

POKYNY PRO ÚPRAVU

NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU STATENICE

PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení a závěrů pořizovatele uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Statenice“ stanovuje pořizovatel pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Statenice (dále jen „návrh změny č. 2“) po společném jednání tyto pokyny:

Poznámka: V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚPnSÚ Statenice“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska či připomínky dle tohoto vyhodnocení.

- SJ*1. Použitou terminologii v návrhu změny č. 2 uvést do souladu s platným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., např. pojmy „současně zastavěné území“, „zastavitelné území“ a „regulativy využití území“ jsou již neplatné.
- SJ*2. Členění textové části návrhu změny č. 2 uvést do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- SJ*3. V subkapitole 1.1 „Platná územně plánovací dokumentace vztahující se k řešenému území“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 uvést označení platné územně plánovací dokumentace, datum schválení a označení obecně závazné vyhlášky, kterou byla vymezena její závazná část, to samé uvést i u změny č. 1.
- SJ*4. Lokalitu Z2-28 návrhu změny č. 2 pro „zvláštní rekreační aktivity ZR“ přearaďit ze zastavitelné plochy do zastavěného území. Využití pozemků parc. č. 154/2 a st. 621, k. ú. Statenice, jako „areál pro chov koní“, obsahující zejména objekty stájí, skladu sena a provozní budovy, je již stanoveno Stavebním úřadem Velké Přílepy v územním rozhodnutí, čj. Výst. 328/2-1221/05-Km ze dne 27. 7. 2005, a následně ve stavebním povolení čj. Výst. 1437/06-Km ze dne 4. 12. 2006. Součástí těchto povolení bylo také řešení vynětí ZPF. Jako zastavěné území nebude lokalita Z2-28 bilancována v záborech ZPF. Areál pro chov koní je v realizaci. [5b]
- SJ*5. V textové části opravit výměru lokalit Z2-31, která není v souladu s jejím grafickým vymezením. [7a/vod/1; 7b]
- SJ*6. Z tabulky „Přehled dílčích změn“ textové části návrhu změny č. 2 vypustit sloupce „vstupní limity“, „poznámka“ a „vlastník“, výměry uvádět v ha a pouze za celou lokalitu, nikoliv po pozemcích.
- SJ*7. Lokalitu Z2-3 zmenšit tak, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území Únětického potoka. [7a/vod/2; 7b]
- SJ*8. Ve výkrese č. 1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění vyznačit v dotčených lokalitách také záplavové území. [7a/vod/3; 7a/vod/8; 7b]
- SJ*9. V subkapitole 8.2 „Infrastrukturní vybavení a nakládání s odpady“ je u lokality Z2-04 chybně uvedeno, že se jedná o „novou“ čerpací stanici odpaních vod, protože již v zadání změny č. 2 bylo uvedeno, že se jedná o „stávající“. [7a/vod/4; 7b]
- SJ*10. U lokality Z2-07 uvést do souladu textovou část návrhu a textovou část odůvodnění změny č. 2 s grafickou částí, plocha má být správně označena jako ZNN „zeleň neve-

řejná, prameniště a vodojem“, nikoliv, jak je uvedeno chybně v textové části, jako plocha R „individuální pobytová rekreace“. [7a/vod/5; 7a/op; 7b]

- SJ*11. U lokality Z2-06 vyznačit ve výkrese č. 1 „Koordinální výkres“ grafické části odůvodnění vnitřní pásmo hygienické ochrany II. stupně a toto okomentovat v textové části odůvodnění návrhu změny č. 2. [7a/vod/6; 7b]
- SJ*12. U lokality Z2-18 uvést do souladu textovou část a textovou část odůvodnění návrhu změny č. 2 s grafickou částí, v plochách se navrhuje pouze pozemek parc. č. PK 169 nebo jeho část, v souladu se zadáním změny č. 2. [7a/op; 7b]
- SJ*13. V návrhu změny č. 2 část lokality Z2-27, zasahující do LBC 15, zařadit do ploch PSZ – sady a zahrady. [7a/op; 7b]
- SJ*14. Pro zajištění dominantního urbanistického postavení nemovité kulturní památky, zámku ve Statenicích, se pro lokalitu Z2-19 stanoví tyto regulativy: [7a/spp]
maximální zastavěnou plochu 20 %, zpevněnou plochu 10% a plochu zeleně 70%;
• maximální výšku hřebene střechy do 9 m od rostlého terénu při sklonu střechy 35° a více, 8 m při nižším sklonu než 35° a 7 m pro objekty s plochou střechou (včetně atiky) či sklonem do 7°.
- SJ*15. V dokumentaci návrhu změny č. 2 průběžně opravit přepisy názvu obce Statenice, uváděné např. jako Loučná pod Klínovcem, Statečnice. [36]
- SJ*16. V rozpiskách dokumentace sjednotit, kdo je „zhotovitel“ (tj. Ing. arch. Ivan Kaplan AGORA), „objednatel“ (tj. obec Statenice), „pořizovatel“ (tj. Obecní úřad Statenice), „výkonný pořizovatel“ (tj. PRISVICII, s.r.o.) a „projektant“, jako projektant bude uveden ten, který opatřuje autorizačním razítkem dokumentaci změny č. 2 a odpovídá tak za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace změny č. 2.
- SJ*17. V textové části změny č. 2 specifikovat, nejlépe v samostatné kapitole, změny závazné části ÚPnSÚ Statenice tak, jak byla publikována nebo vymezena obecně závaznou vyhláškou obce za použití § 188 odst. 4 stavebního zákona.
- SJ*18. Návrh změny č. 2 z dubna 2009 upravený podle výše uvedených pokynů bude označen jako „návrh upravený po společném jednání“ a bude uveden měsíc zpracování.

* * *

Ve Statenicích dne 14. prosince 2009

Michal Pokorný
starosta obce