Obecní úřad Zduchovice

Zduchovice čp. 55, 262 63 Kamýk nad Vltavou

Č.j.:            320/2008/236/OZN

Vyřizuje :  Petr Švagr

                 Pavla Bechyňová, tel. 317 723 984, 724 596 918

Zduchovice 14. července 2008

**ZVEŘEJNĚNÍ ÚDAJŮ O SCHVÁLENÉM ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDUCHOVICE**

Obecní úřad Zduchovice, který je pořizovatelem územního plánu podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění ( dále je stavební zákon ) oznamuje , že Zastupitelstvo obce Zduchovice na svém zasedání dne 26.6.2008 vydalo územní plán Zduchovice. Územní plán Zduchovice vydaný formou opatření obecné povahy nabyl účinnosti dnem 12. července 2008.

V souladu s § 165 odst.2 stavebního zákona sdělujeme orientační informace o vydaném územním plánu.

Základní koncepcí územního plánu je návaznost na stávající prostorové uspořádání samotné obce Zduchovice i osad Bukovec a Žebrakov a krajiny v katastrálního území Zduchovic. Návrhové plochy jsou určené především pro bydlení, rekreaci a rekreační aktivity. Vzhledem k přírodnímu charakteru území podél Vltavy je celková koncepce založena především na ochraně stávajících hodnot v území.

Území sídla je tvořeno stavbami a plochami jednotlivých funkčních složek (bydlení, občanská vybavenost, výroba, rekreace, doprava a technická vybavenost). Vymezení základních funkčních zón a zásady organizace funkčních složek jsou základem vytváření urbanistické koncepce sídla. Tato koncepce se bude naplňovat na základě regulačních podmínek určených pro jednotlivé zóny.

Územní plán:

·         vymezuje zastavitelné plochy, plochy přestavby

·         formuluje hlavní zásady rozvoje obce

·         komplexně řeší funkční využití území (  stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanoví podmínky prostorového uspořádání. včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),

·         koordinuje činnosti v území

·         stanovuje limity pro využívání území

·         řeší koncepci dopravy a všech inženýrských sítí

·         stanoví architektonický ráz obce, vymezuje chráněná území, chráněné objekty a ochranná pásma

·         vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a civilizačních hodnot v území

·         řeší koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability a podobně

·         vymezuje veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ PLOCH

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY BYDLENÍ  OMS – obytné území malých sídel | PLOCHY REKREACE  UR – území rekreační |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  VP - veřejné prostranství | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  SMS - smíšené území malých sídel |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  SMS - smíšené území malých sídel | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  OM - komerční zařízení malá a střední  SR - sportovní hřiště a areály  PK - plochy vyhrazené pro umístění kontejnerů  na odpad  SOR - smíšené území služeb, oddechu a rekreace |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  DP - plochy silniční, místní a účelové komunikace |
| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  TV - plochy technické infrastruktury |
| PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  VN - území nerušící výroby a skladování | PLOCHY ZELENĚ  PP - parkově upravené plochy |
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  VO - vodní plochy, bažiny | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  OP - orná půda  LO - louky, pastviny  ZS - zahrady, sady |
| PLOCHY LESNÍ  ZL - lesy |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ  ZI - Izolační zeleň - liniové a břehové porosty, meze, stromořadí | PLOCHY SPECIFICKÉ  GH - golfové hřiště |
| Doplňkové regulativy - plochy USES - krajinná zóna s extenzivním využíváním |  |

PLOCHY VYMEZENÉ K ZÁSTAVBĚ:

obytné území malých sídel – plocha označená jako 1a, 1b, 2, 3, 9, 10a, 10b, 11

území rekreační – plocha označená jako 4a, 4b, 6

nerušící výroba a služby, komerce – plocha označená jako 5, 6a, 6b, 6c

technická infrastruktura – plocha označená jako 8

smíšené území služeb a rekreace – plocha označená jako 12

plocha vyhrazená pro umístění kont. na odpad – označená jako 13

golfové hřiště – plocha označená jako 14a, 14b, 14c, 14d, 14e, 14f, 14g, 14h, 14i, 14j.

Informujeme Vás, že do schválené územně plánovací dokumentace územního plánu Zduchovice můžete nahlédnout na:

* Obecním úřadu Zduchovice, kde je uložena i dokladová část
* Obecním úřadu Kamýk nad Vltavou, stavebním úřadu
* Městském úřadu Příbram, odboru koncepce a rozvoje města

      (na úřadu územního plánování )

* Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení.

Petr Švagr - starosta obce