



MILČICE

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ VE ZMĚNĚ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt, ČKA 04179
Spolupráce: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, Ing. Daniel Franke, Ph. D.
Pořizovatel: Městský úřad Lysá nad Labem, ÚÚP
Datum: 7/2021

PARÉ 1

OBSAH:

A. PODKLADY A KONZULTACE.....	4
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
B.1 PÚR.....	4
B.1.1 <i>Republikové priority.....</i>	<i>4</i>
B.2 ÚPD KRAJE – ZUR	4
C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY	4
C.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
C.1.1 <i>Požadavky na dopravní infrastrukturu</i>	<i>4</i>
C.1.2 <i>Požadavky na technickou infrastrukturu</i>	<i>4</i>
C.1.3 <i>Požadavky na infrastrukturu odtoku dešťových vod</i>	<i>4</i>
C.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
C.2.1 <i>Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....</i>	<i>4</i>
D. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.....	4
D.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ.....	4
D.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORITY PÚR	4
D.3 KONCEPCE	5
D.3.1 <i>Bydlení</i>	<i>5</i>
D.3.2 <i>Výroba</i>	<i>5</i>
D.3.3 <i>Doprava.....</i>	<i>5</i>
D.3.4 <i>Přírodní podmínky</i>	<i>5</i>
E. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	5
E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	5
F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	5
F.1 OSÍDLENÍ	5
F.2 BYDLENÍ	5
F.3 VÝROBA	5
F.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
F.4.1 <i>Plochy veřejných prostranství.....</i>	<i>5</i>
F.4.2 <i>Doprava.....</i>	<i>5</i>
F.4.3 <i>Technická infrastruktura</i>	<i>5</i>
F.5 REKREACE.....	6
F.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
G. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	6
G.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	6
H. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
H.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO	6
H.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	6
I. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
J. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	6
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND	6
K.1 PUPFL	6
K.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	6
K.2.1 <i>Přehled lokalit záboru urbanistického řešení dle BPEJ.....</i>	<i>6</i>

<i>K.2.2 Přehled lokalit urbanistického řešení dle dotčených kultur v ha</i>	<i>7</i>
L. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	7
M. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY	7
N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	7
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ.....	7
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7
Q. ZKRATKY	7

A. PODKLADY A KONZULTACE

- I. Změna č. 1 (dále ZČ1) je zpracována nad digitální katastrální mapou 6/2021
- II. Návrh ZÚR Středočeského kraje schválené 12/2011, včetně aktualizací
- III. PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (2018)
- IV. ÚAPo ORP Lysá nad Labem 2016 s aktualizacemi
- V. Stávající ÚPD

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1 PÚR

B.1.1 Republikové priority

ZČ1 respektuje republikové priority územního plánování.

B.2 ÚPD KRAJE – ZUR

Oproti ÚP se nic nemění.

C. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

C.1 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.1.1 Požadavky na dopravní infrastrukturu

Pro plochy v ZČ1 se nemění koncepce dopravní infrastruktury. Byla vymezena plocha pro rozšíření dálnice D11, ve vzdálenosti 25 m od osy přilehlého jízdního pásu.

C.1.2 Požadavky na technickou infrastrukturu

Lokalita bydlení a smíšeného území bude napojena na stávající veřejnou infrastrukturu obce.

C.1.3 Požadavky na infrastrukturu odtoku dešťových vod

Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

C.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C.2.1 Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

V ZČ1 jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy. Jedná se o dopravní plochu rozšíření dálnice na pokyn ŘSD a rozšíření smíšeného území SO2.

D. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

D.1 OSÍDLENÍ A BYDLENÍ

- I. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů byly respektovány.
- II. Bydlení bylo rozšířeno o regulativ B4, který zachovává min. velikost nově vymezovaných pozemků 800m². Jedná se o okrajovou zastavitelnou plochu, převzatou z platné ÚPD.

D.2 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PRIORITY PÚR

ZČ1 ÚP splňuje požadavky priorit dle obsahu změny.

D.3 KONCEPCE

D.3.1 Bydlení

- I. Byl vymezen nový regulativ B4, kde je minimální velikost nově vymezovaných pozemků stanovena na 800 m².
- II. V ostatních regulativech bydlení, byla minimální velikost u nově vymezovaných pozemků snížena na 550 m².

D.3.2 Výroba

Koncepce výroby se v ZČ1 nemění.

D.3.3 Doprava

- I. Koncepce dopravy - silnic se v ZČ1 nemění.
- II. Byla vymezena plocha rozšíření dálnice D11, označena ve Výkrese základního členění DZ10. Je vymezena v šíři 25m od osy přilehlého jízdního pásu.

D.3.4 Přírodní podmínky

Koncepce přírodních podmínek se v ZČ1 nemění.

E. ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

V ZČ1 nejsou žádné nadmístní problémy.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

F.1 OSÍDLENÍ

Vývoj počtu obyvatel se změnou ZČ1 nemění oproti ÚP.

F.2 BYDLENÍ

- I. Byl upraven regulativ B1 a B3, kde se snížila min. velikost nově vymezovaných pozemků na 550m².
- II. Byl vymezen nový regulativ B4, který zachovává min. velikost nově vymezovaných pozemků 800m². Jedná se o okrajovou lokalitu obce, plocha je ve stávajících zastavitelných plochách převzatých z platného územního plánu.

F.3 VÝROBA

Koncepce výroby se v ZČ1 nemění.

F.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce občanského vybavení se v ZČ1 nemění.

F.4.1 Plochy veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství se v ZČ1 nemění.

F.4.2 Doprava

- I. Koncepce dopravy se v ZČ1 nemění.
- II. Na žádost Ředitelství silnic a dálnic ČR byla vymezena plocha rozšíření dálnice D11, označena ve Výkrese základního členění DZ10. Je vymezena v šíři 25m od osy přilehlého jízdního pásu.

F.4.3 Technická infrastruktura

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plocha pro smíšené území je navržena na napojení na stávající veřejnou infrastrukturu

HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Koncepce se ve ZČ1 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce se ve ZČ1 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce se ve ZČ1 nemění.

SPOJOVÉ VEDENÍ

Koncepce se ve ZČ1 nemění.

F.5 REKREACE

Koncepce se v ZČ1 nemění.

F.6 KRAJINA - OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Koncepce se v ZČ1 nemění.

G. VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

G.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Zdrojem pro vyhodnocení jsou sledované jevy dle ÚAPo. Aktualizováno je zastavěné území k datu 1/2020.

H. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

H.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO

Požadavky CO se oproti ÚP nemění.

H.2 POŽADAVKY POŽÁRNÍ OCHRANY

Požadavky PO se oproti ÚP nemění.

I. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ZČ1 je v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

J. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno pořizovatelem.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

K.1 PUPFL

ZČ1 nezabírá žádné lesní pozemky.

K.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zábor zemědělské půdy změnou č. 1 je navýšen o 0,15ha.

K.2.1 Přehled lokalit záboru urbanistického řešení dle BPEJ

Označení lokality	Navržené funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha ZPF (ha)
-------------------	--------------------------	----------	---------------	-----------------

Označení lokality	Navržené funkční využití	Kód BPEJ	Třída ochrany	Plocha ZPF (ha)
A12	Smíšené území, rozšíření	20401	IV	0,15
A13	Plocha pro rozšíření dálnice D11	20600	II	1,50
		20401	IV	0,36
		26000	I	1,12
celkem				3,13

K.2.2 Přehled lokalit urbanistického řešení dle dotčených kultur v ha

Lokalita	Orná půda	Trvalý travní porost	Zemědělská Půda	Ostatní plochy	Celkem plochy
A12	0,15	-	0,15	-	0,15
A13	0,90	-	0,90	2,08	2,98
celkem	1,05	-	1,05	2,08	3,13

L. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLY A ÚKOLY ÚP, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ, NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Hodnoty území nejsou ZČ1 dotčené. Koncepce se oproti ÚP nemění.

M. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Bude doplněno pořizovatelem.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I. ZČ1 územního plánu obsahuje výrokovou část, text odůvodnění a text ÚP s vyznačením změn, tzv. srovnávací text.
- II. Grafická část odůvodnění obsahuje:

výkres č. 6 Koordinační výkres	1: 3 000
výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 3 000

Výkres širších vztahů nebyl zpracován z hlediska malého rozsahu změny č. 1.

Q. ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
MK	místní komunikace
RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.

ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZPF	zemědělský půdní fond
ZČ1	změna č. 1 územního plánu Milčice