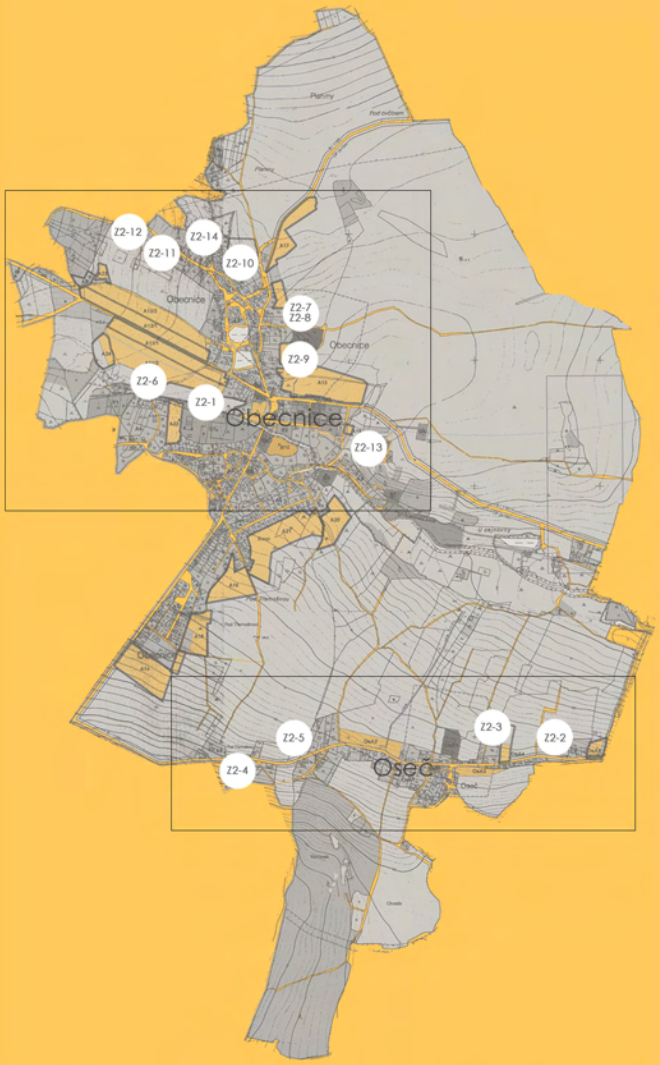


UPRAVENÝ NÁVRH
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ 07/2013

ZMĚNA č.2 ÚPO OBECNICE

I. NÁVRH ZMĚNY č.2
II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2

POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD OBECNICE
OBECNICE 159, 262 21 OBECNICE
STAROSTA OBCE: JOSEF KARAS
TEL. 318 614 056
e-mail: ou.obecnice@volny.cz

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT NÁVRHU ZMĚNY
FOGLAR-ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL VVURÚ
ECODIS s.r.o.,
DR. ING. R. KOVÁŘ
NA DLOUHÉM LÁNU 16, 160 00 PRAHA 6
TEL.606 569 963
e-mail eccom@seznam.cz
ZPRACOVATEL VYHODNOCENÍ NATURA 2000
MGR. ONDŘEJ VOLF

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY :

I. NÁVRH ZMĚNY č.2

TEXTOVÁ ČÁST
VÝKRESOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2

TEXTOVÁ ČÁST
VÝKRESOVÁ ČÁST

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚPO NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1. Změna č.2 ÚPO Obecnice -UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území změny č.2 ÚPO Obecnice, lokality změny Z2-1 až Z2-14 leží v k.ú. Obecnice, lokality Z2-2 a Z2-3, leží v k.ú. Oseč. Lokality změny jsou vymezeny v grafické části Odůvodnění změny – výkresu č. 1– širší vztahy.
Hranice zastavěného území byla v řešených lokalitách aktualizována k datu 31.7.2012.

1.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č.2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚPO Obecnice. Řešené lokality změny leží ve stanovených zastavitelných územích, zastavěných územích nebo na ně bezprostředně navazují. Hodnoty stávající urbanistické struktury obce byly při zpracování změny č.2 respektovány, zejména tradiční venkovský charakter osídlení s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území–urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: návrh změny č.2 ÚPO Obecnice vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz. Návrh změny č.2 vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Změna č.2 ÚPO Obecnice vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Vymezení zastavitelných území nezasahuje do chráněných území přírody a krajiny, ani nekoliduje s významnými prvky technického vybavení.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty území

Návrhem změny byla posouzena vhodnost umístění jednotlivých lokalit v souvislosti na navazující území tak, aby nedošlo k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Součástí Návrhu změny je Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Dle tohoto vyhodnocení lze souhrnně konstatovat, že vlivem řešení návrhu změny č. 2 územního plánu obce Obecnice nebyly opomenuty žádné potenciálně problémové oblasti vyplývají z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) ORP Příbram. Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití, nebude trvale narušeno. Součástí Návrhu změny je i Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na území NATURA 2000. Ze závěrů vyhodnocení NATURA 2000 vyplývá, že předložená koncepce nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. V důsledku plánovaných změn využití pozemků byl konstatován mírný negativní vliv koncepce v důsledku zvýšení množství vypouštěných odpadních vod a kumulativních vlivů s tím spojených.

Územní systémy ekologické stability je změnou územního plánu respektován s kladením důrazu na regeneraci krajiny a vytvoření podmínek k budoucímu dosažení harmonického souladu přírodní krajiny a nestabilních složek vytvořených člověkem.

Požadavky na ochranu ZPF a PUPFL

Změnou územního plánu, resp. vymezením nových zastavitelných ploch, dojde k záborům zemědělského půdního fondu. Navrhované plochy jsou umístěny co nejúčelněji v přímé návaznosti na stávající zástavbu.

Požadavky na ochranu vod

Území určená k výstavbě je nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem po výstavbě jako před ní a aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů níže na tocích.

Změnou nedochází k omezování či znemožňování povinností správce toku dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhl. 470/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změnou nedochází k zásahům do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod.

Změnou se ve veřejném zájmu zajišťuje územní ochrana všech již vymezených prvků územního systému ekologické stability.

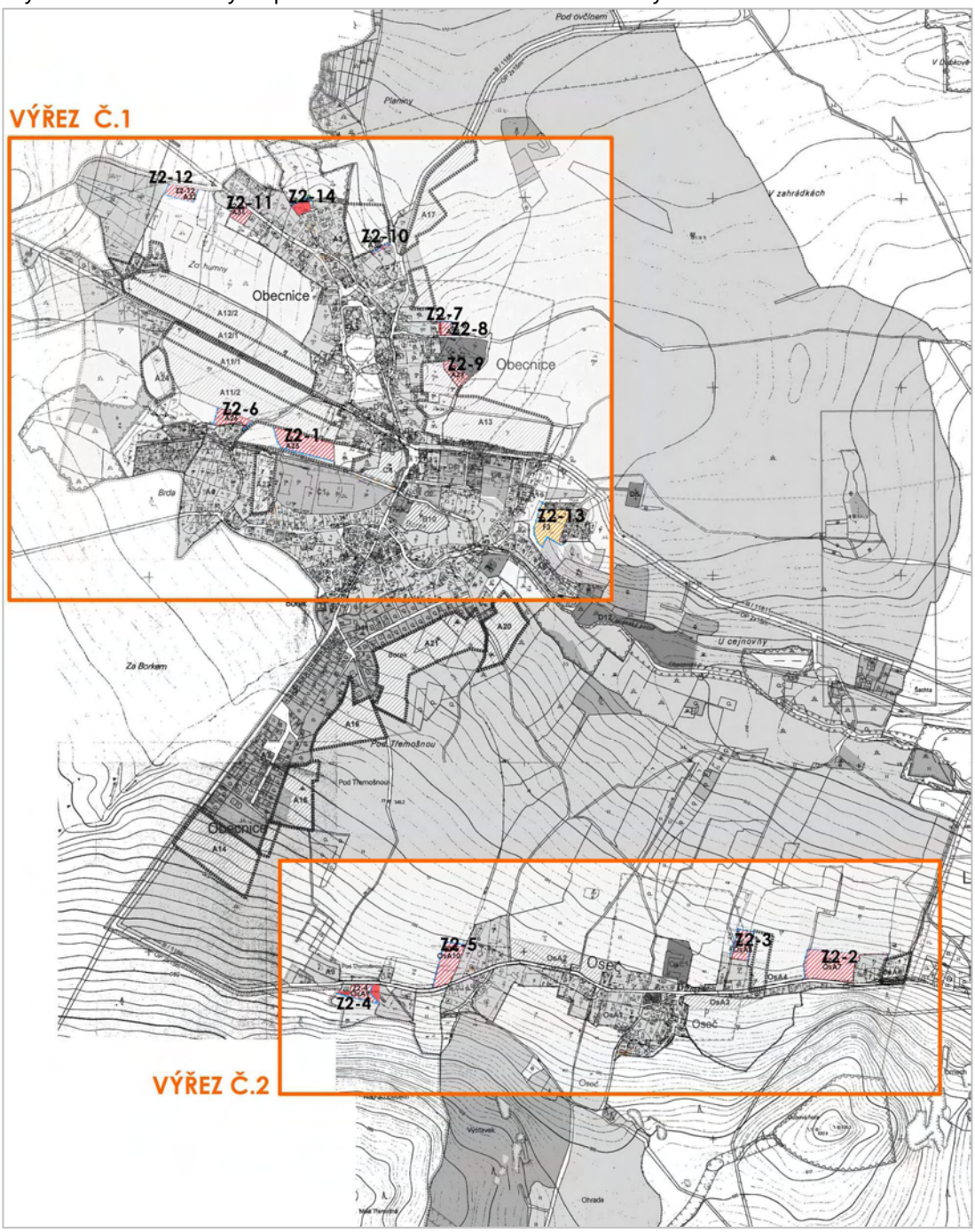
Památková péče

Návrh řešení změny č.2 se nedotýká památkově chráněných objektů. ÚP nevymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č.2 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO Obecnice zůstává zachována.

Vyznačení lokalit změny na podkladě zmenšeného otisku hlavního výkresu ÚPO Obecnice:



-UPRAVENO PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Výčet dotčených katastrálních území je uveden v následující tabulce lokalit změny:

ZMĚNA č.2 ÚPO OBECNICE – PŘEHLED LOKALIT					
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú č.pozemků dle KN (DLE PK)	**INDEX PLOCHY**	**Rozloha lokality** (ha)	**Stávající funkční využití dle ÚPO**	**změnou navrhované funkční využití**	**Rozšíření zastavitelné plochy** (ha)
Z2-1 OBECNICE 243/1 (243)	**A25**	**0,75**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,75**
Z2-2 OSEČ 90/1, 90/3 (90)	**OsA7**	**0,98**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+ 0,98**
Z2-3 OSEČ 138/1	**OsA8**	**0,33**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,33**
Z2-4 OBECNICE 818/1, 818/3, 818/4	**OsA9**	**0,36**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,24**
Z2-5 OBECNICE 798/135 (798/107,798/108)	**OsA10**	**0,60**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,60**
Z2-6 OBECNICE 262/1 (235)	**A26**	**0,31**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,31**
Z2-7 OBECNICE 592/1	**A3**	**0,02**	pole/louky-stav	**území obytné-stav**	**-**
Z2-8 OBECNICE 592/14	**A28**	**0,10**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,10**
Z2-9 OBECNICE 1034/13, st. 287/3	**A29**	**0,24**	území zemědělského hospodaření-stav	**území obytné s možností lehké nerušící výroby-návrh**	**-**
Z2-10 OBECNICE 258/4	**A30**	**0,02**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,02**
Z2-11 OBECNICE 334/2, 334/5	**A31**	**0,18**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,18**
Z2-12 **OBECNICE** 302/1 (329/2,327/13)	**A32**	**0,22**	pole/louky-stav	**území obytné-návrh**	**+0,22**
Z2-13 **OBECNICE** 60/21, 62/1	**F3**	**0,66**	pole/louky-stav	**území rekreačních chat a zahrádek-návrh**	**+0,66**
Z2-14 **OBECNICE** 341/4, ST. 496	**A3**	**0,16**	pole/louky-stav	**území obytné-stav**	**-**

Změnou č.2 ÚPO se v řešených lokalitách:
1) mění funkční využití zastavěných ploch (Z2-9),
2) rozšiřují zastavitelné plochy (Z2-1 až Z2-6, Z2-8, Z2-10 až Z2-13),
3) aktualizuje ÚPO (uvádí do souladu funkční využití ploch se skutečným stavem využití území- v lokalitě Z2-14 a Z2-7 a v části lokality Z2-4) aktualizace zastavěného území)
Nedochází k vymezení ploch přestavby. Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Nejvýznamnější ze změn je rozšíření zastavitelných ploch ve východním okraji zástavby sídla Oseč – lokalita Z2-2. Lokalita je omezena ze severní strany: severní hranice zastavitelného území v této lokalitě je ukončena ve stejné linii se severní hranicí navazujícího zastavěného území.
Z důvodu rozsahu této lokality ukládá tato změna č.2 ÚPO Obecnice, v souladu s jejím zadáním, povinnost pořízení regulačního plánu, který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky.
Ostatní záměry mají pouze lokální charakter, resp. neovlivňují urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny.
Pro využití území ve změnových lokalitách se jeví jako postačující stávající plošné a prostorové regulativy uvedené závazné části ÚPO Obecnice. Dochází k dílčímu doplnění regulativů v patřičných lokalitách (Z2-1, Z2-8 a Z2-9).

LOKALITA Z2-1
V lokalitě Z2-1 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **A25.**
Jedná se o plochu, která navazuje na zastavitelné plochy A11/2, s funkcí obytné území, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Lokalita je určena pro výstavbu max. 3 rodinných domů. Lokalita bude na jižní straně ukončena rovnoběžně se severní hranicí regionálního biokoridoru RK1182. Bylo upuštěno od vymezení plochy lokality Z2-1 v celém jejím původním rozsahu a v souladu s vyhodnocením VVURÚ byla nová funkce území obytného návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu tak, aby byl zachován pás louky včetně břehových porostů podél toku. Tento pás nebude oplocován, nebudou na něm umisťovány žádné stavby a bude využíván pouze extenzivně.
Levobřehá část RK 1182 zůstane nedotčena a ekologicko-stabilizační funkce RK tak nebude narušena. Příznivý stav a celistvost předmětu ochrany –evropsky významné lokality EVL CZ0213817 Obecnického potoka- nebudou negativně ovlivněny.

Do regulativů plochy byla doplněna podmínka umisťování zástavby do severní části pozemku, vzdálenější od Obecnického potoka za současného respektování stávající technické infrastruktury (vodovodní přivaděč, VN vedení). Tato podmínka je vyvolána jak zájmy ochrany přírody, tak potřebou zohlednění případného vlivu hluku z jižněji (za potokem) položeného území sportu a rekreace na stavby pro bydlení (stávající území sportu je však již v současné době stavbami pro bydlení lemováno ze své jižní, západní i východní strany), z tohoto důvodu je také doplněna podmínka, že v rámci dalších správních řízení při umisťování staveb pro bydlení bude požadováno prokázání splnění hyg.limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha navrhované plochy : 0,75 ha
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,75 ha

LOKALITA Z2-2
V lokalitě Z2-2 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **OsA7.**
Jedná se o plochu ve východní části sídla Oseč, která navazuje na zastavěné území s funkcí obytné území a je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury.

Z důvodu rozsahu této lokality ukládá tato změna č.2 ÚPO Obecnice, v souladu s jejím zadáním, povinnost pořízení regulačního plánu, který stanoví podrobné zastavovací a regulační podmínky. Zadání regulačního plánu je součástí Návrhu změny č.2 ÚPO.
Rozsah lokality Z2-2 byl po společném jednání zmenšen: lokalita je omezena ze severní strany: severní hranice zastavitelného území v této lokalitě je ukončena ve stejné linii se severní hranicí navazujícího zastavěného území.
Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha plochy: 0,98 ha
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,98 ha

LOKALITA Z2-3

V lokalitě Z2-3 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **OsA8.**
Jedná se o plochu v severovýchodní části sídla Oseč, která navazuje na zastavěné území s funkcí obytné území a je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Plocha se dle ÚPO nachází v pásmu hygienické ochrany (PHO) zemědělského areálu, které ve skutečnosti neexistuje, protože dle dostupných podkladů nebylo žádným správním aktem vyhlášeno. PHO zemědělského areálu není zakresleno ani ve výkresech územně analytických podkladů pro území ORP Příbram.
Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha plochy : 0,33 ha
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,33 ha

LOKALITA Z2-4

V lokalitě Z2-4 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území- index plochy **OsA9.**
Lokalita byla vypuštěna po společném jednání, po věřejném projednání byla znovu do změny zařazena.
Jedná se o plochu v západní části sídla Oseč, která je v těsné blízkosti zastavěného území s funkcí obytné území a je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury.
Plocha lokality byla návrhem vymezena pouze v části přilehlé k silnici III.třídy v linii stávajících zastavěných pozemků. Korekce plošného rozsahu lokality vychází z koordinace se zpracovatelem vyhodnocení VVURÚ a doporučení zdůvodněného přítomností značného množství jedinců několika chráněných a ohrožených druhů, dále respektuje stanoviska a požadavky orgánu ochrany přírody a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.
Pozemky č.818/3 a 818/4 (oba s objekty k bydlení) byly změnou zařazeny do zastavěného území (došlo k uvedení územního plánu do souladu se stavem v území), jako zastavitelná plocha byla vymezena pouze část lokality, která přiléhá k hlavní pozemní komunikaci a je typickou stavební prolukou v zástavbě mezi dvěma výše uvedenými zastavěnými pozemky. Stavby jsou podmíněně přípustné s podmínkou zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se biologickým hodnocením prokáže jejich existence.
Dochází k částečnému rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha celé lokality je 0,36 ha.
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,24 ha

LOKALITA Z2-5

V lokalitě Z2-5 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **OsA10.**

Jedná se o plochu, která je přístupná z komunikace III. třídy (III/1185) a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Návrh vymezuje plochu lokality tak, aby na svém východním okraji navazovala na zastavěné území sídla Oseč.
Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality : 0,6 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,60 ha

LOKALITA Z2-6

V lokalitě Z2-6 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **A26.**

Jedná se proluku mezi zastavěnou a zastavitelnou plochou. Lokalita se nachází v západní části sídla Obecnice, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Území je dotčeno vodovodním přivaděčem.Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha lokality: 0,31 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,31 ha

LOKALITA Z2-7

V lokalitě Z2-7 dochází k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území- aktualizace stavu, změna funkčního využití z pole/louky na obytné území -stav (plocha přiřazena k zastavěnému území Obecnice-index **A3**). K rozšíření zastavitelných ploch nedochází.
Rozloha lokality je 0,02 ha.

LOKALITA Z2-8

V lokalitě Z2-8 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **A28.**

Jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území s funkcí obytné území na východním okraji Obecnice, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Plocha se dle ÚPO nachází v pásmu hygienické ochrany (PHO) zemědělského areálu, které ve skutečnosti neexistuje, protože dle dostupných podkladů nebylo žádným správním aktem vyhlášeno. PHO zemědělského areálu není zakresleno ani ve výkresech územně analytických podkladů pro území ORP Příbram.
Do regulativů plochy s indexem A28 byla doplněna podmínka zohlednění případného vlivu hluku z provozu zemědělského areálu v projektové přípravě při umisťování stavby pro bydlení na pozemku.
Dochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,10 ha.

Rozšíření zastavitelných ploch: 0,10 ha

LOKALITA Z2-9

V lokalitě Z2-9 dochází ke změně funkčního využití zastavěného území z území zemědělského hospodaření na obytné území s možností lehké nerušící výroby (truhlárna)- index plochy **A29.**

Jedná se o plochu bývalého zemědělského areálu v severovýchodní části sídla Obecnice. Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Do regulativů plochy s indexem A29 bylo doplněno přípustné využití lehké nerušící výroby (truhlárna), podmíněně přípustné zohledněním případného vlivu hluku lehké nerušící výroby na stávající i budoucí stavby pro bydlení v kumulaci s vlivem hluku z provozu zemědělského areálu. Nedochází k rozšíření zastavitelných ploch.

Rozloha lokality: 0,24 ha.

LOKALITA Z2-10

V lokalitě Z2-10 dochází ke změně funkčního využití drobné plochy pole/louky na obytné území - index plochy **A30**

Tímto rozšířením dojde ke sjednocení funkčního využití celého pozemku parc. č. 358/4, k. ú. Obecnice. Lokalita se nachází v severní části sídla Obecnice.
Dochází k drobnému rozšíření zastavitelných ploch.
Rozloha lokality: 0,02 ha.
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,02 ha

LOKALITA Z2-11

V lokalitě Z2-11 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **A31.**
Jedná se o plochu, která je uvnitř hranic zastavěného území v severozápadní části sídla Obecnice, není však zastavěnou plochou-tvoří proluku ve stávajícím obytném území. Lokalita je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury.
Rozloha lokality: 0,18 ha.
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,18 ha

LOKALITA Z2-12

V lokalitě Z2-12 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na obytné území - index plochy **A32.**
Lokalita byla vypuštěna po společném jednání, po věřejném projednání byla znovu do změny zařazena s upraveným vymezením.
Jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území s funkcí obytné území, je přístupná z místní komunikace a v dosahu veřejné technické infrastruktury. Požadovaná změna funkčního využití z pole/louky na obytné území. Plocha se nachází v severozápadní části sídla Obecnice.
Bylo upuštěno od vymezení plochy lokality Z2-12 v celém jejím původním rozsahu a v souladu s vyhodnocením VVURÚ byla nová funkce území obytného návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu o šíři 40m pro umístění RD (0,22 ha oproti 0,69 ha) a byl ponechán koridor mezi navrhovanou zastavitelnou plochou a zastavěným územím k zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin (plocha tak nezasahuje do části pozemku s vlhkou loukou, kde se vyskytují zvláště chráněné a ohrožené druhy rostlin). Stavby (1 RD) jsou podmíněně přípustné s podmínkou zajištění ochrany zvláště chráněných rostlin, pokud se biologickým hodnocením prokáže jejich existence a s podmínkou předložit v rámci projektové přípravy území zhodnocení vlivu zamýšlené stavby na hydrické poměry stávajícího mokřadu s výskytem zvláště chráněných druhů.
Lokalita je dotčena ochranným pásmem el.VN vedení, které je změnou navrženo k přeložení na severní okraj lokality.
Rozloha lokality: 0,22 ha.
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,22 ha

LOKALITA Z2-13

V lokalitě Z2-13 dochází ke změně funkčního využití z plochy pole/louky na území rekreačních chat a zahrádek - index plochy **F3.**
Jedná se o plochu, která navazuje na zastavěné území s funkcí území rekreačních chat a zahrádek. Plocha se nachází v západní části sídla Obecnice. Část plochy je ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL:
Rozloha lokality: 0,66 ha.
Rozšíření zastavitelných ploch: 0,66 ha

LOKALITA Z2-14

V lokalitě Z2-14 dochází k uvedení ÚPO do souladu se skutečným stavem v území- aktualizace stavu, změna funkčního využití z pole/louky na obytné území- stav (plocha přiřazena k zastavěnému území Obecnice-index **A3**).

V souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území v této lokalitě je návrhem změny č.2 ÚPO upřesněn průběh lokálního biocentra podél severního okraje zastavěného území.
K rozšíření zastavitelných ploch nedochází, na pozemku se nachází rodinný dům s čp. 404.
Rozloha lokality je 0,16 ha.

1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

1.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č.2 se zásadním způsobem nedotýká koncepce dopravní infrastruktury. Všechny lokality mají dobrou dopravní dostupnost ze stávajících pozemních komunikací a nevyplývají z nich žádné požadavky na silnice I. až III. třídy.

1.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 2 se nemění základní koncepce technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚPO Obecnice. Změna č.2 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

1.4.2.1. VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Nově řešená zastavitelná území budou v budoucnu odkanalizována do navrhovaného systému kanalizace obce Obecnice. Pro odpadní vody splaškové v zásadě platí, zejména pro místní část Oseč, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace a ČOV budou u nových objektů zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.
Projektová příprava staveb zajistí připojení staveb na splaškovou kanalizaci v obci, a zásobování vodou z obecního vodovodu.
Bilance potřeby vody v navrhovaných plochách :

Výchozí předpoklad : 3 osoby/RD, spotřeba 130 l/osobu/dem

LOKALITA	Max.počet odběr.jednotek	počet obyvatel	Qp m3/den	Qp l/s
Z2-1	Max. 5 RD	15	1,95	0,02
Z2-2	Max. 5 RD	15	1,95	0,02
Z2-3	Max. 3 RD	9	1,17	0,01
Z2-4	Max. 2 RD	6	0,78	0,01
Z2-5	Max. 4 RD	12	1,56	0,02
Z2-6	Max. 2 RD	6	0,78	0,01
Z2-7	-			
Z2-8	Max.1 RD	3	0,39	0,005
Z2-9	bude stanoveno individuálně			
Z2-10	-			
Z2-11	Max.1 RD	3	0,39	0,005
Z2-12	Max.1 RD	3	0,39	0,005
Z2-13	chaty, zahrádky			
Z2-14	1 RD-stav			

Bilance produkce splaškových vod je totožná.
Dešťové vody budou podle možností zasakovány.
V řešených lokalitách bude zajištěna likvidace srážkových vod v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku. V projektové přípravě území bude řešeno redukované odvádění přebytečných vod- nejlépe bez ovlivnění sousedních pozemků přes akumulaci se vsakem.

1.4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude v jednotlivých lokalitách řešeno v projektové přípravě území, a to včetně návrhu polohy nových trafostanic, předpokládá se zejména umístění nové TS pro lokalitu Z2-2,

které bude řešeno v rámci Návrhu regulačního plánu. Ostatní lokality jsou malého rozsahu a budou napojeny převážně na stávající trafostanice.
V lokalitě Z2-12 zasahuje stávající ochranné pásmo el. VN nadzemního vedení do řešené plochy a je změnou navrženo k částečnému přeložení na severní okraj plochy obytného území.

LOKALITA	Bilanční jednotka	počet	specif. potřeba (kW/h)	Činitel soudobosti	Pi (kW)	Ps (kW)
Z2-1	RD	5	6,8	0,6	34	20
Z2-2	RD	10	6,8	0,6	68	41
Z2-3	RD	3	6,8	0,6	20	12
Z2-4	RD	2	6,8	0,6	14	8
Z2-5	RD	4	6,8	0,6	27	16
Z2-6	RD	2	6,8	0,6	14	8
Z2-8	RD	1	6,8	0,6	7	4
Z2-11	RD	1	6,8	0,6	7	4
Z2-12	RD	1	6,8	0,6	7	4

V plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy. V tabulce jsou uvedeny lokality které dosud nebyly bilancovány v ÚPO.
Podmínkou pro umístění trafostanice v lokalitě Z2-2 je zohlednění vlivu hluku z této TS na navržené bydlení-toto bude součástí Návrhu Regulačního plánu pro tuto lokalitu.

1.4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Obec není plynofikována.

1.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území obce Obecnice, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

1.4.4. KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Obecnice není změnou dotčena.
Změna nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost.

1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

1.5.1. PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

V návrhu změny jsou respektovány prvky ÚSES, a je zajištěna jejich ochrana: ve většině řešených lokalit nedochází k dotčení nebo k přiblížení se k vymezeným prvkům územního systému ekologické stability (ÚSES). Výjimku tvoří lokality Z2-1 a Z2-14.
Lokalita Z2-1 se na svém jižním okraji přibližuje k regionálnímu biokoridoru RK 1182 Octárna-Trhové Dušníky. V návrhu změny byl rozsah lokality oproti zadání změny omezen z důvodů zajištění ochrany ekologicko-stabilizační funkce tohoto RK. Nová funkce území obytného byla v této lokalitě návrhem změny č.2 ponechána oproti zadání pouze v omezeném rozsahu tak, aby byl zachován pás louky včetně břehových porostů podél toku. Tento pás nebude oplocován, nebudou na něm umisťovány žádné stavby a bude využíván pouze extenzivně. Jeho šířka je změnou navržena dle doporučení vyhodnocení VVURÚ (součást Návrhu změny č.2) a průzkumem na místě na 20 m a zahrnuje v sobě i levobřehou část RK 1182.

Příznivý stav a celistvost předmětu ochrany –evropsky významné lokality EVL CZ0213817 Obecnického potoka- nebudou negativně ovlivněny.

Lokalita Z2-14 je v současné době již zastavěným územím. Návrh změny ÚPO aktualizuje tento stav v území a současně tak dochází u upřesnění průběhu lokálního biocentra po obvodě zastavěného pozemku.

Z důvodů ochrany přírody byl omezen plošný rozsah lokalit Z2-1, Z2-4 a Z2-12, oproti zadání.

1.5.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou č.2 nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků. Změna č.2 nevymezuje plochy ÚSES.

1.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Z důvodů ochrany přírody byl omezen plošný rozsah lokalit Z2-1, Z2-2 a Z2-12, oproti zadání.

Ve všech lokalitách je organizace území řešena tak, aby vlivem změny využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny a současně byla zachována prostupnost krajiny.

1.5.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Obecnický potok nemá zatím stanoveno záplavové území. Protierozní opatření na zmírnění negativního projevu vodní a větrné eroze, tj. organizační (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin či návrhy vegetačních pásů mezi pozemky), agrotechnická a vegetační (půdoochranné obdělávání) a technická (příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže aj.), nejsou předmětem návrhu změny č.2 ÚPO Obecnice v jednotlivých lokalitách.

1.5.5. REKREACE

Změnou č.2 nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

1.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce Obecnice se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat, vyskytuje se zde poddolované území.

1.6. 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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)

Změna č.2 ÚPO Obecnice doplňuje a upravuje tyto podmínky využití ploch:

Dochází k dílčímu doplnění regulativů v lokalitách Z2-1, Z2-8 a Z2-9, pro plochu Z2-2/OsA7 budou zvláštní podmínky využití plochy, odpovídající charakteru území stanoveny regulačním plánem.

LOKALITA Z2-1

obytné území - index plochy **A25.**

Pro plochu A25 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro využití území označeného Z2-1/A25 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy obytné území a doplňují se takto:

-stavby s výjimkou oplocení pozemků budou umisťovány v severní části pozemku, vzdálenější od Obecnického potoka za současného respektování stávající technické infrastruktury (vodovodní přivaděč, VN vedení)

-v rámci dalších správních řízení při umisťování staveb pro bydlení bude požadováno prokázání splnění hyg.limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

-bude zajištěna prostupnost území při jeho severním okraji, která umožní obhospodařovatelnost navazující plochy ZPF na východním okraji lokality (pozemek 244/1 je louka-trvalý travní porost, která leží v zastavěném území)

LOKALITA Z2-2

obytné území - index plochy **OsA7.**

Pro plochu OsA7 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro plochu OsA7 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy obytné území a doplňují se takto:

- pro plochu Z2-2/OsA7 budou zvláštní podmínky využití plochy, odpovídající charakteru území stanoveny regulačním plánem.

- v navazující územně plánovací dokumentaci -regulačním plánu- budou vhodně vymezeny plochy soustředěné veřejné zeleně, včetně zelených pásů podél komunikací,

- pro jednotlivé stavební pozemky se stavbami pro bydlení bude stanoveno max. procento zastavění nadzemními objekty a minimální plocha zeleně v rámci stavebního pozemku.

LOKALITA Z2-4

obytné území - index plochy **OsA9.**

Pro plochu OsA9 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro plochu OsA9 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy obytné území a doplňují se takto:

- pro plochu Z2-4/OsA9 jsou stavby podmíněně přípustné- v rámci projektové přípravy území při umisťování staveb na pozemku bude zajištěna ochrana zvláště chráněných rostlin, pokud se jejich existence prokáže přírodovědným průzkumem a písemným hodnocením vlivu zamýšlené stavby na rostliny, tzv. biologickým hodnocením, dle §67 zákona č.114/1992 Sb, zpracované k tomu autorizovanou osobou dle § 45i odst. 3 zákona č.114/1992 Sb.

LOKALITA Z2-8

obytné území - index plochy **A28.**

Pro plochu A28 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro využití území označeného Z2-8/A28 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy obytné území a doplňují se takto:

- v rámci projektové přípravy území-při umisťování stavby pro bydlení na pozemku bude zohledněn případný vliv hluku z provozu zemědělského areálu.

LOKALITA Z2-9

obytné území s možností lehké nerušící výroby (truhlárna) - index plochy **A29.**

Pro plochu A29 se doplňují podmínky využití plochy

Pro využití území označeného Z2-9/A29 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy obytné území a doplňují se takto:

- podmíněně přípustné využití: lehká nerušící výroba (truhlárna),

- v rámci projektové přípravy území - při umisťování staveb na pozemku bude zohledněn případný vlivu hluku lehké nerušící výroby na stávající i budoucí stavby pro bydlení v kumulaci s vlivem hluku z provozu zemědělského areálu.

LOKALITA Z2-12

obytné území - index plochy **A32.**

Pro plochu A32 se doplňují podmínky využití plochy.

Pro plochu A32 platí podmínky využití plochy stanovené závaznou částí ÚPO Obecnice pro plochy obytné území a doplňují se takto:

pro plochu Z2-12/A32 jsou stavby podmíněně přípustné:

- v rámci projektové přípravy území při umisťování staveb na pozemku bude zajištěna ochrana zvláště chráněných rostlin, pokud se jejich existence prokáže přírodovědným průzkumem a písemným hodnocením vlivu zamýšlené stavby na rostliny, tzv. biologickým hodnocením, dle §67 zákona č.114/1992 Sb, zpracované k tomu autorizovanou osobou dle § 45i odst. 3 zákona č.114/1992 Sb.

- v rámci projektové přípravy území bude předloženo zhodnocení vlivu zamýšlené stavby RD na hydrické poměry stávajícího mokřadu s výskytem zvláště chráněných druhů.

1.7. 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

Změna č.2 nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu (pro zpracování změny č. 2 nebyly v Zadání stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.) a plochy pro asanaci na území obce Obecnice, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH 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

Změna č.2 nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na území obce Obecnice, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Obecnický potok je evropsky významná lokalita CZ0213817, která je součástí evropské soustavy území NATURA 2000.

Z Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, které je součástí Návrhu změny, vyplývá, že změna č.2 územního plánu nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo jeho celistvost. Kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

1.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Změnou č. 2 ÚPO Obecnice je vymezena 1 plocha, lokalita Z2-2, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Zadání regulačního plánu (v rozsahu podle přílohy č.9 k vyhl. č.458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb.) je součástí textové části změny č.2, bude se jednat o regulační plán z podnětu. Lhůta pro vydání regulačního plánu lokality RP Z2-2: 12/2023

1.11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

12 listů textové části, 6 listů grafické části návrhu
5 listů Zadání regulačního plánu
11 listů textové části, 3 listy grafické části odůvodnění
100 listů VVURÚ (z toho 21 listů NATURA 2000)

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP Z2-2 OBECNICE
-UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží ve východní části sídla Oseč, navazuje na zastavěné území s funkcí obytné území a je přístupné z komunikace III. třídy (III/1185). Dle změny č.2 ÚPO Obecnice je území zařazeno do zastavitelných ploch pro území obytné – návrh, označených indexem OsA7.
Seznam dotčeným parcelních čísel v k.ú Oseč: 90/1, 90/3 dle KN,(90)dle PK.
Vymezené území regulačním plánem je graficky vyznačeno v příloze tohoto opatření.
Rozsah lokality Z2-2 neúměrně nerozšiřuje zastavitelné území: je omezena ze severní strany: severní hranice zastavitelného území v této lokalitě je ukončena ve stejné linii se severní hranicí navazujícího zastavěného území. Celková plocha (tj.rozšíření zastavitelných ploch) činí 0,98 ha.

Rozloha řešeného území: 0,98 ha.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené pro bydlení. Z hlediska funkčního využití jde o území zařazené do ploch pro území obytné OsA7. Navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.
Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
V regulačním plánu- budou vhodně vymezeny plochy soustředěné veřejné zeleně, včetně zelených pásů podél komunikací.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP Z2-2 Obecnice bude navazovat na plochy obytných území. Návrh regulačního plánu bude zpracován s cílem vytvořit pozemky pro zástavbu vhodně navazující na stávající strukturu osídlení.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury.
Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.

Regulační plán stanoví podle potřeby konkrétní parcelaci území, a pro jednotlivé stavební pozemky se stavbami pro bydlení bude stanovovat max. procento zastavění nadzemními objekty do 35 % (bez zpevněných ploch na pozemku), popřípadě přísnějším a minimální plochu zeleně 60% plochy stavebního pozemku.
Regulační plán dále stanoví maximální přípustnou podlažnost objektů a maximální výšku staveb.
V případě řešení nové trafostanice v této lokalitě bude zohledněn vliv hluku z této TS na navržené bydlení.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání
Výšková hladina zástavby bude regulačním plánem stanovena s ohledem na dálkové pohledy na řešené území.
Sledovanými jevy v řešení regulačního plánu jsou: celkový charakter zástavby se vztahem k venkovského prostředí respektující požadovaný soudobý standard bydlení, výšková hladina zástavby a terén střech a přechod mezi osídlením a krajinou.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF
Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Změny č.2 ÚPO OBECNICE.

OCHRANA PUPFL
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ
Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Dopravní napojení řešeného území bude zajištěno z přilehlé komunikace III. třídy (III/1185).
Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení ulic, vymezující kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdů na pozemky a plochy pro pěší provoz.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území na centrální ČOV a zásobování elektrickou energií (RP prověří nutnost umístění nové trafostanice) .
V případě řešení nové trafostanice v této lokalitě bude zohledněn vliv hluku z této TS na navržené bydlení.
Ve vzorovém příčném uspořádání ulice dotýkající se řešených ploch, budou stanoveny koridory pro výše jmenované inženýrské sítě.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el. vedení budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :
-trasy vodovodních a kanalizačních řadů.
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :
-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;
POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):
- navrhované koridory místních komunikací,
- významné navrhované veřejné prostory ;
JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :
- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.
- drobná zařízení pro rekreaci a sport (dětská hřiště).

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.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)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a výhradní ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :
splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,
řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,
požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí podle potřeby v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí :
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí
- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny.

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešené území bylo z tohoto hlediska posouzeno v rámci celé Změny č.2 ÚPO Obecnice.
Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území lokality Z2-2 řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude zpracován v rozsahu přílohy č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem
(popřípadě v samostatném výkrese).
Měřítko hlavního výkresu 1 : 1000 (popřípadě 1:500),
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU :

Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území , a krajinné okolí řešeného území. Měřítko výkresu 1 : 5000.
Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.
Měřítko výkresu 1 : 1000.

Regulační plán i Odůvodnění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v digitální formě na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o regulační plán z podnětu.
Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu Změny č.2 ÚPO Obecnice. Dle Návrhu Změny č.2 ÚPO Obecnice je území zařazeno do zastavitelných ploch území obytného s indexem plochy OsA7.

14. GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

-Vymezení řešeného území na podkladě soutisku hlavního výkresu a mapy KN.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ SOUTISKU HLAVNÍHO VÝKRESU A MAPY KN

LEGENDA

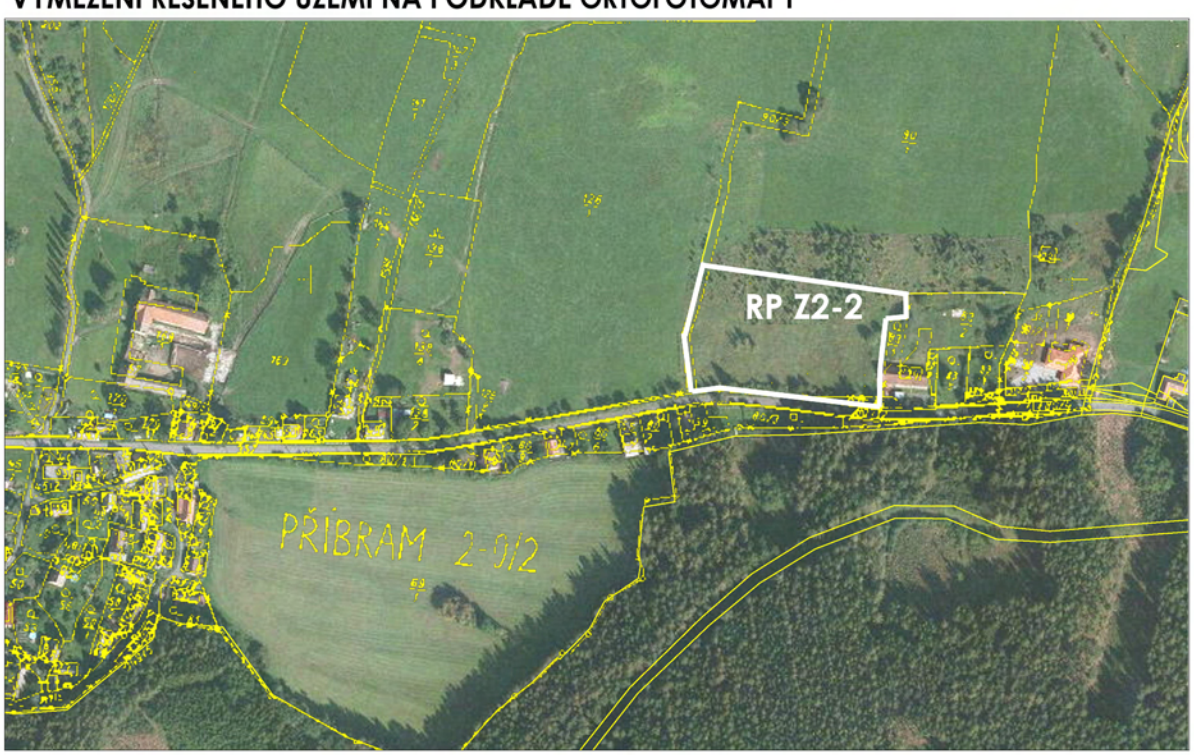
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

RP — PLOCHY, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

STAV / NÁVRH — území obytné

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADĚ ORTOFOTOMAPY



ZMĚNA Č.2 ÚPO OBECNICE
ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP Z2-2
-GRAFICKÁ PŘÍLOHA