

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MÁSLovice

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

VÝROKOVÁ ČÁST

pořizovatel:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Masarykovo náměstí 1/6

250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Eva Paligová

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

duben 2024

Zastupitelstvo obce Máslovice, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

usnesením č. ze dne

vydává

jako opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. ÚZEMNÍHO PLÁNU MÁSLOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

Zastupitelstvo obce Máslovice

Datum nabytí účinnosti:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Eva Paligová

Otisk úředního razítka a podpis:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Obec Máslovice
sídlo:	Pražská 18 250 69 Vodochody, Praha – Východ
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	Ing. Vladimíra Sýkorová, starostka
Určený zastupitel:	Ing. Vladimíra Sýkorová, starostka
Pořizovatel:	Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav Masarykovo náměstí 1/6 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Ing. Eva Paligová
Zpracovatel:	ARCHUM architekti s. r. o.
sídlo:	Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2
datová schránka:	dx9x8vd
IČ:	018 94 871
DIČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Michal Petr 737 291 441, petr@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 04516

OBSAH

A	VÝROKOVÁ ČÁST	5
B	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	<u>68</u>
C	POUČENÍ	<u>98</u>

A VÝROKOVÁ ČÁST

Text výroku územního plánu Máslovice se změnou č. 2 mění takto:

V kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

- Ve druhé a třetí větě se mění datum „17.9.2021“ na „26.10.2023“.

V kapitole 2.3 Plochy dle způsobu využití a dle významu (a dále v textu)

- Názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití se mění dle následující tabulky:

Původní název plochy	Nový název plochy
bydlení smíšené obytné venkovské (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)
veřejná prostranství - zpevněné plochy (PP)	veřejná prostranství - všeobecná (PU)
veřejná prostranství - zeleň (PZ)	vypuštěno
zeleň sídelní (ZS)	zeleň sídelní ostatní (ZS)
plochy smíšené nezastavěného území (MN)	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
plochy přírodní (NP)	přírodní všeobecné (NU)
vodní plochy a toky (WT)	vodní a vodních toků (WT)
plochy zemědělské (AZ)	zemědělské všeobecné (AU)
dopravní infrastruktura - doprava silniční (DS)	doprava silniční (DS)
dopravní infrastruktura - doprava letecká (DL)	doprava letecká (DL)
dopravní infrastruktura - doprava drážní (DD)	doprava drážní (DD)
dopravní infrastruktura - doprava vodní (DV)	doprava vodní (DV)
dopravní infrastruktura - doprava jiná (úcelové cesty v krajině) (DX)	doprava jiná (DX)
technická infrastruktura - jiná (obecná) (TX)	technická infrastruktura všeobecná (TU)

V kapitole 3.3. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

- Za pátý odstavec se vkládá text:
 - „Z.6 – lokalita Na Ladech (SV) – plocha pro individuální bydlení
 - Z.7 – lokalita u přívozu (rondel) – plocha pro občanskou vybavenost (OV)“

V kapitole 4.1.4 Doprava vodní

- Vkládá se text:

„V územním plánu je navržen koridor pro vodní dopravu dle ZÚR Středočeského kraje (Koridor VD2 Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice), v územním plánu je označen CNZ.VD2. V tomto koridoru má dojít k vytvoření územních podmínek pro zabezpečení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T. Platí pro něj minimalizace vlivů na předměty ochrany a územní celistvost národní přírodní rezervace Větrušická rokle, a dále na funkčnost dotčených segmentů ÚSES (NC 2001 Údolí Vltavy).“

V kapitole 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Na konec třetího odstavce se vkládá text: „Další navržená plocha pro občanskou vybavenost Z.7 se nachází u přívozu.“

V kapitole 4. 4 Veřejná prostranství

- Za obrázkem č. 1 se v následující větě mění text „PZ – plochy veřejných prostranství – zeleň“ na text „ZS – zeleň sídelní ostatní“.

Za kapitolu 5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- se vkládá následující text:

„5.8 Vodní režim

Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.,,

V kapitole 6.2.3 Podmínky pro jednotlivé zastavitelné plochy

- Na konec kapitoly se vkládá text: “ Plocha Z.6 – bude umístěn jen jeden RD, a to na pozemku parc. č. 1/10 nebo 1/33.”

V kapitole 6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

- Za plochy „OS – občanské vybavení – sport“ se vkládá následující text:

„Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, stravování, služby, ubytování, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- pozemní komunikace, parkovací stání
- veřejná prostranství
- plochy zeleně, dětská hřiště

- související technická infrastruktura
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

Max. výška zástavby: max. výška hřebene nad terénem 8,5 m,
Koeficient zastavěné plochy 0,4, minimální koeficient zeleně 0,3

Prvky regulačního plánu:

nestanovují se“

- Vypouští se text

„Veřejná prostranství – zeleň – PZ

Hlavní využití:

- Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky, travnaté plochy
- pěší a cyklistické cesty
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

jiné než hlavní a přípustné činnosti a stavby“

- Do ploch „ZS – zeleň – sídelní ostatní“ se k přípustnému využití vkládá následující text:

- související dopravní infrastruktura, parkovací stání

V kapitole 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

- V tabulce se označení ploch mění následujícím způsobem

WT1 se mění na VPT.1

WT3 se mění na VPT.3

WT4 se mění na VPT.4

WT5 se mění na VPT.5

WT6 se mění na VPT.6

VT7 se mění na VT.7

V kapitole 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- V tabulce se označení ploch mění následujícím způsobem

WT1 se mění na VPT.1

WT3 se mění na VPT.3

WT4 se mění na VPT.4

WT5 se mění na VPT.5

WT6 se mění na VPT.6

B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Výroková část Změny č. 2 územního plánu Máslovice se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 9 stran A4.

Část grafická má celkem 4 výkresy:

A1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)

A2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (1 : 5 000)

A4 – Výkres věcných změn (1: 5 000)

C POUČENÍ

Proti Změně č. 2 územního plánu Máslovice vydané Zastupitelstvem obce Máslovice formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Vladimíra Sýkorová
starostka obce

.....
Ing. Aleš Illichman
místostarosta obce