

NÁVRH ZADÁNÍ

pro zpracování

ZMĚNY č. 2

ÚP

obce

NETŘEBICE

Předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Netřebice

Netřebice 61, 288 02 Nymburk

Zpracovaný podle § 47 zákona 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a §11 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti z roku 2006 a podle přílohy č.6 této vyhlášky

Leden 2010

OBJEDNATEL:

Obec Netřebice
zastoupená starostkou Miluší Líbalovou
Netřebice 61, 288 02 Nymburk
určený zastupitel: Miluše Líbalová

POŘIZOVATEL:

OÚ Netřebice

Netřebice 61

288 02 Nymburk

zástupce pořizovatele: Ing. arch. Martina Bredová

Obsah :

1. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů str. 4
2. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů str. 4
3. požadavky na rozvoj území obce str. 4
4. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) str. 4
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury str. 5
6. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území str. 5
7. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace str. 6
8. další požadavky vyplývající 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) str.6
9. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území str.6
10. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti anebo rozvojové ose str.7
11. požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií str. 7
12. požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem str.7
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 str. 7
14. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant str.7
15. 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 str. 7

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

Pro předmětné území je schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, zpracovány jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ÚP VÚC Střední Polabí.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají zvláštní požadavky na řešení změny č.2 územního plánu obce Netřebice.

Předmětné území je řešeno v územním plánu velkého územního celku Střední Polabí, který byl schválen dne 18.12.2006. Z tohoto dokumentu nevyplývají na řešení změny č.2 rovněž zvláštní požadavky.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešené území jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) v rámci ORP Nymburk. Z těchto ÚAP vyplývají požadavky na respektování limitů v území.

3. Požadavky na rozvoj území obce

Základním cílem změny č. 2 ÚP je doplnit v územním plánu novou plochu pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (lokalita ZM1/1, pozemek p.p.č. 1032). **Stavba bude dočasná, po ukončení provozu fotovoltaické elektrárny, bude pozemek nadále využíván pro zemědělskou výrobu.**

V oblasti bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a výroby nejsou nové požadavky na rozvoj v území.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Nově navržená plocha je situována mimo zastavěné území v místě křížení účelových komunikací na severovýchodním okraji katastrálního území Netřebice na pozemků Obce Netřebice.

Lokalita bude vymezena jako **území technické infrastruktury- fotovoltaická elektrárna, bude určena pouze pro stavbu fotovoltaické elektrárny -stavba dočasná.** Po ukončení provozu fotovoltaické elektrárny bude plocha navrátna z dočasného vynětí do původního zemědělského fondu.

Předpokládané regulativy využití území:

TI-FVE – technická infrastruktura-fotovoltaická elektrárna s těmito regulativy:

zahrnují pozemky pro stavbu fotovoltaických elektráren včetně souvisejících zařízení

Přípustné:

- plochy areálů specifické technické infrastruktury zahrnující stavby pro výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách a související technickou a dopravní infrastrukturu, oplocení

Podmíněně přípustné:

- vegetační úpravy, izolační zeleň

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Zbytkové plochy, které nebudou využity pro stavbu fotovoltaické elektrárny, budou ponechány jako trvale travnaté porosty v krajinné zóně zemědělské.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Doprava

- stávající silniční síť zůstane zachována
- lokalita bude napojena na stávající účelovou komunikaci

5.2. Zásobování vodou

- v rámci změny č.2 se zásobování vodou nemění.

5.3. Odkanalizování území

- lokalita nebude odkanalizována.

5.4. Zásobování elektrickou energií

- lokalita bude připojena na distribuční síť ČEZ

5.5. Zásobování plynem

- lokalita nebude napojena na plyn

5.7. Telekomunikační vedení

- lokalita nebude napojena telekomunikační sítí

5.8. Odpadové hospodářství

- hospodaření s odpady provádět dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- v řešeném území se nacházejí objekty uvedené v seznamu kulturních nemovitých památek, ovšem nebudou dotčeny navrženou změnou

- u navržené lokality nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa
- změny č. 2 ÚP budou respektovat zpracovaný územní systém ekologické stability, jehož

prvky budou zakresleny do hlavního výkresu změny č. 2 územního plánu

- při návrhu rozvoje obce z hlediska ochrany zemědělské půdy bude postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3 , 4 a přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF. Stavba je navržena jako dočasná, po ukončení provozu a demontování elektrárny, bude pozemek navrácen do půdního fondu

- lokalita se nachází v místě pohledově málo exponovaném, zeleň podél bezejmenných toků ohraničujících území vytváří pohledovou clonu. Území je využíváno pro zemědělskou výrobu – rostlinná výroba. Zemědělské plochy, které navazují na zastavěnou část obce se nacházejí výhradně v I. a II. třídě ochrany půdy, **nižší třídy ochrany půdy** se v řešeném území téměř nevyskytují. Navržená plocha je situována na pozemku **ve II.třídě ochrany půdy**, který je ve vlastnictví obce Netřebice a je dopravně přístupný z účelových komunikací.

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

- v rámci změn se nepožaduje vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

8. Další požadavky vyplývající 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)

8.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- v rámci změny se nepředpokládá, že budou uplatněny požadavky na ochranu veřejného zdraví
- s individuální ochranou proti hluku není třeba uvažovat u předmětných lokalit

8.2. Civilní ochrana a obrana státu

- z hlediska ochrany obyvatelstva se požaduje respektovat požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

- z hlediska obrany státu nejsou zvláštní požadavky

8.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, geologické stavby území

- v rámci změny č.2 ÚP nedojde ke střetům s ložisky nerostných surovin, sesuvnými územími apod.

8.4. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

- v řešeném území není vyhlášeno záplavové území

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

- pro změny územního plánu nejsou zpracovány samostatné průzkumy a rozborů,

z provedených průzkumů a rozborů nevyplývají žádné závažné problémy, které by bylo nutné řešit

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

- v rámci změny č.2 ÚP bude vymezeno zastavitelné území v rámci navrhované lokality, plochy přestavby nebudou navrhovány

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

- požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změny jejich využití územní studií, nejsou

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

- nejsou vymezeny žádné plochy, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán

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

- bude případně uplatněno na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy

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

- vzhledem k malému rozsahu změn, není požadováno zpracování konceptu změny č. 2 ÚP ani variantního řešení

15. 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

Obsah návrhu změny č.2 bude přizpůsoben schválenému územnímu plánu a zejména jeho grafické části.

Obsah změny č.2 ÚP:

a) textová část změny územního plánu

b) grafická část změny územního plánu:

- hlavní výkres

c) textová část odůvodnění změny územního plánu

d) grafická část odůvodnění změny územního plánu:

- koordinační výkres

- výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresová část bude vycházet z původních výkresů územního plánu. Měřítko výkresů budou zachována dle stávajícího ÚP. Počet vyhotovení budou 4 paré.