

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝNOV

Obsah zadání

Identifikační údaje

- a) *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů*
- b) *Požadavky, vyplývající z územně - analytických podkladů*
- c) *Požadavky na další rozvoj obce*
- d) *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)*
- e) *Požadavky na řešení technické infrastruktury*
- f) *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*
- g) *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- h) *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*
- i) *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*
- j) *Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose*
- k) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií*
- l) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*
- m) *Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*
- n) *Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*
- o) *Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Město Chýnov
Návrh zadání změny č. 2 Chýnov

Identifikační údaje

Název: **Zadání změny č. 2 územního plánu Chýnov**

Místo: **obec: Chýnov**
kraj: Jihočeský

Stupeň dokumentace: **Návrh zadání změny č. 2**

Pořizovatel:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací

dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR 2008

Na území ORP Tábor jsou lokalizovány tyto záměry PUR 2008

Rozvojové osy: **OS6 Rozvojová osa Praha –Benešov –Tábor –České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz)**
Vymezení:
Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury:
(Transevropské) Multimodální koridory M 1
Vymezení:
Praha–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz).

Železniční doprava: C-E 551
Vymezení:
Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR (–Linz).
Jedná se o tratě č. 221 Praha-Benešov, č. 220 Benešov–České Budějovice a č. 196 České Budějovice–Horní Dvořiště.

Silniční doprava: D3
Vymezení:
Úsek Praha–Tábor–České Budějovice-Dolní Třebonín (E55).

Územně plánovací dokumentace vydané krajem: Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZUR) vydalo formou opatření obecné povahy Zastupitelstvo Jihočeského kraje dne 16.9.2011.

Správní území Chýnov je ZUR dotčeno takto:

Rozvojové osy nadmístního významu:

Rozvojová osa Písecko – Tábořsko – Pelhřimovská
Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:

- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru silnic I/19 a I/29 s ohledem na jejich polohu a plánovaná technická řešení, koordinovat tyto záměry s Krajem Vysočina,
- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené osy a stanovit pravidla pro jejich využití.
- řešit územní souvislosti upřesněného koridoru silnice I/23 a železnice ČD 225 s ohledem na jejich polohu a plánované technické řešení a také na změny dopravního zatížení silnice I/23 v souvislosti s vybudováním dálnice D3,
- při řešení urbanizace tohoto území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené rozvojové osy a stanovit pravidla pro jejich využití.

Město Chýnov
Návrh zadání změny č. 2 Chýnov

Koridory a plochy dopravy republikového významu

Silnice I/19 - na území Jihočeského kraje je záměr silnice I/19, její homogenizace, úpravy na 4pruhovou komunikaci v úseku Oltyně - Tábor a navržených přeložek v nevyhovujících úsecích nespojitě vymezen od hranice s Plzeňským krajem a hranice s krajem Vysočí-na jako koridor veřejné dopravní infrastruktury. Záměr je dělen do samostatných úseků: (pro správní území Chýnov):

- D6/10, úsek Zárýbničná Lhota (východ) – Chýnov (západní okraj), pouze homogenizace stávající silnice, koridor navržen v redukované šíři 100m.

- D6/11, jižní obchvat Chýnova, vč. severního obchvatu sídla Kladruby, vedeno v nové stopě mezi zastavěným územím Chýnova a Záhostic, koridor proměnné šíře do 200m, mezi zastavěným územím Chýnova a Záhostic velmi zúžen.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu - elektroenergetika

VVN 110kV Chotoviny – Dolní Hořice, záměr nového vedení VVN, šíře koridoru 100m. V rámci tohoto záměru je počítáno se zdvojením vedení VVN v úseku lomový bod Záluží – rozvodna Tábor v trase již existujícího vedení VVN.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Regionální biocentrum RBC 738 – Hutecký les
Regionální biokoridor RBK 414 Hutecký les - Borek

Výše uvedené požadavky dle PÚR ČR (2008) a ZÚR Jihočeského kraje se na rozsah změny č. 2 územního plánu Chýnov nevztahují – vzájemný vztah bude zobrazen ve výkresu širších vztahů.

b) Požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů

Součástí Zadání změny č. 1 byla aktualizace mapového podkladu s vložení jevů dle ÚAP ORP Tábor (2010).

Na území, řešené změnou č. 2 územního plánu Chýnov, se vztahují tyto jevy:

- 008 nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma – hřbitov, s náhrobky od Fr. Bílka a K. Gabriela evid.č. 4854,
- 023 významný krajinný prvek ze zákona (údolní niva Chýnovského potoka)
- 095 železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
- 113 ochranné pásmo hřbitova, krematoria

c) Požadavky na další rozvoj obce

Urbanistická koncepce obce (města), se změnou č. 2 nemění.

Změna č. 2 řeší nové uspořádání zastavěného území města v okolí hřbitova včetně zastavitelné plochy Z31 – BM-N, VPz-N a VP-N a části plochy nezastavitelného území NSk-N:

Zastavitelná plocha Z2 – BM-N:

Plocha VPZ-N na části parcel č. 744/1, 744/20, 744/22 a 744/23 a plocha VP-N na části parcel 744/22, 744/47, 744/48, 744/55, 744/56 budou vypuštěny a lokality VPZ-N + VP-N + Z31 budou řešeny jako rozvojová plocha pro bydlení Z2 - BM-N.

Město Chýnov
Návrh zadání změny č. 2 Chýnov

Součástí takto navržené plochy bude vymezení veřejných prostranství v souladu s novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – Z2-VPz-N.

Současně bude vymezen vnitřní komunikační systém zastavitelné plochy Z2 – DSm-N podle těchto požadavků:

Zastavitelná plocha bude nadále přístupná z ulice Na Závozech, na kterou naváže páteřní komunikace zastavitelné plochy Z2 – DSm-N, vedená ve směru sever – jih po pozemkové parcele 744/22 a parcele 744/53

Komunikační propojení zastavitelné plochy Z2 – BM-N s ulicí Mládeže:

Změna č. 2 bude řešit pokračování páteřní komunikace Z2-DSm-N zastavěným územím.

Nové komunikační propojení bude vedeno po části pozemkové parcely 747/1 zastavěného území BM-S s připojením na stávající parkoviště na části parcel 751/6, 751/7 a 751/9 zastavěného území OvH-S.

Předpokládaná bilance ploch:

Vymezení zastavitelného území celkem: 2,3729 ha
- z toho: Z2 – BM-N 2,0206 ha
 Z2 – DSm-N 0,2287 ha
 Z2 – VPz-N 0,1236 ha

Předpokládaná bilance z hlediska nových záborů ZPF:

- pro plochu Z2 – DSm-N 0,0331 ha
- pro plochu Z2 – VPz-N 0,0547 ha

Předpokládaný rozsah změny zastavěného území z BM-S na Z2 – DSm-S: 0,1121 ha

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Stávající sídelní struktura místních částí nebude změnou č. 2 porušena.

Změna funkčního využití území bude odpovídat z hlediska označení, definice, stanovení přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkce platnému územnímu plánu.

Pro nové uspořádání zástavby této lokality budou stanoveny zhotovení územní studie

e) Požadavky na řešení technické infrastruktury

Nové uspořádání zastavitelné plochy Z31-BM-N bude připojeno na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Nové uspořádání území umožní odkanalizování a odvodnění území přirozeným gravitačním směrem sever – jih v koridoru požadované plochy Z2-DSm-N, Z2-VPz-N s pokračováním plochou Z2-DSm-S.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Veškerá změna urbanizace území bude podřízena ochraně přírodních útvarů – vysoké zeleně údolnice Chýnovského potoka a kulturních hodnot území – areálu hřbitova včetně zohlednění rozhodujících průhledů hřbitovem (náhrobek Fr. Bílka, stávající stromořadí).

Požadavek na uspořádání území z hlediska ochrany přírodních a kulturních hodnot bude dále přenesen do zadání územní studie lokality Z2 – BM-N, která bude podmínkou pro rozhodování v území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby budou označeny:

- komunikační vedení Z2-Dsm-N a Z2-Dsm-S,
- veřejná zeleň na veřejném prostranství Z2-VPz-N,
- odkanalizování plochy Z2-BM-N

Názvosloví a značení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných patření bude opovídat platnému územnímu plánu včetně případné pokračování číselné či znakové řady.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Návrh územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, zejména ochrany veřejného zdraví, ochrany přírody a krajiny a ochrany kulturního dědictví.

Případné další konkrétní požadavky mohou být doplněny po zapracování požadavků dotčených orgánů do upraveného návrhu zadání pro schválení zastupitelstvem města.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Uspořádání staveb na zastavitelné ploše Z2- BM- N bude řešeno tak, aby došlo ke sladění stávajících přírodních prvků s návrhovými plochami veřejné zeleně na veřejných prostranstvích Z2 –VPz - N.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V návrhu změny č. 2 bude prokázán soulad prověřeny záměry vyplývající z PÚR 2008, resp. ZÚR Jihočeského kraje.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií

Prověření územní studií bude požadováno na prostor, který je předmětem změny č. 2 – tzn. uspořádání zástavby plochy Z2-BM-N, Z2-Dsm-N a Z2-VPz-N.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není požadováno.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Přichází v úvahu v případě, že tento požadavek uplatní dotčené orgány (DO) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v rámci projednávání zadání – bude doplněno.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V případě uplatněných požadavků bude doplněno po projednání zadání.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Výkresy grafické části budou zpracovány formou výřezů v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů v měřítku 1: 25 000. Návrh územního plánu bude odevzdán ve dvou vyhotoveních, čistopis územního plánu bude odevzdán ve čtyřech kompletních vyhotoveních. Čistopis územního plánu bude rovněž odevzdán v digitální podobě.

Dále bude navíc vyhotovena pro potřeby dotčených orgánů

- textová, tabulková a grafická část týkající se vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF*
- koordinační výkres, textovou část OOP, tabulkové zpracování popisu prvků ÚSES v tištěné i elektronické podobě*