

zadání změny č. 1 územního plánu

SKÁLY

návrh pro projednání



Handwritten signature in blue ink.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKÁLY

Pořizovatel:

Obecní úřad Skály

Oprávněná úřední osoba:

Ing. Lenka Šímová

DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY

Důvodem pro pořízení změny je žádost občana obce. Předmětem změny by mělo být prověření podmínek prostorového uspořádání zohledňující i skutečnost, že některé stavební pozemky jsou zastavěny téměř jako celek. Prověření by mělo zohlednit i skutečnost, že na stavební pozemky mají vazbu i navazující zahrady splňující požadavek zeleně. Cílem by měla být případná úprava těchto podmínek zohledňující i tento stav a taktéž možnost úpravy podmínek vztažených nikoliv k procentu zastavitelnosti, ale naopak procentu požadované zeleně na stavebním pozemku a navazující zahradě.

OBSAH

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
1.1 požadavky na urbanistickou koncepci	4
1.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	4
1.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny	4
2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	4
3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	5
4 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	5
5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	5
6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	5
7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	5

1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

zejména na cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Základní koncepce rozvoje navržená v platném územním plánu Skály nebude změnou č. 1 měněna.

1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Změna č. 1 prověří možnou úpravu podmínek prostorového uspořádání navržených v platném územním plánu Skály, zejména stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Koncepce veřejné infrastruktury navržená v platném územním plánu Skály nebude změnou č. 1 měněna.

1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Koncepce uspořádání krajiny navržená v platném územním plánu Skály nebude změnou č. 1 měněna.

2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavek na návrh konkrétních územních rezerv není uplatněn.

3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavek na návrh konkrétních veřejně prospěšných staveb, opatření nebo asanací není uplatněn.

4 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

Požadavek na návrh konkrétních ploch, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci uplatněn není. Plochy, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci je možné navrhnout v případě, prokáže-li projektant územního plánu nezbytnost takovéto podmínky.

5 POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Variantní řešení není požadováno.

6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 územního plánu Skály bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah a cíle změny č. 1 není předpokládán vliv na životní prostředí, resp. se nepředpokládá nutnost zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.