

Název dokumentace: změna č. 1 územního plánu Zálezly
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 1 územního plánu Zálezly

1. Textová část

*ing. arch. Ladislav Komrska
projektant*

Název dokumentace: změna č. 1 územního plánu Zálezly
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Základní údaje

Stupeň dokumentace: _____

Změna č. 1 územního plánu Zálezly (dále jen změna č. 1 ÚP)

Pořizovatel: _____

*Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování,
Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk*

Projektant: _____

ing. arch. Ladislav Komrska

Určený zastupitel obce: _____

Josef Kouba, starosta obce

Obsah výrokové části Změny č. 1 ÚP Zálezly:

	<i>strana</i>
Základní údaje.....	2
1a) Vymezení zastavěného území.....	4
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
1e) 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 a podobně.....	5
1f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách.....	7
1g) 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
1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	8

1a) Vymezení zastavěného území

Do kapitoly se vkládá text:

Hranice zastavěného území je aktualizována změnou č. 1 ÚP k 30.4.2017.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text:

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

se doplňuje takto:

Změna č. 1 rozšiřuje požadavek územního plánu na zachování celistvosti a uspořádání původní zástavby:

- *na zastavěné území a jeho případné změny prostřednictvím nástavby, přístavby dostavby či novostavby na demolicích a volných plochách,*
- *na zastavitelné plochy všech místních částí.*

Tyto požadavky může stavební úřad vyžadovat v územních a stavebních řízeních při posuzování záměru žadatele ve smyslu § 90, odst. b) stavebního zákona:

tj. soulad záměru žadatele s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Celistvostí a uspořádáním zástavby se rozumí:

- *vzájemný poměr hmot jednotlivých objektů stávající a navrhované zástavby,*
- *charakteristický sklon střechy a barva zastřešení.*

1c) Návrh urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Text

Vymezení zastavitelných ploch

se doplňuje takto:

ozn	výměra (ha)	funkce	orientační kapacita/EO	podmínka zpracování ÚS/RP
Z1/1	0,3423	plochy bydlení	1 RD/ 3EO	ne/ne
Z1/2	0,0633	plochy bydlení	1 RD/ 3EO	ne/ne
Z1/3	0,1097	plochy bydlení	1 RD/ 3EO	ne/ne
Z1/5	0,3927	plochy bydlení	2 RD/ 6EO	ne/ne
Z1/6	0,2076	zahrada	-	ne/ne

Zastavitelná plocha Z1/1

Zastavitelná plocha Z1/1 rozšiřuje plochu změny zastavěného území p1 platného územního plánu, přes kterou bude Z1/1 zpřístupněna. Plocha je určena pro umístění 1 rodinného domu.

Název dokumentace: změna č. 1 územního plánu Zálezly
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Zastavitelná plocha Z1/2

Zastavitelná plocha Z1/2 rozšiřuje zastavitelnou plochu k3 platného územního plánu. Plocha je určena pro 1 rodinný dům. V důsledku změny Z1/2 se zmenšuje plocha veřejných prostranství na 0,0278 ha. Plocha Z1/2 bude přímo napojena na místní komunikaci obce.

Zastavitelná plocha Z1/3

Zastavitelná plocha Z1/3 rozšiřuje zastavitelnou plochu k1 platného územního plánu. Plocha je určena pro 1 rodinný dům. Přístup k zastavitelné ploše Z1/3 z místní komunikace obce bude koordinován s rozvojem zastavitelné plochy Z1/3.

Zastavitelná plocha Z1/5

Zastavitelná plocha Z1/5 vymezuje zastavitelnou plochu určenou pro umístění 2 rodinných domů. Přístup k zastavitelné ploše Z1/5 bude z místní komunikace obce a vyžaduje na ploše Z1/5 provedení přiměřených terénních úprav.

Zastavitelná plocha Z1/6

Zastavitelná plocha Z1/6 mění využití dotčené části pozemku z orné půdy na zahradu. Tato zahrada může být připojena k rodinnému domu, umístěném na zastavitelné ploše Z1/5.

Text

Vymezení ploch změny zastavěného území

se doplňuje takto:

ozn	výměra (ha)	funkce	orientační kapacita/EO	podmínka zpracování ÚS/RP
Z1/4	0,7530	plochy výroby a skladování - zemědělské stavby	-	ne/ne

1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Text:

Plochy s rozdílným způsobem využití:

Se doplňuje takto:

Do těchto ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

V textu kapitoly

Návrh systému ÚSES:

Regionální systém ekologické stability

se vypouští text

Do SZ okraje řešeného území částečně zasahují RBC Háje a RBC Bořkuv Kopec.

a nahrazuje se textem:

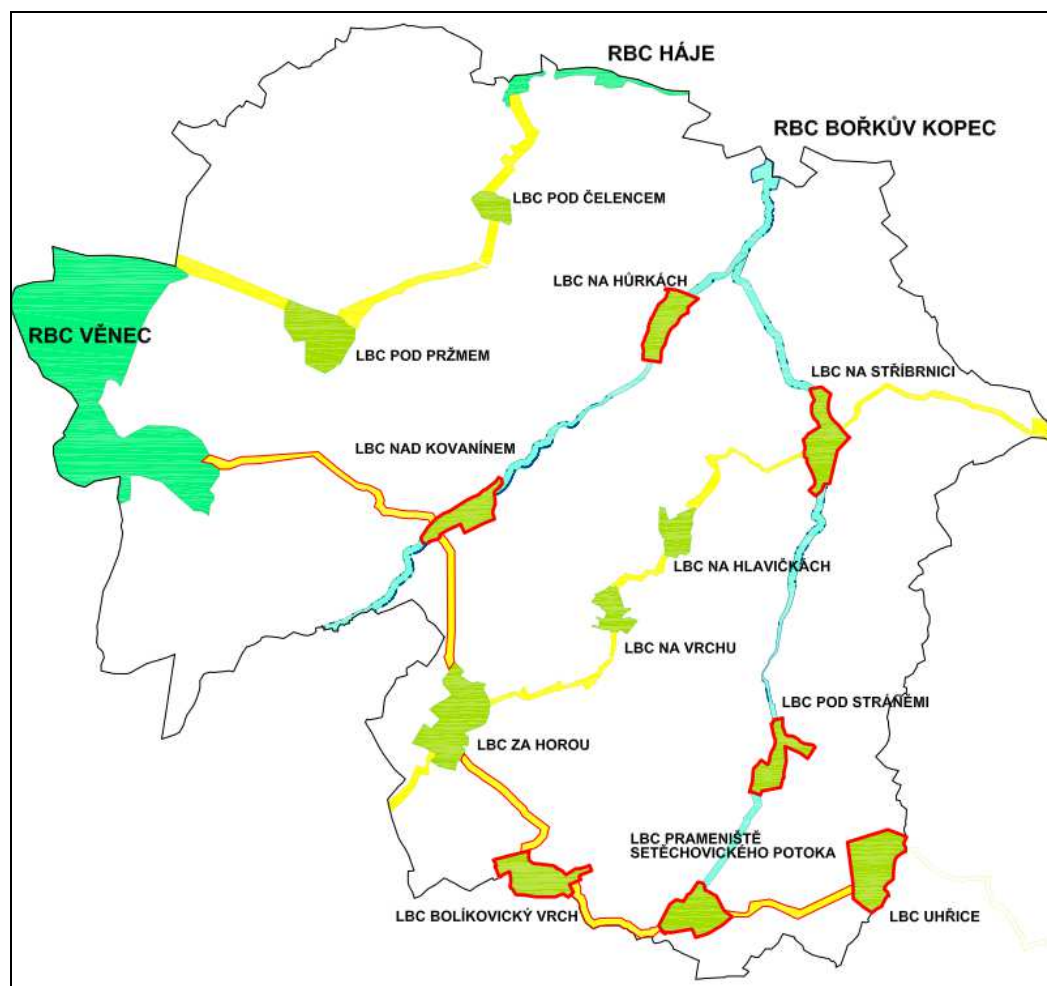
Do SZ okraje řešeného území zasahuje RBC Háje.

V textu kapitoly

Návrh systému ÚSES:

Regionální systém ekologické stability

se obrázek schématu ÚSES nahrazuje tímto obrázkem:



Text kapitoly

Lokální systém ekologické stability

Mezofilní biokoridory

se doplňuje takto:

LBC JV – SZ propojuje RBC Věneč – hranice Zálezly – Bušanovice, jeho součástí jsou lokální biocentra:

- *LBC Bolíkovický vrch*
- *LBC Prameniště Setčhovickeho potoka*
- *LBC Uhřice*

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití – pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

Z textu

Definice použitých pojmů a obecné zdůvodnění

se vypouští text

- *typ a sklon střechy*

Střecha – typ: Regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe).

Střecha – sklon: Regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny, vikýře atd.

Z textu

Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

ad B - plochy bydlení, podmínky prostorového uspořádání

se vypouští text:

- *zastřešení – pravidelnými tvary sedlové, valbové střechy či jejich kombinací, obvyklý sklon podle pálené krytiny (25 – 45°)*

ad OS - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, podmínky prostorového uspořádání

se vypouští text:

- *zastřešení – pravidelnými tvary sedlové, valbové střechy či jejich kombinací.*

ad VS - plochy výroby a skladování, podmínky prostorového uspořádání

se vypouští text:

- *zastřešení (tvary sedlové, pultové, ploché, sklon 0°-45°)*

ad VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, podmínky prostorového uspořádání

se vypouští text:

- *zastřešení (tvary sedlové, pultové, ploché, sklon 0°-45°)*

1g) 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

Z kapitoly se vypouští text:

D1 *Místní komunikace zastavitelné plochy z2 - sever
Výčet pozemků, vše k.ú. Zálezly u Čkyně: p.č. 1443,/9, 1735*

D2 *Místní komunikace zastavitelné plochy z2 - jih
Výčet pozemků, vše k.ú. Zálezly u Čkyně: p.č. 1375, 1381, 1382*

Název dokumentace: změna č. 1 územního plánu Zálezly
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 8 listů.

Výkresová část obsahuje 5 grafických příloh v tomto složení:

- 1a - výkres základního členění území
- 1b1 - hlavní výkres
- 1b2 - hlavní výkres – územní systém ekologické stability
- 1b3 - hlavní výkres změny č. 1 ÚP
- 1c - výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací