vymezuje rozvoj v zastavěném území města – plocha přestavby **P1** pro umístění občanské vybavenosti.
- ❑ Hodnoty a způsob jejich ochrany zůstávají v rozsahu platné územně plánovací dokumentace města.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- ❑ Návrh změny č.3 je graficky znázorněna ve výřezu výkresu I.2 – Hlavní výkres.
- ❑ V rámci urbanistické koncepce vymezuje změna č.3 novu **plochu přestavby**:

označení změny	parc. č. / k.ú.	funkční využití dle platné ÚPD	navrhovaná změna
P1 (ZM3/1)	175, 177/1, 182, 183/1 k.ú. Odolena Voda	ÚPSÚ – smíšená zástavba II., zařízení pro dopravu Změna č.1 ÚPSÚ - místní komunikace	OV - zařízení občanské vybavenosti

- ❑ Urbanistická koncepce, stanovená platným ÚPSÚ ve znění změny č.1 a č.2, se návrhem změny č. 3 nemění.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

- ❑ Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č.3 nemění.

Dopravní infrastruktura

- ❑ Návrh změny č.3 upravuje trasu místní komunikace.

Technická infrastruktura

- ❑ Návrh změny č.3 musí respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.

Občanské vybavení

- Změna č.3 ÚPSÚ navrhuje plochu pro umístění občanského vybavení (**P1**) za účelem výstavby komerčního prodejního zařízení.
- Pro účely výstavby mateřské školy Návrh změny č.3 vymezuje plochu veřejně prospěšné stavby **WO1** s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle §170 a §101 stavebního zákona.

Veřejné prostranství

- Změna č.3 ÚPSÚ nenavrhuje samostatné plochy veřejných prostranství.
- Návrh upravuje trasu místní komunikace K6 vymezenou ve změně č.1.
- Podmínky plošného uspořádání území stanoví pro plochy zařízení občanského vybavení jako přípustné plochy veřejných prostranství.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

- Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.3 nemění.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č.3 stanovuje nové podmínky pro plochu přestavby **P1** takto:

Hlavní využití:

- Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej.

Přípustné využití:

- Pozemky staveb a zařízení vyjmenované v §6 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb.
- Pozemky veřejné zeleně.

Nepřípustné využití:

- Pozemky staveb a zařízení pro výrobu.
- Pozemky čerpacích stanic pohonných hmot.
- Pozemky pro umísťování staveb pro bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška staveb a zařízení se stanovuje na 9 m.

STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Návrh změny č.3 nestanovuje podmínky ochrany krajinného rázu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Návrh změny č.3 ÚPSÚ OV vymezuje novou VPS:

označení změny	parc. č. / k.ú.	navrhovaná změna
WO1	159/2, 179/2, 1111 a 1117 k.ú. Odolena Voda	OV - zařízení občanské vybavenosti – areál staveb mateřské školy

- Návrh změny č.3 ÚPSÚ OV upravuje stávající VPS:

označení změny	parc. č. / k.ú.	navrhovaná úprava
K6	175, 177/1, 183/2 k.ú. Odolena Voda	Místní komunikace a koridor vedení inženýrských sítí technické infrastruktury

- Návrh změny č.3 nevymezuje nová veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Návrh změny č.3 ÚPSÚ OV vymezuje novou VPS:

označení změny	parc. č. / k.ú.	navrhovaná změna	předkupní právo pro
WO1	159/2, 179/2, 1111 a 1117 k.ú. Odolena Voda	OV - zařízení občanské vybavenosti – areál staveb mateřské školy	Město Odolena Voda

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh změny č.3 ÚPSÚ OV:

- Počet listů textové části změny č.3 ÚPSÚ OV ... 8
- Počet výkresů připojené grafické části ... 2

I.2 Hlavní výkres – 1 : 5 000 (výřez)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000 (výřez)

Odůvodnění změny č.3 ÚPSÚ OV:

- Počet listů textové části změny č.3 ÚPSÚ OV ... 7
- Počet výkresů připojené grafické části ... 1

II.4 Koordinační výkres – 1 : 5 000 (výřez)