

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMANY

NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání po projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky projednání

Pořizovatel:

Obecní úřad Chlumany

Obsah:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) 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)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů 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, u kterých bude uloženo prověření změn jejich využití 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, 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
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na obsah územního plánu a požadavky na obsah odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. PÚR ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost.

Území řešené změnou, není součástí rozvojové oblasti ani specifické oblasti a neobsahuje na svém území žádný koridor dopravní a technické infrastruktury.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, vydané 13. 9. 2011, řešení změny č. 1 ÚP Chlumany bude v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro území řešené změnou č. 1 vyplývají z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů tyto požadavky:

V řešeném území byly identifikovány tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů, které byly vyhlášeny, stanoveny, vymezeny nebo jiným způsobem právně zakotveny

- elektrické vzdušné vedení VN včetně OP
- trafostanice včetně OP
- RR trasa
- lokální biocentrum funkční
- lokální biokoridor funkční
- lokální biokoridor nefunkční
- hluková izofona L 50/60dB
- investice do půdy
- protipovodňová opatření navržená dle ÚP
- koridor vodovodního řadu V18 dle ÚP
- vodovod dle ÚP
- ochrana ZPF
- hranice zastavěného území

Změna bude zpracována v souladu se zpracovaným RURÚ v rámci ÚAP ORP Prachatice pro řešené území.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozsah řešeného území změny č. 1 ÚP Chlumany vyplynul z požadavků obce a jednotlivých vlastníků pozemků ve správním území obce Chlumany, na rozšíření ploch s funkčním využitím pro bydlení a občanské vybavení. Součástí řešení změny bude rovněž uvedení územně plánovací dokumentace obce do souladu s vydanými ZÚR.

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

Lokalita č. 1/1 – jedná se o vymezení plochy pro bydlení, část pozemku pč. 658/13 a 658/14 v k.ú. Chlumany.

Lokalita č. 1/2 – jedná se o vymezení plochy pro bydlení, část pozemků pč. 660/2 v k.ú. Chlumany.

Lokalita č. 1/3 – jedná se o vymezení plochy pro bydlení, část pozemku pč. 411 v k. ú. Chlumany.

Lokalita č. 1/4 - jedná se o vymezení plochy pro bydlení, část pozemku pč. 204 v k.ú. Chlumany.

Lokalita č. 1/5 – jedná se o vymezení plochy pro bydlení, část pozemků pč. 94/2 a 94/45 v k.ú. Chlumany.

Lokalita č. 1/6 – jedná se o vymezení plochy pro bydlení, část pozemku pč. 94/1 v k. ú. Chlumany.

Lokalita č. 1/7 – jedná se o vymezení plochy pro bydlení, část pozemku pč. 94/3 v k. ú. Chlumany.

Lokalita č. 1/8 – jedná se o rozšíření plochy pro občanské vybavení , vymezené v ÚP Chlumany – požadavek obce.

Vyjmutí koridoru vodovodního řadu V18, vymezeného v ÚP Chlumany dle tehdy rozpracovaných ZÚR. Ve vydaných ZÚR však koridor obsažen není, proto změnou č. 1 bude uvedena územně plánovací dokumentace obce do souladu s nadřazenou ÚPD.

Zastavitelné území, které stanovil územní plán Chlumany bude plošně rozšířeno. Vymezení ploch bude provedeno s ohledem na charakter území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Nově řešené lokality napojit podle norem pozemní komunikace.

Technická infrastruktura

Navrhnout doplnění technické infrastruktury dle nároků jednotlivých dílčích lokalit změny.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Při návrhu nových rozvojových ploch respektovat stávající urbanistické hodnoty a historickou zástavbu.

Z hlediska ochrany přírodního a životního prostředí je nutné uchovat přírodní rámeček obce, zachovat významné krajinné prvky.

Součástí odůvodnění přílohy dokumentace návrhu změny bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa.

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

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu bude stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba. Rozlišeny budou VPS pro aplikaci předkupního práva obce a pro účely vyvlastnění.

Asanace

Nebude navrhována.

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

Řešením návrhu změny budou respektována navržená protipovodňová opatření v ÚP.

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

- nalézt proporcionální vztahy mezi všemi stávajícími a nově navrhovanými plochami s rozdílným způsobem využití
- u lokality č. 1/4 prověřit odborně způsobilou osobou možnost zmenšení nebo případně změny LBC ÚSES o požadovanou část pro výstavbu.

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

Řešené území se nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti, vymezené v ZÚR.

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

Návrh zadání neobsahuje tyto požadavky – nepředpokládá se zpracování územní studie.

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

Návrh zadání neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – nepředpokládá se zpracování regulačního plánu.

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

Tyto požadavky budou případně doplněny na základě provedeného zjišťovacího řízení.

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

Vzhledem k rozsahu řešení není předpoklad vzniku nutnosti variantního řešení, proto nebude zpracován koncept řešení změny č. 1 územního plánu Chlumany.

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 územního plánu obce

1. Textová část změny územního plánu bude zpracována v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška).
2. Obsah textové i grafické části změny ÚP včetně odůvodnění, bude vypracován přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
3. Grafická část změny územního plánu obce bude obsahovat tyto výkresy:
Výkres základního členění – měř. 1:5000
Hlavní výkres – měř. 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1:5000

Obsah grafické části odůvodnění změny ÚP:

Koordinační výkres – měř. 1:5000

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na obec – měř. 1:5000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1:5000