NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠESTAJOVICE

A) ÚDAJE UMOŽŇUJÍCÍ IDENTIFIKACI NAVRHOVATELE, VČETNĚ UVEDENÍ SKUTEČNOSTI PROKAZUJÍCÍ, ŽE JE OPRÁVNĚN PODAT NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU,

Obec Šestajovice

Kontaktní osoba: Roman Hrdlic
Adresa: Husova 60, 250 92 Šestajovice
Email: info@sestajovice.cz

B) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č.2 se dělí na dvě oblasti.

V rámci první by měli být z územního plánu vyjmuty navržené zastavitelné plochy, na kterých nebylo do dnešní doby vydané ÚR. Vzhledem k tomu, že nastavená legislativa umožňuje na pozemcích vymezených pro individuální RD stavět rodinné domy o dvou až třech bytových jednotkách a obchází tak podmínku ÚP vylučující možnost výstavby dvojdomů, kapacity technické infrastruktury předpokládané jak v rámci ÚP, tak v rámci dílčích činností správců sítí a provozovatelů veřejné vybavenosti nejsou schopny obsáhnout neúměrně se navyšující výstavbu a jí generované potřeby.

Změna č.2 by měla vyjmout pozemky, které se tak stávají předmětem spekulací. ÚP byl vydán v roce 2014 a nabyl účinnosti 22.10.2014 . Většina vymezených zastavitelných ploch byla přebírána z předcházejícího ÚP. Jedná se tedy o plochy územně plánovací dokumentací vymezené pro zástavbu více jak 15 let bez vydání ÚR.

S ohledem k proměně obce, která se z důvodu nekoordinovaného vymezování zastavitelných ploch, během posledních 20 let několikanásobně rozrostla a nemožnosti obce zajistit navýšení kapacit veřejných stejnou rychlostí jako developerská výstavba, je obec nucena do doby zajištění dostatečných kapacit pro plochy s vydaným ÚR a SP, zrušit část vymezených zastavitelných ploch.

V rámci druhé části změny bude upraven regulativ pro plochy v centru obce, vymezené dnes pro sport a veřejnou občanskou vybavenost. Pro tyto plochy bude upraven regulativ takovým způsobem, aby umožňoval výstavby zázemí sportovních ploch a v rámci OV výstavbu nového obecního kulturního centra.

Důvodem je absence kulturního a sportovního zařízení v sídle. Předmětné plochy se nachází v centrální části sídla a tedy ideálním způsobem naplňují snahu o regeneraci ploch a proměnu místa v kvalitní nové centrum obce.

C) NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU,

V rámci grafické i textové části ÚP budou provedeny změny:

Plochy Z2.1, Z2.3, Z2.4 budou změněny na plochy veřejné zeleně a rezervy pro stávající navržené funkce.

Plocha Z2.2 bude vymezena jako plocha se specifickou doplňující podmínkou, umožňující výstavbu pouze v půdoryse a objemu stávající stodoly a vylučující zcela funkci bydlení, byť jen přechodného, se zachováním maximálního množství zeleně. Dále bude pro tuto plochu prověřena možnost zpracování ÚS.

Na ploše Z2.5 bude upraven regulativ plochy tak, aby zde bylo možné realizovat zázemí pro sportoviště a veřejný kulturní multifunkční objekt a nové centrum obce.

Dle přiloženého zákresu viz. příloha 1.

D) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE KTERÉM UVEDE, ZDA JE MOŽNÉ VYLOUČIT VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST 11)

příloha č.2

E) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU K NAVRHOVANÉMU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VE KTERÉM I S PŘIHLÉDNUTÍM KE STANOVISKU ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY PODLE PÍSMENE D) UVEDE, ZDA MÁ BÝT NÁVRH ZMĚNY POSUZOVÁN Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PŘÍPADNĚ STANOVÍ PODROBNĚJŠÍ POŽADAVKY PODLE § 10I ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ,

příloha č.2

F) NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD SE ZPRACOVÁVÁ, VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO JEHO ZMĚNĚ, NÁKLADY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚN REGULAČNÍCH PLÁNŮ TOUTO ZMĚNOU VYVOLANÝCH A VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ PO JEJICH ZMĚNĚ, POPŘÍPADĚ NÁKLADY PODLE § 71 ODST. 7.

Veškeré náklady spojené s pořízením změny budou hrazeny obcí Šestajovice.

OBEC ŠESTAJOVICE 1

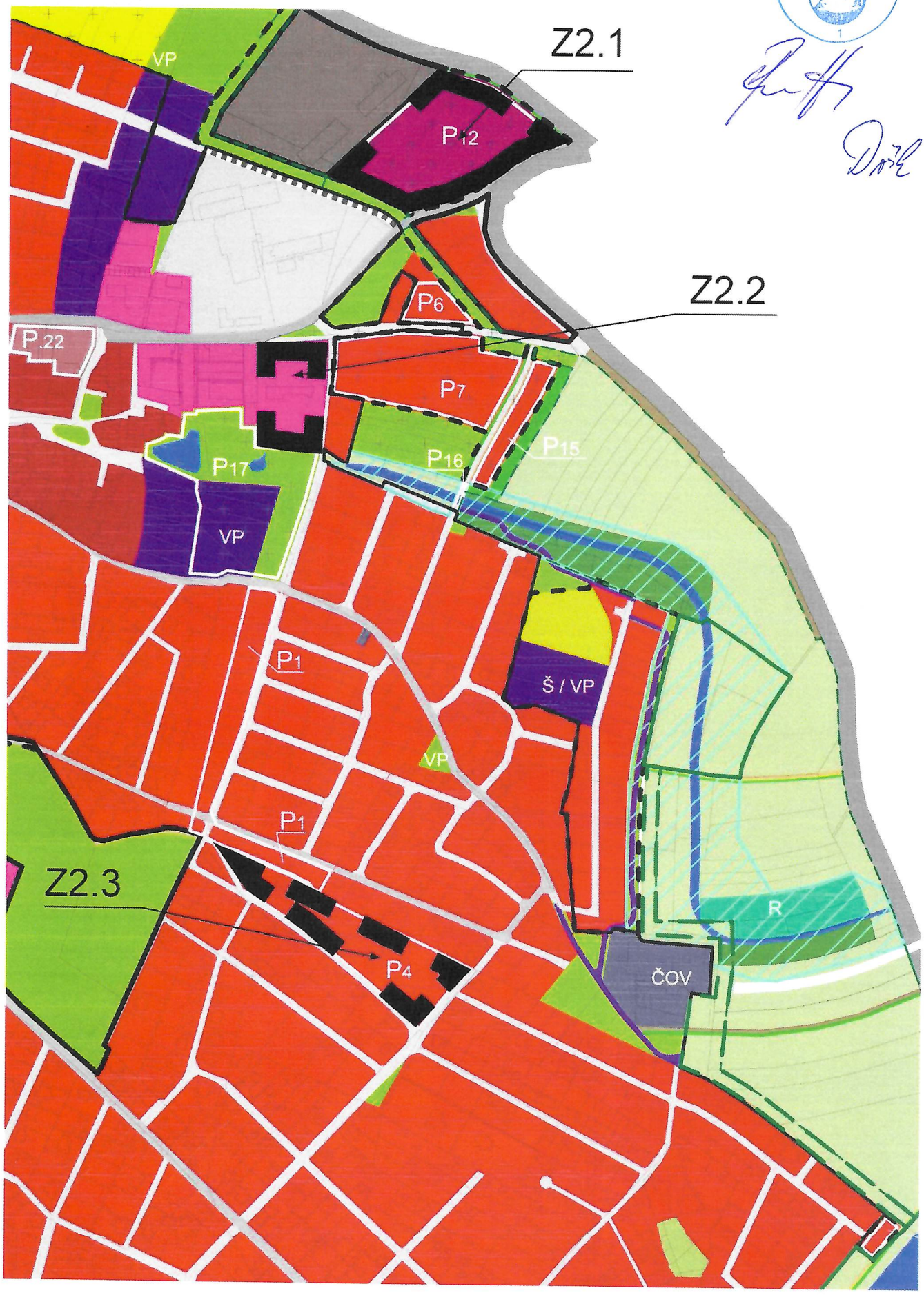
.....

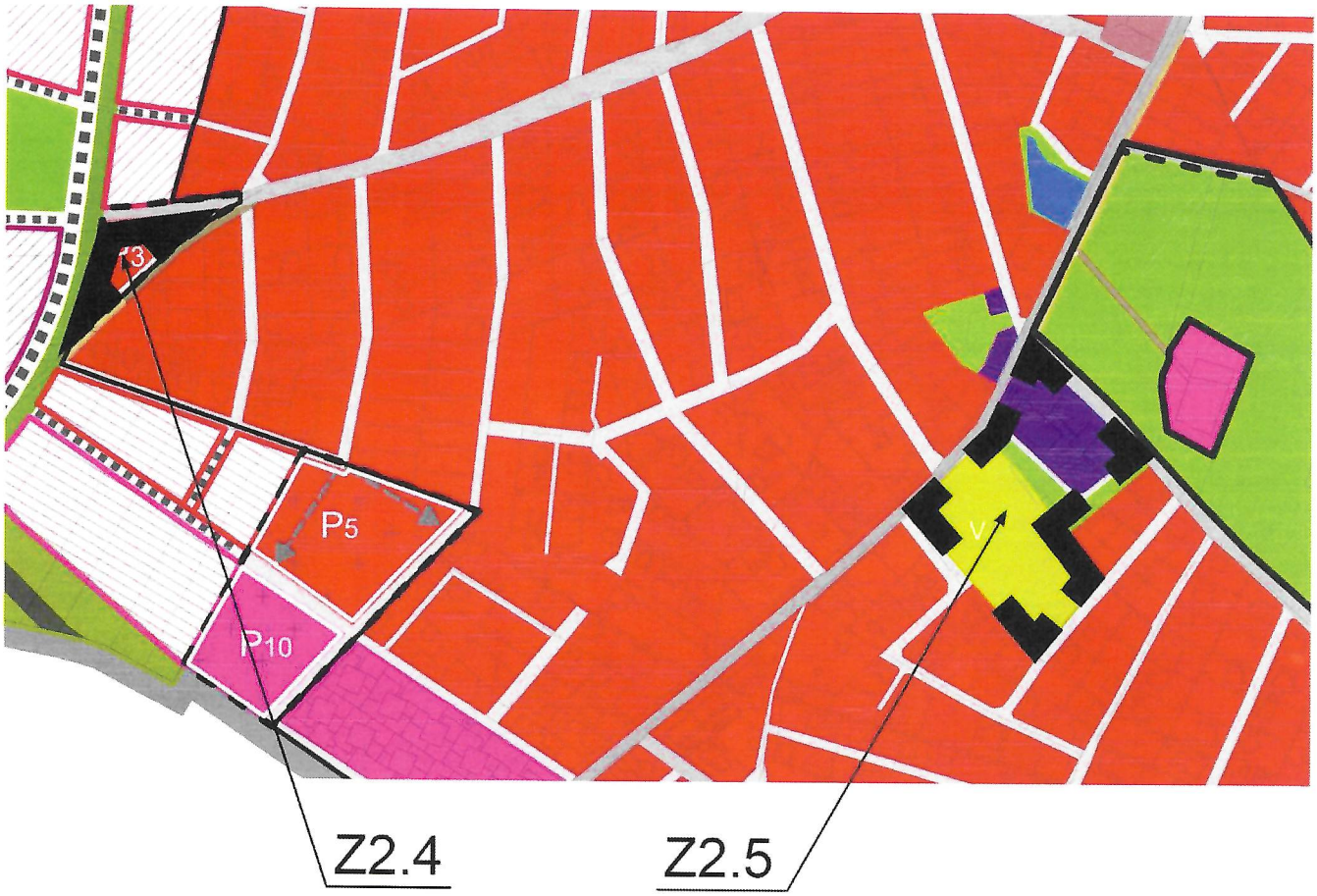
.....

1.7.2021

Příloha č.1 návrhu na pořízení změny č.2

zákres do Hlavního výkresu





OBEC SESTAJOVICE