

KŘÍŽKOVÝ ÚJEZDEC
NÁVRH ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU

Únor 2014

OBSAH

	strana
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce , včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně prověření možností s tím souvisejících změn s ohledem na charakter obce, na její polohu k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám, specifickým oblastem, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury	2
A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje	2
A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	3
A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci	8
A.5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	9
A.6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	10
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	12
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací , pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	13
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	13
E. Požadavky na zpracování variant řešení	13
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘÍŽKOVÝ ÚJEZDEC

Zastupitelstvo obce Křížkový Újezdec rozhodlo o zpracování územního plánu dne 19.11.2012 na veřejném zasedání zastupitelstva. Určeným zastupitelem pro pořízení je p. zastupitel Jiří Císař, pořizovatelem je Městský úřad v Říčanech.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot, tj. cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně prověření možností s tím souvisejících změn s ohledem na charakter obce, na její polohu k rozvojovým oblastem, rozvojovým osám, specifickým oblastem, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

A.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené vládou 20.7.2009 vyplývají pro územní plán Křížkový Újezdec tyto požadavky:

Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 1 – Rozvojová oblast Praha

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Z republikových priorit vyplývají pro ÚP Křížkový Újezdec následující úkoly:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III. 6, čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek

