

ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVČICE

ZMĚNA Č. 2

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

DOKUMENTACE K VYDÁNÍ ZMĚNY

ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVČICE

ZMĚNA Č. 2

Záznam o účinnosti

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Vydal: | Zastupitelstvo obce Dřevčice |
| Datum nabytí účinnosti: | |
| Pořizovatel: | Obecní úřad Dřevčice |
| Oprávněná úřední osoba: | Eva Šafarčíková, starostka obce |
| Podpis: | otisk úředního razítka: |
| Výkonný pořizovatel: | Marek Šplíchal, IČ: 74207865 |

Údaje o zpracovateli dokumentace

| | |
|---------------------|---|
| Zpracovatel: | Architekti Headhand s.r.o. U Obecního dvora 7, 110 00 Praha 1 architekti@headhand.cz, +420 222 310 403 IČO: 28919807, číslo datové schránky: grdeiy6 |
| Autorský kolektiv: | Ing. arch. Miroslav Šajtar Ing. arch. Petr Hlaváček |
| Autorizovaná osoba: | Ing. arch. Petr Hlaváček č. autorizace ČKA 02756 autorizovaný architekt s všeobecnou působností |
| Podpis: | otisk úředního razítka: |

NÁVRH změny územního plánu č. 2

DOKUMENTACE K O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Dřevčice je vymezeno platným územním plánem. Změnou č. 2 územního plánu obce Dřevčice nedochází ke změně zastavěného území obce. Změna č. 2 se týká pozemku uvnitř stávajícího zastavěného území.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena platným územním plánem. Návrh Změny č. 2 celkovou základní koncepcí rozvoje území nemění. Předmětem Změny č. 2 je rozvoj části historického jádra – bývalé tvrze, jejíž část se nachází na parc. č. 27 k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem.

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je určena platným územním plánem a Změnou č. 2 se nemění. Návrh Změny č. 2 nemění vymezení zastavitelných ploch ani ploch přestavby. Sídelní systém zeleně stanovený současným územním plánem zůstává v platnosti.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury obce se Změnou č. 2 nemění. Plocha řešená Změnou č. 2 je dopravně obsluhována z přilehlých pozemních komunikací včetně silnice II. třídy č. 610, procházející obcí.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury obce se Změnou č. 2 nemění. Plocha řešená Změnou č. 2 bude napojena na veřejný vodovod obce. Odkanalizování řešené plochy bude do veřejné splaškové kanalizace obce. Dešťové vody budou zasakovány.

Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení obce se Změnou č. 2 nemění. Návrh Změny č. 2 neklade nároky na stavby občanského vybavení.

Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství obce se Změnou č. 2 nemění. Návrhem Změny č.2 nejsou vymezována nová veřejná prostranství.

Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES

Návrh Změny č. 2 nemění koncepci uspořádání krajiny. Plocha řešená změnou není součástí územního systému ekologické stability.

Protierozní opatření

Návrh Změny č. 2 nemění stávající protierozní opatření a území, které je dotčeno změnou, nevyžaduje návrh nových protierozních opatření.

Ochrana před povodněmi

Plocha řešená Změnou č. 2 se nachází mimo záplavové území. Návrh Změny č. 2 nemění stávající odtokové poměry v území.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Chráněná ložisková území ani vymezené dobývací prostory nejsou návrhem Změny č. 2 dotčeny.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V území se nově vymezuje plocha „8a“, zahrnující pozemek parc. č. 27 k. ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem. Pro plochu jsou stanoveny tyto regulativy funkčního využití:

Převažující účel využití

stavby a zařízení občanského vybavení;
komerčně industriální provozy – stavby a zařízení lehké výroby, služeb a skladování;
účelová zařízení lokálního významu.

Přípustné využití

stavby pro bydlení;
stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení;
stavby pro administrativu;
plochy soukromé zeleně;
stavby a plochy pro odstavování vozidel;
stavby související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití

další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití

stavby a zařízení, které by svými negativními vlivy a účinky na okolí snižovaly kvalitu prostředí pro funkce na sousedních plochách.

Prostorové využití plochy „8a“ bude respektovat urbanistické hmotové řešení původního statku, se zachováním reprezentativního charakteru z prostoru návsi a situováním výrobních prostor do bývalého hospodářského zázemí statku.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Návrhem změny č. 2 nejsou vymezovány žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Vymezení veřejně prospěšných opatření

Návrhem změny č. 2 nejsou vymezována žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Návrhem změny č. 2 nejsou vymezovány žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Vymezení ploch pro asanaci

Návrhem změny č. 2 nejsou vymezovány žádné plochy pro asanaci určené k vyvlastnění.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezovány.

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č. 2 nebude mít negativní vliv na žádné evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí.

Kompenzační opatření nejsou stanovována.

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

Návrh Změny č. 2 nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Dohoda o parcelaci není pro rozhodování o změnách v území řešených změnou č. 2 územního plánu vyžadována.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Návrh Změny č. 2 nevymezuje žádné plochy ani koridory, jejichž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Návrh Změny č. 2 nevymezuje žádné plochy ani koridory, jejichž využití by bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

Stanovení pořadí změn v území

Návrh Změny č. 2 pořadí změn v území nestanovuje.

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

Architektonicky ani urbanisticky významné stavby, pro které může projektovou dokumentaci zpracovávat výhradně autorizovaný architekt, nejsou vymezovány.

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

Návrh Změny č. 2 Územního plánu obce Dřevčice obsahuje 6 stran textové části a 2 výkresy grafické části. Odůvodnění Návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Dřevčice obsahuje 29 stran textové části, přílohu textové části s vyznačením změn a 1 výkres grafické části.

Přílohy:

Výkres č. 1 – Vymezení řešeného území, měřítko 1:5000

Výkres č. 2 – Hlavní výkres, měřítko 1:5000