

Ú Z E M N Í P L Á N O B C E
P A R Š O V I C E

Z M Ě N A Č . 3

Akce: Územní plán obce – změna č.3

Zakázkové číslo: 04 - 2013

Objednavatel: Obec Paršovice
Paršovice 98
753 55 Paršovice

Zhotovitel: Architektonická kancelář AKC
Ing. arch. Vanda Ciznerová
Labská 25, 625 00 Brno
tel./fax 547241407
e-mail: ciz@nexta.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Urbanismus, ZPF: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Digitální zpracování: Roman Staněk

Místo a datum: Brno, leden 2014

OBSAH ZMĚNY Č.3 ÚPNO PARŠOVICE

I. Změna č.34

II. Odůvodnění změny č.3.....9

GRAFICKÁ ČÁST

Označ.	Název výkresu	Měřítko
2	Hlavní výkres (výřez výkresu)	1 : 5000
2a	Funkční využití území (výřez výkresu)	1 : 2000
3	Doprava (výřez výkresu)	1 : 2000
4	Vodní hospodářství (výřez výkresu)	1 : 2000
6	Veřejně prospěšné stavby (výřez výkresu)	1 : 2000
7	ÚSES – schválený ÚPnO (výřez výkresu)	1 : 5000
8	Zábor ZPF a PUPFL – schválený ÚPnO (výřez výkresu)	1 : 5000
9	Výkres základního členění	1 : 5000

Koordinační výkres je zastoupen výkresem:

výkres č.2 Hlavní výkres, měř. 1 : 5000 (výřez výkresu)

I. ZMĚNA Č.3

Zpracováno nad částí B. REGULATIVY VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH územního plánu obce Paršovice v platném znění.

O B S A H

1.	Úvod.....	6
2.	Zásady urbanistické koncepce.....	6
3.	Návrh funkčního uspořádání území.....	6
4.	Funkční a prostorová regulace.....	6
5.	Zásady uspořádání dopravy.....	9
6.	Zásady řešení technické infrastruktury.....	10
7.	Limity využití území a ochrana území.....	10
8.	Územní systém ekologické stability.....	10
9.	Vymezování ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.....	10

1. Úvod

Ruší se druhý odstavec shora ve znění:

Návrhové období závazné části územního plánu je do roku 2015.

Ostatní části jsou beze změny.

2. Zásady urbanistické koncepce

Ruší se poslední odstavec a nově se nahrazuje ve znění:

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE

Hranice zastavitelného území obce byla stanovena tak, že zastavěné území obce bylo rozšířeno o rozvojové plochy pro návrhové období územní plánu. Hranice zastavitelného území obce je zakreslena ve výkresové části dokumentace.

3. Návrh funkčního uspořádání území

3.1. Členění území

Beze změny.

Zastavěné území je změnou č.3 aktualizováno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění.

3.2. Seznam funkčních ploch užívaných v územním plánu obce

ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Beze změny.

NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Beze změny.

ROZDĚLENÍ PLOCH Z HLEDISKA NÁVRHOVÉHO OBDOBÍ

Ruší se poslední odstavec a nově se nahrazuje ve znění:

NAVRŽENÉ (NÁVRH) plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami

4. Funkční a prostorová regulace

4.1. Zastavitelné území

Beze změny.

4.1.1. PLOCHY BYDLENÍ B

Beze změny.

B_o - BYDLENÍ OBECNÉ
Beze změny

Funkční regulace

Beze změny.

Požadavky na prostorové uspořádání

Ruší se celý odstavec a nově se nahrazuje ve znění:

Z hlediska prostorové regulace byly určeny hranice regulačních ploch s podrobnou regulací.

Návrhové lokality - označení B_o

- výšková hladina zástavby je určena kódem v jednotlivých lokalitách

B1 a B2 - výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží.

B3 a B4 - výšková hladina max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím.

B5 a B6 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě.

B7 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě.

B8 - výšková hladina max. 2 nadzemní podlaží.

B 9 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě.

B 10 - výškovou hladinu přizpůsobit okolní zástavbě.

Stávající zástavba - stabilizovaná B_o/1

- dostavby v dvorním traktu nesmějí být vyšší než zástavba v uličním traktu,

- musí být zachována stávající výšková hladina objektů,

Stávající zástavba - předpoklad dostaveb - B_o/2

Stávající zástavba - přestavbové území - B_o/3

Při změnách staveb původní zástavby musí být dodržovány následující požadavky:

- měřítko nově realizovaných staveb nesmí přesáhnou měřítko původní zástavby,

- při změnách staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy) musí být zachován venkovský charakter objektů,

B_v - BYDLENÍ VENKOVSKÉ
Beze změny.

Funkční regulace:

Beze změny.

Požadavky na prostorové uspořádání

Ruší se celý odstavec a nově se nahrazuje ve znění:

Původní zástavba obce - severozápadní část bývalé návsi - B_v/1

- zachovávat při nové výstavbě nebo rekonstrukcích původní šířku objektu,

- přístavby v uličním traktu, jako např. představená zádveří nelze provádět,

- musí být zachována stávající výšková hladina objektů,

Stabilizovaná zástavba - B_v/2

- dostavby v dvorním traktu nesmějí být vyšší než zástavba v uličním traktu,

- musí být zachována stávající výšková hladina objektů,

B_N - BYTOVÁ NÍZKOPODLAŽNÍ VÝSTAVBA
Beze změny.

4.1.2. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)

Beze změny.

4.1.3. PLOCHY A OBJEKTY VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (V)

Beze změny.

4.1.4. PLOCHY REKREACE A SPORTU (R)

Beze změny.

R_S - REKREACE A SPORTU

Beze změny.

Funkční regulace

Beze změny.

Požadavky na prostorové uspořádání

Ruší se celý odstavec a nově se nahrazuje ve znění:

- maximální podlažnost objektu - 2 nadzemní podlaží,
- rekonstrukce stávajícího fotbalového hřiště

R_I - INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Beze změny.

4.1.5. DOPRAVNÍ PLOCHY A KORIDORY (D)

Beze změny.

4.1.6. PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ (T)

Beze změny.

STÁVAJÍCÍ STAV

Beze změny.

NÁVRH

Doplňuje se věta: Změnou č.3 je návrh doplněn o lokalitu T2 – čistírna odpadních vod pro obec.

Funkční regulace

Beze změny.

4.1.7. NAVRŽENÉ PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Beze změny.

4.2. Nezastavitelné území

Beze změny.

4.2.1. PLOCHY ZELENĚ (Z)

Z_K - KRAJINNÁ ZELEŇ

Beze změny.

Z_V - PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Beze změny.

Funkční regulace

Nově se vkládá odstavec:

Ve funkčních plochách nezastavitelného území pozemek p.č. 312/1, 312/69 a 312/27 jsou přípustné:

- nezbytné chodníky a místní komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely),

4.2.2. PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (L)

Beze změny.

4.2.3. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (P)

Beze změny.

P_O - ORNÁ PŮDA, P_T - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

Beze změny.

P_S - SADY, ZAHRADY A DROBNÁ DRŽBA

Beze změny.

V_O - VODNÍ PLOCHY A TOKY

Beze změny.

5. Zásady uspořádání dopravy

Beze změny.

6. Zásady řešení technické infrastruktury

Beze změny.

6.1. Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Beze změny.

KANALIZACE, ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je vybudována jednotná kanalizační síť.

Jako závazné je vymezeno:

Ruší se první odrážka:

⇒ *napojení na navrhovaný kanalizační sběrač Paršovice - Rakov - Opatovice s následnou likvidací odpadních vod na ČOV Opatovice,*

nově se vkládá odrážka ve znění:

⇒ vybudování čistírny odpadních vod T2 pro obec. V souvislosti se změnou koncepce napojení kanalizační sítě na nově navrhovanou ČOV je část navrhovaného kanalizačního sběrače Paršovice – Rakov – Opatovice navržena ke zrušení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Beze změny.

6.2. Energetika, telekomunikace

Beze změny.

6.3. Nakládání s odpady

Beze změny.

7. Limity využití území a ochrana území

Beze změny.

8. Územní systém ekologické stability

Beze změny.

9. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Ve Změně č.3 ÚPnO se rozšiřují stávající vymezené plochy pro veřejně prospěšné stavby o:

STAVBY PRO DOPRAVU

25 – místní komunikace k ČOV

STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ

6/1 – kanalizační sběrač do ČOV Paršovice

24 - čistírna odpadních vod

10. Návrh lhůt aktualizace

Ruší se celá kapitola.