

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BRAŠKOV (K PROJEDNÁNÍ)

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Braškov podle § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 191/2008 Sb. (stavební zákon)

Určený zastupitel: p. Sklenář

Datum zpracování: 8/2009

Řešeným územím: obec Braškov, místní části Toskánka a Valdek, katastrální území Braškov, kraj Středočeský, pověřený úřad s rozšířenou působností a stavební úřad je Magistrát města Kladna.

Obecní zastupitelstvo obce Braškov dne 22.6. 2009 rozhodlo na svém zasedání o pořízení Územního plánu Braškov z vlastního podnětu.

ÚPO bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle příslušných prováděcích vyhlášek.

Jednotlivé kapitoly Územního plánu Braškov budou řešit následující problematiku:

1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

ÚP bude respektovat požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“.

Tzn. bude respektovat stanovené republikové priority pro zajištění udrž. rozvoje.

Území obce Braškov patří do rozvojové oblasti Praha, případně se obce bude okrajově týkat i problematika vzletových a přistávacích prostor letiště Praha Ruzyně, dokumentace bude respektovat úkoly pro územní plánování vyplývající z tohoto dokumentu. Další požadavky z PÚR pro území nevyplývají.

ÚP bude respektovat schválenou nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje, tzn., ÚP VÚC Pražský region -viz. § 187 odst. (7) stavebního zákona. (schváleno 18.12. 2006).

Zásady územního rozvoje nebyly ještě v době zpracování tohoto návrhu zadání vydány.

Pro území je v platnosti ÚPO v právním stavu po změnách č.1.

Žádný regulační plán obec nevydala.

Pro dané území nebyla zpracována studie, která by byla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady. ÚAP byly obci předány a současně jsou prezentovány na internetových stránkách města Kladna- www.mestokladno.cz.

Navrhované urbanistické řešení by mělo rozvíjet, tzv. silné stránky území, využívat potenciál obce a snižovat rizika, redukovat slabé stránky území. Výše uvedené faktory jsou prezentovány formou SWOT analýzy, která je v ÚAP použita pro zjištění a vyhodnocení udrž. rozvoje.

Rada pro udržitelný rozvoj území (§9 SZ) nebyla zřízena a ÚAP nebyly tedy s touto Radou projednány.

3) Požadavky na rozvoj území obce

V současné době považuje obec Braškov za nutné v souladu s omezenou časovou platností dokumentací ÚPO (viz. stavební zákon) pro zajištění rozvoje svého území pořídit nový územní plán (nebude řešeno možnou úpravou ÚP)

Obsah Územního plánu Braškov bude vycházet z územně anyl. podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí.

Bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

V rámci požadavků na rozvoj území obce budou v územním plánu prověřeny zejména níže uvedené plochy. Návrh rozvojových ploch je orientačně vyznačen v grafické příloze.

Hlavní rozvojové záměry:

Požadavek č.1- zřízení pásu o šířce 25 – 50 m ochranné zeleně podél komunikace R6 v celé délce průchodu katastrem obce Braškov po obou stranách komunikace.

Požadavek není vyznačen v grafické příloze

Požadavek č.2 – požadavek na rozvoj ploch pro rodinné bydlení v lokalitě vč. dopravní infrastruktury (komunikace a cyklostezky)

Využití lokality podle platné územně plán. dokumentace: rodinné bydlení, výrobně obslužná sféra pouze ve výhledovém období – v návrhovém období není lokalita řešena.

Požadavek č.3 – požadavek na zrušení výhledu (viz. stávající úpd) v lokalitě a ponechání ploch jako nezastavitelné území

Využití lokality podle platné územně plán. dokumentace: rodinné bydlení ve výhledovém období a smíšená centrální zóna ve výhledovém období - v návrhovém období není lokalita řešena

Požadavek č.4 – požadavek na rozvoj sportovních ploch u stávajícího sportoviště s možností umístění staveb pro sportovní vybavenost, požadovaná plocha bude menší než 1 ha

Využití lokality podle platné územně plán. dokumentace: zeleň

Požadavek č.5 – požadavek na zrušení výhledu (viz. stávající úpd) v lokalitě a ponechání ploch jako nezastavitelné území

Využití lokality podle platné územně plán. dokumentace: rodinné bydlení ve výhledu

Požadavek č.6 – pro lokalitu zpracovat do ÚP rozhodnutí Krajského úřadu střed.kraje – lesy zvláštního určení, lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí; v lokalitě prověřit možnost umístění sportovních ploch (on-line dráha, dětské hřiště ...)

Využití lokality podle platné územně plán. dokumentace: lesy

Požadavek č.7 – prověřit v lokalitě možnost umístění plochy pro vyhlídkovou rozhlednu a projektant prověří možnost umístění rozhledny v rámci přípustného využití konkrétního regulativu (vzhledem k malým plošným nárokům)

Využití lokality podle platné územně plán. dokumentace: zeleň

Požadavek č.8 – požadavek na zpracování zpracovaného projektu obnovy krajinných struktur (ÚSES, zeleň, obnova polních cest) do ÚP

Požadavek není vyznačen v grafické příloze

Požadavek č.9 – komplexní vyřešení cyklotras v podrobnosti, kterou umožňuje ÚPD. Respektovat podklad z Středočeského krajského úřadu.

Požadavek není vyznačen v grafické příloze.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezí a začlenění souladu s vyhl. 501/2006 Sb. až projektant úz. plánu.

4.) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.

Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí podle § 58 stav. zákona.

Členění území bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Je možné navrhnout i podrobnější členění ploch, ale musí být tento případ projektantem náležitě odůvodněn. Nutnost odůvodnění záměru je nutné i při odchýlení od vyhláskové velikosti plochy s rozdílným způsobem využití (2000m²).

Budou stanoveny podmínky 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, intenzita, míra využití pozemků v plochách),

5.) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Vyhodnotit stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce a navrhnout doplnění této koncepte infrastruktury v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce. Projektant vyhodnotí také ostatní stávající veřejnou infrastrukturu, tzn. občanskou vybavenost, veřejná prostranství a veřejnou zeleň a navrhne odpovídající požadavky v území.

Koncepci likvidace dešťových vod stanovit tak, aby maximální množství srážkových vod bylo řešeno vsakem v území.

Při řešení respektovat koncepce Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, odpadového hospodářství, apod.

6.) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Řešit požadavky na rozvoj území s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Sledované hodnoty území jsou prezentovány v územně anal. podkladech, případně v doplňujících průzkumech a rozborech.

7.) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby mohou být navrženy stavby, pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu a veřejně prospěšné opatření by měl projektant stručně zdůvodnit její návrh. Návrh těchto ploch bude případně konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

V případě potřeby navrhnout plochy pro asanace.

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo.

U všech ploch s předkupním právem je třeba uvést druh VPS a VPO, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (obec, kraj, ČR), katastrální území, čísla všech dotčených pozemků (bez rozlišení, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část). Tyto údaje je dostatečné doložit k návrhu úp v rámci společného jednání.

8.) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů .

Územní plán bude řešit požadavky vyplývající z konkrétních právních předpisů, zejména to jsou požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu,

ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, ochrana ZPF a pozemků určených k plnění funkce lesa, aj. Požadavky budou řešeny v podrobnost příslušné pro územní plán.

Konkrétně: územní plán bude řešit problematiku civilní obrany a to především podle § 20 vyhl.380/2002 Sb. Navržené plochy budou plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.

Při návrhu řešení bude dokumentace obsahovat veškeré podklady podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany ZPF

Vyhodnotí se případné vlivy důlní činnosti a ochrany ložisek nerostných surovin na využití území dle platných předpisů.

Budou respektovány a vyhodnoceny požadavky na ochranu veřejného zdraví podle práv. předpisů.

9.) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Definovat hlavní střety a zájmy v území a navrhnout jejich vzájemná řešení. Jedním z podkladů pro definici možných střetů a problémů v území jsou zpracované územně anal. podklady a doplňující průzkumy a rozbor, které si provede projektant..

10.) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch a případně ploch přestavby, především v souvislosti s vymezenými hlavními požadavky na rozvoj území obce, hlavními rozvojovými záměry obce- viz. bod č.3

11.) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Bez požadavků obce na vymezení výše uvedených ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování úz. studie.

Případné požadavky na zpracování územní studie mohou vzejít z projednání zadání.

Projektant v návrhu (konceptu) vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování úz. studie. V případě ÚS bude úp obsahovat lhůty pro pořízení US, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence ÚPD.

12.) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Bez požadavků obce na vymezení výše uvedených ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření reg. plánem.

Případné požadavky na zpracování reg. plánu mohou vzejít z projednání zadání.

Projektant v návrhu (konceptu) vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování reg. plánu. V případě podmínky na pořízení reg. plánu musí územní plán obsahovat zadání tohoto regulačního plánu.

13.) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Vyhodnocení bude zpracováno v případě požadavku dotčeného orgánu, jestliže vzejde z projednání tohoto návrhu zadání.

14.) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Pořizovatel zpracování konceptu nenavrhuje, obec nevyžaduje řešit nějakou problematiku (lokalitu) ve variantách. Dále bude postupováno dle případného požadavku dotčeného orgánu, který vzejde z projednání.

14.) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Parametry a obsah konceptu budou v případě uplatněného požadavku na koncept upřesněny po vyhodnocení projednání návrhu zadání.

Územní plán (rozsah, obsah, počet dokumentací,) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastr. mapy a budou vydány v příslušném měřítku. Měřítko výkresu širších vztahů bude dle uvážení projektanta v souladu s vyhl. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve 2 vyhotoveních (3x v případě, že se bude zpracovávat SEA)

Upravený návrh úp podle výsledků společ. jednání a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve 2 vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh úp upravit, bude odevzdán výsledný návrh úp ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu.

Výsledný návrh bude odevzdán na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Obci budou předána vektorová digitální data vydaného územního plánu.

Doporučujeme dodržet metodiku Minis, tzn. minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, připravenou Středočeským krajským úřadem.

15.) Úpravy návrhu zadání vzešlé z jeho projednání.

Dokumentace návrhu bude zpracována v souladu se schváleným vyhodnocením požadavků vzešlých z projednání. Bude doplněno po projednání.

Příloha- grafické vyznačení záměrů

Schválilo: Zastupitelstvo obce Braškov dne-bude doplněno po schválení.