

Návrh Změny č. 1 územního plánu **NOVÉ STRAŠECÍ**

NÁVRH pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

Červen 2020

Město Nové Strašecí

Č. usn.:

V Novém Strašecí dne:

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Nové Strašecí

Zastupitelstvo města Nové Strašecí, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Nové Strašecí,

kterou se mění Území plán Nové Strašecí, účinný od 2. 1. 2018, takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Nové Strašecí. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Na konec 1. věty se doplňuje: „a aktualizováno v rámci změny č. 1 ke dni 1. 3. 2020“.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V části **Plochy zastavitelné** dochází k těmto úpravám:

- (2) V řádku s plochou **Z5** se upravuje výměra plochy DSm-N 2 na „2 850 m²“.
- (3) V řádku s plochou **Z6** se upravuje výměra plochy VL-N na „30 558 m²“.
- (4) Řádek s plochou **Z15** se kompletně vypouští.
- (5) Původní obsah řádku s plochou **Z25** se mění na toto znění:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
„Z25	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (232 993 m ²)	S část města, Průmyslová, K Dálnici	<ul style="list-style-type: none">- dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace a krajské silnice- nadzemní stavby posazené na uliční čáru, která je definována s osou místní komunikace (založena prvním postaveným objektem)- v prostoru mezi plochami VL-S: pruh v šíři 20 m od pozemku silnice bude nezastavitelný, využitelný pouze pro parkoviště, manipulační plochy, vjezdy, zeleň, příp. stavby podzemní techn. infrastruktury; v pruhu o šíři 10 m od pozemku silnice budou přípustné pouze vjezdy a zeleň, příp. stavby podzemní techn. infrastruktury- maximální zastavitelnost 70%- umístění nové trafostanice- respektovat silniční ochranné pásmo	I	NE

- (6) Řádek s plochou **Z26** se kompletně vypouští.
- (7) Řádek s plochou **Z27** se kompletně vypouští.
- (8) Řádek s plochou **Z28** se kompletně vypouští.
- (9) V řádku s plochou **Z30** se upravuje výměra plochy BI-N na „7 430 m²“.
- (10) V řádku s plochou **Z31** se upravuje výměra plochy BI-N na „8 277 m²“.
- (11) V řádku s plochou **Z34** se upravuje výměra plochy BI-N na „15 789 m²“.
- (12) V řádku s plochou **Z35** se upravuje výměra plochy DSm-N 5 na „7 622 m²“.
- (13) V řádku s plochou **Z36** se upravuje výměra plochy BI-N na „67 805 m²“.
- (14) V řádku s plochou **Z37** se upravuje výměra plochy BI-N na „4 009 m², 4 093 m², 2 093 m²“ a plochy DSm-N 6 na „2 292 m²“.
- (15) V řádku s plochou **Z38** se v posledním sloupci opravuje informace o podmínce územní studie na „ANO US1“.
- (16) V řádku s plochou **Z52** se upravuje výměra plochy DSm-N 7 na „9 958 m²“.
- (17) Původní obsah řádku s plochou **Z75** se mění na toto znění:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
„Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	BI-N (7 973 m ² , 5 372 m ² , 8 367 m ² , 10 034 m ² , 6 470 m ² , 4 950 m ² , 4 115 m ²) DSm-N 13 (8 051 m ²) DSÚ-N 6a (546 m ²) DSÚ-N 6b (305 m ²) DSÚ-N 6c (177 m ²)	JZ část města, Vojty Kuchyňky/A. Jiráskova	<ul style="list-style-type: none"> malé objemy staveb nízkopodlažní zástavba zástavba dodržující uliční čáru v obvyklé vzdálenosti jako zástavba na plochách BI-S, dopravní napojení z ploch navržené místní komunikace DSm-N 13 	I	NE

- (18) V řádku s plochou **Z82** se upravuje výměra plochy BI-N na „135 828 m²“.
- (19) V řádku s plochou **Z83** se upravuje výměra plochy ZV-N na „25 178 m²“.
- (20) V řádku s plochou **Z87** se upravuje výměra plochy BI-N na „5 884 m²“, označení plochy DSm-N 14 se opravuje na „DSm-N 15 a její výměra se upravuje na „659 m²“.
- (21) V řádku s plochou **Z99** se upravuje výměra plochy DSÚ-N 10 na „3 855 m²“ a ve sloupci s podmínkami pro využití ploch se vypouští 1. odrážka „doprovodná břehová zeleň podél Strašeckého potoka“.

(22) V řádku s plochou **Z109** se upravuje výměra plochy ZO-N na „6 625 m²“.

(23) Na konec tabulky (za řádek s plochou **Z114**) se doplňuje nový řádek s plochou **Z115** v tomto znění:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Etapizace	Územní studie
„Z115	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (16 979 m ²)	V část města, U Hamíra	<ul style="list-style-type: none"> - stavby malého objemu - nízkopodlažní zástavba - dopravní napojení z navržené komunikace DSm-N 7 a účelové komunikace v jižní části - minimální podíl zeleně 40% - minimální výměra parcely 700 m² 	I	NE“

4.1 Dopravní infrastruktura

V části **Místní komunikace** dochází k těmto úpravám:

(24) V řádku s plochou **DSm-N 4** se z posledního sloupce týkající se účelu navržené komunikace vypouští zmínka o obsluze plochy „Z15“.

(25) Řádek s plochou **DSm-N 18** se kompletně vypouští.

(26) Řádek s plochou **DSm-N 22** se kompletně vypouští.

V části **Účelové komunikace** dochází k těmto úpravám:

(27) Původní obsah řádku s plochou **DSÚ-N 6** se mění na toto znění:

navržená komunikace	zastavitelná plocha	účel
„DSÚ-N 6a DSÚ-N 6b DSÚ-N 6c	Z75	cesta spojující ulici Rabasova a „Palouček““

4.2 Technická infrastruktura

(28) Pod nadpis „4.2 Technická infrastruktura“ se doplňuje následující:

„ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	Vedení inženýrských sítí v ulici Průmyslová a K Dálnici vč. souvisejících staveb	SV část města, Průmyslová / K Dálnici, koridor vymezen v prům. šíři 13 m (v šíři komunikace)	<ul style="list-style-type: none">- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)- do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury- po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem“
K.TI.2 K.TI.3	Zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje vč. souvisejících staveb (záměr ČEPS, koridor E18 dle PÚR ČR)	SV část správního území města, koridor vymezen v proměnné šíři 122 – 300 m	

V části **Koncepce odkanalizování**, v tabulce pod textem, dochází k těmto úpravám:

(29) Řádek s plochou **Z15** se kompletně vypouští.

(30) Řádek s plochou **Z26** se kompletně vypouští.

(31) Řádek s plochou **Z28** se kompletně vypouští.

V části **Koncepce elektrické energie**, v tabulce pod textem, dochází k těmto úpravám:

(32) Za 4. odstavec se doplňuje následující věta: „ÚP vymezuje koridor K.TI.3 a K.TI.4 pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje.“

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

(33) V tabulce pod textem se kompletně vypouští řádek s plochou **Z28**.

6.1.16 VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

(34) V podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje druhá odrážka s tímto zněním:

- „pro plochu Z25 – výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů s výjimkou technologických celků“

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS)

V části **Dopravní a technická infrastruktura** dochází k těmto úpravám:

(35) Řádek s plochou **VD†13** se kompletně vypouští.

(36) Řádek s plochou **VD†18** se kompletně vypouští.

(37) Řádek s plochou **VD†22** se kompletně vypouští.

V části **Technická infrastruktura** dochází k těmto úpravám:

(38) Na konec tabulky (za řádek s plochou VT2) se doplňuje nové dva řádky v tomto znění:

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	lokalizace	kat. území
„VT3	Vedení inženýrských sítí v ulici Průmyslová a K Dálnici vč. souvisejících staveb	koridor K.TI.1	SV část města, Průmyslová / K Dálnici	Nové Strašecí
VT4 VT5	Zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Hradec – Řeporyje vč. souvisejících staveb (záměr ČEPS, koridor E18 dle PÚR ČR)	koridor K.TI.2, K.TI.3	SV část správního území města	Nové Strašecí“

8. Vymezení veřejně prospěšných 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

V části **Veřejná prostranství (VP)** dochází k těmto úpravám:

(39) V řádku s plochou **PP10** se z výpisu dotčených parcel vypouští tyto parcely: „1792/77 KN, 1805/5 KN, 1805/6 KN, 1792/79 KN, 1805/7 KN, 1805/4 KN, 1814/4 KN, 1814/1 KN.“

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(40) V popisu územní studie **US1** se ve druhém řádku vypouští z výpisu dotčených zastavitelných ploch text „Z28 (OV-N)“.

(41) V popisu územní studie **US4** se na konec třetího řádku doplňuje „a TI-S“.

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Nové Strašecí obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000