

NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu **LOČENICE**

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Datum: květen 2012

Zpracoval: Ing. Marek Rojdl

Změna č.1 územního plánu Ločenice

Obsah zadání:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 3
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 3
- c) požadavky na rozvoj území obce..... 4
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)..... 4
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury..... 4
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území..... 5
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace..... 5
- h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)..... 5
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území..... 5
- 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..... 5
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií..... 5
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem..... 5
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....5
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....6
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....6

Identifikační údaje:

Obec Ločenice má zpracovaný a schválený územní plán (Projekční ateliér Ing. arch. Zdeněk Urbanec), který byl řádně projednán a schválen zastupitelstvem obce dne 12.11.2009.

Pořízení Změny č.1 územního plánu Ločenice pro lokalitu P3 - „Nad Zahradami“ (dále také jen „Změna č.1“) bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Ločenice dne 29.3.2012, jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování.

Řešené zastavitelné území Změny č. 1 je vymezeno dle územního plánu Ločenice (dále také jen „ÚP Ločenice“ v lokalitě „Nad Zahradami“ jako plocha P3 v k.ú. Ločenice. Změnou č. 1 dojde ke změně funkčního využití plochy přestavby P3 pro výrobu a sklady na plochu smíšenou obytnou a nedojde k vymezení dalších zastavitelných ploch a ploch přestavby oproti schválenému ÚP Ločenice.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v řešeném území potřeba zohlednit následující dokumenty:

1) Politika územního rozvoje ČR 2008

(schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929)

Změna č. 1 územního plánu Ločenice – lokalita P3 „Nad Zahradami“, katastrální území Ločenice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“).

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti. Správní území obce Ločenice sice zasahuje do rozvojové osy OS6, ale ta do něj přímo nezasahuje a nezasahují do něj ani žádné další záměry, vymezené PÚR ČR. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní infrastruktury zasahuje sice správní území obce Ločenice do koridorů označených D3, R3, C-E551 a M1 (X.), ale i přesto nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní podmínky.

2) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také „ZÚR“)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány dne 13.9.2011. Řešené území se nenachází v žádné vymezené rozvojové ose či oblasti ani ve specifické oblasti a z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro zpracování Změny č. 1 žádné další konkrétní požadavky.

3) Generel krajinného rázu Jihočeského kraje

(Dokumentace Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje byla projednána v Zastupitelstvu Jihočeského kraje dne 23. 6. 2009 (usnesení zastupitelstva č. 316/2009/ZK).

Generel vymezil v řešeném území následující oblast krajinného rázu:

- ObKR 24 – Trhosvinensko

Dle této nezávazné dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále také „ÚAP“)

ÚAP pro řešené území jsou kompletně zpracovány, jako podklad pro zpracování návrhu zadání Změny č.1 byly použity. Součástí ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje území (dále také „RURÚ“). Pro návrh Změny č.1 nevyplývají z RURÚ pro řešené území žádné problémy a požadavky k řešení. V řešeném území se vyskytují dle ÚAP následující limity využití území:

Změna č.1 územního plánu Ločenice

- hranice zastavěného území dle ÚP
- území s archeologickými nálezy – III. kategorie
- zranitelná oblast
- komunikační vedení – telekomunikační kabel

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoji území obce slouží jako základní nástroj územní plán. Ten je nástrojem vytváření předpokladu pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tzn. rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem a účelem pořízení Změny č. 1 je v souladu s cíly a úkoly územního plánování a s koncepcí rozvoje obce dle platného ÚP Ločenice změna funkčního využití plochy přestavby P3 - „Nad Zahradami“ pro výrobu a sklady na plochu smíšenou obytnou.

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

Řešené zastavěné území Změny č. 1 je vymezeno dle ÚP Ločenice v ploše přestavby označené P3 - „Nad Zahradami“.

Změnou č. 1 dojde ke změně funkčního využití z plochy pro výrobu a sklady na plochu smíšenou obytnou. Dojde k vymezení nové zastavitelné plochy v rámci původní plochy přestavby P3 vymezené v ÚP Ločenice.

Dále je třeba zohlednit polohu správního území obce Ločenice v krajinném typu „lesoplní“, jež vymezuje ZÚR, z toho vyplývající požadavky:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území),
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (podhorský výrobní typ, erozní svahy, potoční a říční nivy),
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura bude řešena v rámci nově navržené plochy smíšeně obytné. Plochy dopravní infrastruktury budou navrženy podle norem pro pozemní komunikace.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura bude řešena v rámci nově navržené plochy smíšeně obytné.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost bude řešena v rámci nově navržené plochy smíšeně obytné.

Veřejné prostranství

Veřejné prostranství bude řešeno v rámci nově navržené plochy smíšeně obytné.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obecným požadavkem je řešit rozvoj území se zohledněním maximální ochrany a s využitím jejich potenciálu při koncipování dalšího rozvoje. Pro zpracování návrhu Změny č.1 není potřeba stanovit nové požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, protože jsou stanoveny platným ÚP Ločenice.

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

V návrhu Změny č.1 bude prověřena případná potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, vše s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků. Bude prověřena případná potřeba asanace v řešeném území.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky nejsou v rámci návrhu zadání stanoveny a budou případně doplněny po vyhodnocení projednání návrhu zadání na základě konkrétních požadavků.

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

V návrhu Změny č.1 bude prověřena případná potřeba řešení hlavních střetů a problémů v území v souvislosti se změnou funkčního využití plochy přestavby P3 - „Nad Zahradami“ pro výrobu a sklady na plochu smíšenou obytnou a na ni navazujících zastavěných a zastavitelných ploch dle ÚP Ločenice.

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

V návrhu Změny č.1 bude řešena změna funkčního využití plochy přestavby P3 - „Nad Zahradami“ pro výrobu a sklady na plochu smíšenou obytnou. Mimo řešené území nedojde k vymezení dalších zastavitelných ploch a ploch přestavby oproti schválenému územnímu plánu.

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

Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území požadavek není potřeba stanovovat.

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

Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území požadavek není potřeba stanovovat.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Změna č.1 územního plánu Ločenice

V řešeném území se nenachází žádné lokality Natura ani ptačí oblasti. Příslušný dotčený orgán uplatní nebo neuplatní požadavek na posouzení Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci projednání návrhu zadání.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území není předpoklad vzniku nutnosti variantního řešení, není proto požadováno zpracování konceptu.

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

Změna č. 1 územního plánu Ločenice

A. Změna č. 1 územního plánu Ločenice – Návrh

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu bude obsahovat:
 1. Výkres základního členění – měř. 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres – měř. 1 : 5 000
 3. Koncepce veřejné infrastruktury – měř. 1 : 5 000
 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1 : 5 000

B. Změna č. 1 územního plánu Ločenice - Odůvodnění

- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu:
 1. Koordinační výkres – měř. 1 : 5 000
 2. Výkres širších vztahů – měř. 1 : 50 000
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1 : 5 000

Návrh pro projednání bude vypracován ve dvou tiskových vyhotoveních. Změna č. 1 územního plánu Ločenice po projednání ve 4 tiskových vyhotoveních. Bude předána digitální verze Změny č. 1 i ve vektorové podobě (např. ve formátu SHP, příp. DGN, v JTISK). V rastrové podobě bude výstup v PDF. Textová část včetně příp. tabulek bude předána ve formátu DOC, PDF.