

# Návrh zadání

## Změna č. 3 ÚPO Chyšky

pořizovatel: Městský úřad Milevsko, Odbor regionálního rozvoje

**listopad 2012**

## Obsah

### **požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

#### **Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR)**

Změna č. 3 ÚPO Chyšky(dále „změna“) bude respektovat PUR 2008. Správní území obce ani řešené území neleží v rozvojové ose, ani v žádné specifické oblasti, které PUR vymezuje.

#### **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále „ZUR“)**

Z uvedené dokumentace nevyplývají pro zpracování změny č. 3 ÚPO Chyšky žádné požadavky

#### **Územně plánovací dokumentace**

Obec Chyšky je součástí území, ve kterém je stanoven výkon státní správy prostřednictvím pověřené obce s rozšířenou působností Milevsko.

Rozvoj je řízen Územním plánem obce Zhoř, který je účinný od 18. 10. 2005 a Změnami č. 1 UPO účinnou od 24. 9. 2009 a č. 2 účinnou od 9.2.2011.

### **požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Řešení změny bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, obsaženého v územně analytických podkladech. Z územně analytických podkladů vyplývá následující:

Ochranné pásmo silnice

Interakční prvek

Území s archeologickými nálezy

Lokalita se nachází v přírodním parku Jistebnická vrchovina

### **požadavky na rozvoj území**

Rozvoji území obce slouží jako základní nástroj územní plán obce Chyšky.

Předmětem Změny je prověřit lokalitu 1 (návrh bydlení v RD) - vypuštění návrhu komunikace místní a obslužné, vodovodu a kanalizace (splaškové, dešťové, kanalizačního výtlaku, čerpací stanice) a z výkresu veřejně prospěšných staveb.

Sídlo Chyšky

- prověření plochy pro bydlení v jižní části sídla ( pozemky KN 51/1, 51/6, 54/1, 56/17, 56/20) – vypuštění návrhu komunikace, vodovodu, kanalizace..

### **požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická kompozice sídel je založena především na těchto hodnotách:

- zapojení jednotlivých stavení do krajiny
- skladba hmot a střech tradičního charakteru
- průhledy na hodnotné stavby – statky
- dálkové výhledy s vazbou na okolní krajinu

Posílení a zachování těchto kompozičních hodnot i novou výstavbou je úkolem návrhu zástavby.

### **požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Veřejná infrastruktura**

Koncepce se oproti územnímu plánu nemění

#### **Dopravní infrastruktura území**

V rámci Změny bude řešeno vypuštění návrhu komunikace v ploše 1.

#### **Technická infrastruktura území**

##### *Kanalizace*

V rámci Změny bude vypuštěn návrh kanalizace

##### *Zásobování vodou*

V rámci Změny bude vypuštěn návrh vodovodu.

##### *Zásobování elektrickou energií*

Koncepce technické infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci nebude Změnou dotčena.

##### *Plochy pro občanskou vybavenost*

Změna neřeší rozvoj ploch občanské vybavenosti.

## **požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Změna bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak v neurbanizované části území. V rámci ochrany a rozvoje hodnot území bude respektováno:

### **Ochrana kulturně historických hodnot**

Změnou nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.

### **Ochrana civilizačních hodnot**

Změna musí být řešena tak, aby byly zachovány civilizační hodnoty území.

## **požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Změnou dojde k vypuštění návrhu VPS – kanalizace, vodovodu a komunikace ( označeno v územním plánu K10, V9, D5).

## **další 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)**

- ochrana veřejného zdraví – řešení bude respektovat limity hygienických předpisů pro daný druh staveb a pro stávající okolní, zejména obytnou, výstavbu
- požadavky civilní ochrana – respektovat stanovené v platné ÚPD
- obrana a bezpečnost státu – není předmětem řešení
- ochrana ložisek nerostných surovin – není předmětem řešení
- ochrana geologické stavby území – není předmětem řešení
- ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy – není předmětem řešení

## **požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Všechny níže uvedené střety zájmů a problémů v území požadujeme prověřit a případně řešit v souladu s cíly a úkoly územního plánování dle možností a s ohledem na podrobnost územního plánu.

**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**

Sídlo není obsahem vymezených rozvojových oblastí nadmístního významu a rozvojových os. Z tohoto vyplývá, že pro danou oblast nevyplývají žádné úkoly nadmístního významu.

**požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Zadání změny vymezuje plochu k prověření území územní studií.

**požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo vypracování regulačního plánu, nejsou stanoveny. Tyto budou vymezeny v případě, že to bude účelné.

**požadavky na vyhodnocení vlivů změny 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**

Dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k rozměru a významnosti řešeného území, se nepředpokládá nutnost zpracovávat variantní řešení. Vzhledem k tomuto nebude zpracováván koncept územního plánu.

**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 bude strukturována následujícím způsobem:

### *Textová část územního plánu obsahuje*

#### **Obsah:**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

### *Grafická část změny územního plánu obsahuje*

#### *Příloha č.1*

Výkres základního členění území 1 : 5 000

#### *Příloha č.2*

Hlavní výkres 1 : 5 000

#### *Příloha č.3*

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### *Odůvodnění změny územního plánu*

#### **Obsah:**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- f) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- l) Vyhodnocení připomínek

---

**Grafická část odůvodnění změny územního plánu:**

*Příloha č.1*

Koordinační výkres 1 : 5 000

*Příloha č.2*

Výkres širších vztahů 1 : 25 000

*Příloha č.3*

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

*Počet vyhotovení*

Návrh – dvě pare

Upravený návrh – čtyři pare

**Digitální podoba:**

Čistopis změny územního plánu bude odevzdán rovněž v digitální podobě. Formát odevzdaných nativních vrstev a výkresů bude odpovídat zvolenému systému CAD (\*.dgn či \*.dwg) nebo GIS (\*.shp a výkresy \*.mxd). Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu \*.doc nebo \*.docx. Grafická i textová část bude taktéž odevzdána i ve formátu \*.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů i textových částí.