

Územní plán Suchodol

Změna č. 1

Změnu č. 1 Územního plánu Suchodol vydalo Zastupitelstvo obce Suchodol
dne 4. 3. 2013, usn. č. 3/2013

projektant: Ing. arch. Milan Salaba

datum zpracování: březen 2013

A. Textová část změny územního plánu

Název:	Územní plán Suchodol
Stupeň:	Změna č. 1 (výsledná dokumentace po vydání)
Obec:	Suchodol IČ: 00243361 starosta obce: p. Emil Tabaček (určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem)
Obecní úřad:	OÚ Suchodol, Suchodol 8, 261 01 Příbram I
Pořizovatel:	Městský úřad Příbram odbor koncepce a rozvoje města 261 19 Příbram I, Tyršova 108 Vojtěch Vaverka – oprávněná úřední osoba pořizovatele
Obec s rozšířenou působností:	Město Příbram
Projektant:	Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt ČKA 153 00 Praha 5, Strážovská 713/87 atelier: 169 00 Praha 6, Hládkov 12 IČ: 40663264 DIČ: CZ5906210079 č. autorizace ČKA: 01467
Datum zpracování:	březen 2013

Obsah dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Aa) Vymezení zastavěného území
- Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - Ab1) Rozvoj území obce
 - Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot
- Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - Ac1) Urbanistická koncepce
 - Ac2) Vymezení zastavitelných ploch
 - Ac3) Vymezení ploch přestavby
 - Ac4) Systém sídelní zeleně
- Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - Ad1) Doprava – silniční doprava, komunikační síť, dopravní plochy a vybavenost, železniční doprava, hromadná doprava osob, vodní cesta, pěší a cykloturistická doprava
 - Ad2) Vodní hospodářství – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, vodní toky a plochy, meliorace a závlahy
 - Ad3) Energetika – zásobování elektrickou energií, zásobování teplem, zásobování plynem, spoje
- Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
 - Ae1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch
 - Ae2) Podmínky pro změny ve využití ploch
 - Ae3) ÚSES
 - Ae4) Prostupnost krajiny
 - Ae5) Protierozní opatření
 - Ae6) Ochrana před povodněmi
 - Ae7) Rekreace
 - Ae8) Dobývání nerostů
- Af) 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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
 - Af1) Podmínky pro využití ploch
 - Af2) Podmínky prostorového uspořádání
 - Af3) Podmínky ochrany krajinného rázu
- Ag) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 a § 101 SZ)
- Ah) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 SZ)
- Ai) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle § 101 SZ)
- Aj) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Ak) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- Al) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Am) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb. (viz příloha č. 1)
- An) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- Ao) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- Ap) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- B1. Výkres základního členění území 1:10 000
- B2. Hlavní výkres – výkres změn (výřez pro řešené lokality) 1: 5 000
- B3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření ve veř. zájmu (výřez) 1:5 000

Hlavní výkres se zachycením stavu po změně č. 1 – je obsažen v samostatném elaborátu územního plánu - „právního stavu po vydání změny č.1“

Pozn.: Samostatný Výkres koncepce technické infrastruktury není vzhledem k omezenému předmětu řešení doložen (jde pouze o změny týkající se jednotlivých izolovaných lokalit, bez podstatného zásahu do celkové koncepce, změny tech. infrastruktury jsou obsaženy v hlavním výkresu)

A Textová část změny územního plánu**Aa) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), aktualizováno bylo ke dni 1. 8. 2012. Zastavěné území je přehledně znázorněno v grafické části změny.

Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnotAb1) Rozvoj území obce

Koncepce rozvoje obce Suchodol nebude změnou č. 1 podstatně ovlivněna. Dochází jen drobnějšímu rozšíření dvou zastavitelných ploch – v obou případech bezprostředně navazujících na největší obytné rozvojové lokality (celkem cca 0,5 ha).

Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot

Omezený rozsah změny nebude mít negativní vliv na rozvoj hodnot území obce.

Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleněAc1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce nebude změnou č. 1 narušena. Konkrétní zdůvodnění jednotlivých lokalit je uvedeno v kap. Cc) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“ části Odůvodnění.

Ac2) Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy (mimo hranice zastavěného území) jsou navrženy pouze pro obytnou funkci v Suchodole, v obou případech jde o drobnější doplnění již dříve vymezených rozvojových obytných ploch::

- Z1-1 - bydlení Suchodol (východ)
- Z1-3 - bydlení Suchodol (jih)

Ac3) Vymezení ploch přestavby

Žádné přestavbové území není změnou územního plánu navrhováno.

Ac4) Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně není změnou č. 1 dotčena.

Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístěníAd1) Doprava

Změnou č. 1 nedochází k žádným úpravám, napojení navrhovaných lokalit Z1-1 a Z1-3 bude zajištěno po stávajících místních komunikacích.

Ad2) Vodní hospodářství

Splašková kanalizace – beze změn, navrhované lokality Z1-1 a Z1-3 budou napojeny na stokovou síť obce. Nároky na připojení na kanalizaci jsou úměrné stávajícím vedením, tzn. napojení rozvojových ploch je možné na stávající síť (nebude představovat výraznější zvýšení kapacit).

Dešťová kanalizace – beze změn, dešťové vody budou likvidovány na pozemcích (vsakováním), dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací u lok. Z1-1 budou odváděny stávající dešťovou kanalizací do Občovského potoka.

Zásobování pitnou vodou – pro zásobování lokality Z1-1 (bydlení - jednopodlažní řadová zástavba) bude dle možností využita část kapacity vodovodu nedalekých bytových domů. Lokalita Z1-3 bude zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů - ze studní.

Ad3) Energetika

Zásobování elektrickou energií - dochází k návrhu změny trasy VN a uložení (jako kabelové vedení) a jiné poloze navržené trafostanice.

Pro umístění trafostanice se stanovuje podmínka splnění hygienických limitů hluku (z provozu TS) vůči navržené obytné zástavbě.

Pro navržené kabelové vedení VN 22 kV se stanovuje podmínka respektování (nenarušení) plošné meliorační sítě v místě průchodu údolní nivou.

Zásobování plynem - Beze změny - rozvody v komunikacích umožňují napojení všech stávajících i navržených objektů, vč. lokalit řešených změnou č. 1.

Ae) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.Ae1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch

Změna územního plánu nemění uspořádání krajiny.

Ae2) ÚSES

ÚSES zůstává vymezen beze změny, s jedinou výjimkou, již je dílčí upřesnění, označené jako lokalita Z1-4:

Lokální biokoridor je navržen k odklonění cca 20 m západním směrem v prostoru Nelibeckého rybníka.

Ae3) Prostupnost krajiny

Změna č. 1 nebude mít žádný vliv na prostupnost krajiny. U nově navržené zastavitelné plochy Z1-3 je zohledněno zachování prostupnosti kolem rybníka prostřednictvím pásu přírodní zeleně.

Ae4) Protierozní opatření

Vzhledem k charakteru řešených záměrů je návrh protierozních opatření v rámci změny územního plánu bezpředmětný.

Ae5) Ochrana před povodněmi

Beze změny – předmět změny č. 1 nevyžaduje řešit protipovodňová opatření.

Ae6) Rekreace

Změna č. 1 se problematiky rekreace nedotkne.

Ae7) Dobývání nerostů

Beze změny – řešené lokality změny č. 1 leží mimo vymezené chráněné ložiskové území Bytíz, zasahující okrajově do jižní části k. ú. Suchodol.

V řešeném území se neprovádí těžba žádných jiných nerostných surovin a nepřipravuje se provedení vyhledávacího průzkumu pro nové nerostné suroviny.

Af) 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 (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Af1) Podmínky pro využití ploch

Změna č. 1 nemění podmínky pro využití ploch.

Af2) Podmínky prostorového uspořádání

Změna č. 1 nemění podmínky prostorového uspořádání.

Af3) Podmínky ochrany krajinného rázu

Změna č. 1 nemění podmínky ochrany krajinného rázu.

Ag) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (dle § 170 a §101 SZ)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby. Změnou č. 1 dochází k úpravám pouze v případech WT3 a WT4:

dopravní infrastruktura:

WD1 - místní komunikace v sídlech Suchodol a Líha, v rozvojových lokalitách

technická infrastruktura:

WT1 - trafostanice N-TS1 v prostoru nové zástavby 26 RD - Suchodol

WT2 - kabelová přípojka VN 22 kV do trafostanice N-TS1

WT3 - trafostanice N-TS2 v jižní části Suchodola – změna umístění a přívodu

WT4 - přípojka venkovního vedení VN 22 kV do trafostanice N-TS2 – změna trasy, kabelové vedení místo venkovního

WT5 - trafostanice N-TS3 na jižním okraji sídla Líha

WT6 - přípojka venkovního vedení VN 22 kV do trafostanice N-TS3

WT7 - středotlaký plynovod – doplnění rozvodů v rozvojových lokalitách sídel Suchodol a Líha,

WT8 - kanalizační řady pro odvádění splaškových vod v sídlech Suchodol a Líha, v rozvojových lokalitách

WT9 - vedení VVN 110/22 kV v trase Příbram – Dobříš (záměr převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR Středočeského kraje)

Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 SZ)

Územní plán ani změna č. 1 žádné takové veřejně prospěšné stavby nenavrhuje.

Ai) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 SZ)

Územní plán ani změna č. 1 žádné takové veřejně prospěšné stavby nenavrhuje.

Aj) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část (A) územního plánu obsahuje 4 strany A3.

Grafická část (B) obsahuje 3 výkresy (B1 – B3).

Textová část odůvodnění (C) obsahuje 6 stran A3.

Grafická část odůvodnění (D) obsahuje 2 výkresy (D1 – D2).

Ak) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 1 nevymezuje žádnou plochu ani koridor územní rezervy.

Al) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna územního plánu nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

Am) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.,

Změna územního plánu nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

An) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou územního plánu se nemění podmínky pro etapizaci zástavby.

Ao) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

Ap) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

V rámci změny územního plánu se takové lokality nevymezují.