

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLONÍN

NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ
DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:

Obec Zlonín

zastoupená starostou Ing. Miroslav Kratochvílem
Hlavní 8/40
250 64 Zlonín

POŘIZOVATEL:

Ing. arch. Martina Bredová

Alešova 404, 250 82 Úvaly

ZPRACOVATEL:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jan Procházka
autorizovaný architekt - ČKA 5282
Osadní 645/27, 170 00 Praha 7
archurbande@gmail.com

AUTOŘI:

Ing. arch. Jan Procházka

Zastupitelstvo obce Zlonín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává usnesením zastupitelstva obce ze dne

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLONÍN

formou opatření obecné povahy.

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.....	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
2.1. Koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území.....	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
3.1. Základní urbanistická koncepce	5
3.2. Plochy stabilizované.....	5
3.3. Plochy zastavitelné.....	5
3.4. Kapacita obce a počet obyvatel	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
4.1. Dopravní infrastruktura	6
4.2. Technická infrastruktura	6
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	6
5.1. Územní systém ekologické stability	6
5.2. Změny v krajině	6
5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	6
5.4. Dobývání nerostů.....	6
6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
6.1. Společná ustanovení	7
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy plochy	7
7. 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	7

8. 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 § 8 katastrálního zákona8
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona8
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti8
11. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .8

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Změna č. 1 ÚP upravuje poslední větu odstavce ve znění: „Hranice ZÚ byla revidována ke dni 21. 11. 2022.“

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Koncepce rozvoje území

- (2) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

2.2. Ochrana hodnot území

- (3) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

- (4) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Základní urbanistická koncepce

- (5) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

3.2. Plochy stabilizované

- (6) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

3.3. Plochy zastavitelné

- (7) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ druhý odstavec ve znění: „Lokalita Z1 – technická infrastruktura – TW Plocha se ruší“.
- (8) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ pátý odstavec ve znění: „Lokalita Z4 - bydlení individuální – BI Plocha se ruší“.
- (9) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ sedmý odstavec větu ve znění: „Lokalita je zmenšena oproti původnímu záměru o 1,2 ha.“.
- (10) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ osmý odstavec ve znění: „Lokalita Z6b - výroba drobná a služby – VD Plocha se ruší “.
- (11) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ devátý odstavec ve znění: „Lokalita Z7 - bydlení individuální – BI Plocha se ruší“.
- (12) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ desátý odstavec ve znění: „Lokalita Z8 - bydlení individuální – BI Plocha se ruší“.
- (13) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ jedenáctý odstavec ve znění: „Lokalita

Z9 – smíšená lokalita: občanská vybavenost (mateřská škola) OV, občanská vybavenost – sport OS, veřejná zeleň PZ Plocha se ruší“.

- (14) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ dvanáctý odstavec ve znění: „Lokalita Z10 - bydlení individuální – BI Plocha se ruší“.
- (15) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ třináctý odstavec ve znění: „Nové lokality (záměry) jako kompenzace za zrušené plochy, označené Z:“.
- (16) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „3.3. Plochy zastavitelné“ sedmnáctý odstavec ve znění: „Územní rezervy – územní rezervy pro bydlení individuální BI u silnice III/0094 při výjezdu z obce se ruší. “.

3.4. Kapacita obce a počet obyvatel

- (17) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

- (18) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

4.2. Technická infrastruktura

- (19) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- (20) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Územní systém ekologické stability

- (21) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

5.2. Změny v krajině

- (22) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

- (23) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

5.4. Dobývání nerostů

- (24) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Společná ustanovení

(25) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy plochy

(26) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „6.2.“ třetí odstavec ve znění: „6.2.3. Občanské vybavení – sportovní zařízení - OS NEOBSAZENO“.

(27) Změna č. 1 ÚP v kapitole „6. 2.“ nahrazuje text ve znění: „6. 2. 10. Doprava účelová – DU“ textem v následujícím znění: „6. 2. 10. Doprava jiná - účelová – DX“.

(28) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „6.2.“ doplňuje odstavec ve znění: „

6. 2. 20. Zeleň přírodního charakteru ZP

Hlavní využití

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu v zastavěném území
- doprovodná vegetace nelesní, aleje, solitéry

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit v jiné části území a bude minimalizováno negativní ovlivnění hlavního využití
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než přípustné činnosti a stavby“

7. 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

(29) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

8. 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 § 8 katastrálního zákona

- (30) Změna č. 1 ÚP zakládá novou kapitolu „8. 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 § 8 katastrálního zákona“
- (31) Změna č. 1 ÚP doplňuje kapitolu o výrok v následujícím znění: „Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.“

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- (32) Změna č. 1 ÚP zakládá novou kapitolu „9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona“
- (33) Změna č. 1 ÚP doplňuje kapitolu o výrok v následujícím znění: „Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.“

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- (34) Změna č. 1 ÚP ruší druhý odstavec ve znění: „US1 – lokalita Z12 Územní studie bude řešit vjezd do lokality, typ zástavby a oplocení, výšku staveb, komunikace a zeleň včetně plochy parku K19, inženýrské sítě. U lokality Z12 – OV (parc. č. 105/10,11,12) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb z provozu stávající železnice.“

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

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Počet stran: 8

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Označení	Název výkresu	Měřítko
A1	Výkres základního členění území (výřez I.)	1 : 5 000
A2	Hlavní výkres (výřez I.)	1 : 5 000
A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

- (35) Změna č. 1 ÚP ruší v kapitole 12 údaje o textové části a grafické části odůvodnění územního plánu.

