

# Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Nadějkov

Vypracoval: Obecní úřad Nadějkov ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

říjen 2015

## úvod

O pořízení změny č. 1 územního plánu obce Nadějkov (dále též jen „změna“) rozhodlo zastupitelstvo obce Nadějkov. Hlavním úkolem změny je prověřit využití ve vybraných lokalitách a to zejména v Nepřejově, Vratišově, Hubově, Nadějkově a v Bezděkově - viz grafická příloha.

### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce není změnou dotčena. Jednotlivé záměry korespondují se stávající urbanistickou koncepcí.

Jedná se zejména o prověření ploch v sídle **Nepřejov** (k. ú. Starcova Lhota)

- rozšíření stávající plochy smíšené území na východ i západ,
- přeřešení ploch na západním a jihozápadním okraji Nepřejova opět pro plochu smíšené území,
- prověřit možnost umístění vodních ploch na severu a jihu Nepřejova,
- prověření vedení účelové komunikace v Nepřejově.

Dále se jedná o prověření ploch:

**Vratišov** - na jihozápad od sídla - umístění rodinného domu

**Hubov** - lokalita na severozápadě Hubova (k. ú. Nadějkov) - umístění rodinného domu

**Nadějkov** - lokalita na severu Nadějkova severně od návrhových ploch - umístění rodinných domů

- lokalita na severu Nadějkova naproti fotbalovému hřišti - umístění rodinného domu
- upravit vymezení plochy komunikace v návrhových plochách BV – N (bydlení venkovské – návrh) na severu Nadějkova dle skutečného stavu

**Bezděkov** - lokalita na severu Bezděkova (k. ú. Starcova Lhota) - umístění rodinného domu

**Petřkovice** - vybudování sběrného dvora na severu k. ú. Petřkovice

- na jihozápadě sídla prověřit stávající využití

Hodnoty území zůstávají platné dle stávajícího územního plánu obce Nadějkov. Všechny problémy a střety je nutno řešit s ohledem na podrobnost změny územního plánu.

#### 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky na koncepci v oblasti veřejné infrastruktury nejsou uplatněny. Jednotlivé koncepce veřejné infrastruktury - koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury a veřejných prostranství zůstává zachována.

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 není změnou dotčena. Požadavek na prověření ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, není uplatněn.

Ve správním území obce Nadějkov je ze ZÚR vymezeno nadregionální biocentrum - NBC 54, které se řešeného území nedotýká.

- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavek na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace není stanoven. Jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

- d) 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**

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**Změna bude obsahovat:**

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. k)) a kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání.

– grafická část bude navazovat na původní územní plán obce - dle potřeby další výkresy a schémata.

**Odůvodnění změny bude obsahovat:**

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy.

grafická část – bude navazovat na původní územní plán obce

– dle potřeby další výkresy a schémata.

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Jak jsme již předeslali v předcházejících kapitolách, nenachází se v řešených územích změnou žádné zvláště chráněné území, přírodní park, evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Řešené území:

- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny,
- nebude dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody ani přírodní park,
- změnou nemá vliv na regionální prvky územního systému ekologické stability tak, jak jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje,
- nejsou požadavky na varianty řešení.



# zájmové lokality

