

Změna č. 3 územního plánu Bavorov

(dále jen „Změna č. 3 ÚP Bavorov“)

NÁVRH ZADÁNÍ

Podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

srpen 2017

Pořizovatel:

Městský úřad Vodňany
odbor výstavby a územního plánování
nám. Svobody 18/I
389 01 Vodňany

Zpracovatel zadání:

Městský úřad Vodňany
odbor výstavby a územního plánování
nám. Svobody 18/I
389 01 Vodňany

Zastupitel určený pro spolupráci na zpracování Změny č. 3 ÚP Bavorov:

pan Miroslav Fenc, starosta města Bavorov

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno zastupitelstvem města Vodňany podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

.....
Václav Kůs
místostarosta města

.....
Miroslav Fenc
starosta města

Obsah

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:	5
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	5
a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.....	5
b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	6
d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákon, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.....	8
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn	8
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	8
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	10
D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	10
E) Případný požadavek na zpracování variant řešení	10
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
H) Grafické zobrazení území řešené Změnou č. 3 ÚP Bavorov:	12

Město Bavorov má platný Územní plán Bavorov, vydaný zastupitelstvem města dne 4. 9. 2008, který nabyl účinnosti dne 24. 9. 2008. Dále byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Bavorov, která nabyla účinnosti dne 24. 4. 2015 a Změna č. 2 územního plánu Bavorov, která nabyla účinnosti dne 6. 1. 2017.

Dalším podkladem pro zpracování zadání byly:

- Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí pod názvem „Protipovodňová ochrana obce Svinětice – opatření pro zkapacitnění Bílského potoka“;
- IV. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území ORP Vodňany (projednaná dne 8. 12. 2016),
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Bavorov rozhodlo Zastupitelstvo města Bavorov dne 23. 5. 2017 usnesením č. 231/12/17.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Bavorov je:

- lokalita č. 1 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p. č. st. 87/2 a p. č. 2233, vše (dle KN) v kat. úz. Bavorov, z „plochy bydlení – rodinné domy, zahrady (stav)“ na „plochu smíšenou obytnou (návrh)“, vše uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeného platnou územně plánovací dokumentací, včetně rozšíření regulativu přípustného využití o možnost výstavby multifunkčního domu, popř. multifunkčního bytového domu pro území samotného města,
- lokalita č. 2 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p. č. st. 184 a p. č. 165/1, p. č. 166/1 a p. č. 166/2, vše kat. úz. Bavorov, z „plochy bydlení – rodinné domy, zahrady (návrh), plochy občanského vybavení (stav), plochy zemědělské – kulturní louky (stav), plochy zemědělské – pole (stav)“ na „plochu bydlení – rodinné domy, zahrady (stav)“, z části uvnitř stávajícího zastavěného území a z části v nezastavěném území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací,
- lokalita č. 3 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p. č. st. 522 a p. č. 147/1, vše kat. úz. Bavorov, z „plochy technického vybavení (stav), plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace (stav)“ na „plochu technického vybavení (stav), plochu občanského vybavení (stav), plochu občanského vybavení (návrh) z velké části uvnitř stávajícího zastavěného území a z části v nezastavěném území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací,
- lokalita č. 4 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p. č. st. 49, p. č. 77 a p. č. 116 (část), vše (dle KN) v kat. úz. Čichtice, z „plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace (stav)“ na „plochu bydlení – rodinné domy, zahrady (stav)“, ve velké části uvnitř stávajícího zastavěného území a z části v nezastavěném území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací,
- lokalita č. 5 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p. č. 80 (dle KN) v kat. úz. Čichtice, z „plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace (stav)“ na „plochu bydlení – rodinné domy, zahrady (stav)“, mimo stávající zastavěné a zastavitelné území

vymezené platnou územně plánovací dokumentací (navazující na stávající zastavěné území),

- lokalita č. 6 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p. č. 110 (dle KN) v kat. úz. Čichtice, z „plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace (stav)“ na „plochu bydlení – rodinné domy, zahrady (stav)“, mimo stávající zastavěné a zastavitelné území vymezené platnou územně plánovací dokumentací (navazující na stávající zastavěné území),
- lokalita č. 7 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p. č. st. 101 a p. č. 115/2 (část), vše (dle KN) v kat. úz. Čichtice, z „plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace (stav)“ na „plochu – individuální rekreace (stav)“, vše uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací,
- lokalita č. 8 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p. č. st. 116/1 a p. č. st. 116/2, vše (dle KN) v kat. úz. Čichtice, z „plochy bydlení – rodinné domy, zahrady (návrh), plochy občanského vybavení (stav) na „plochu občanského vybavení (stav)“, vše uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací,
- lokalita č. 9 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p. č. 753/25, p. č. 754/60 a p. č. 754/61, vše (dle KN) v kat. úz. Svinětica, z „plochy rekreace – individuální rekreace (stav), plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace (stav)“ na „plochu individuální rekreace (návrh), plochu dopravní infrastruktury (návrh)“, z části uvnitř stávajícího zastavěného území a z části v nezastavěném území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací, včetně vytvoření nového regulativu plochy individuální rekreace (návrh),
- lokalita č. 10 prověření možnosti změny funkčního využití plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p. č. 651/6 (dle KN) v kat. úz. Svinětica, z „plochy rekreace – individuální rekreace (stav)“ na „plochu individuální rekreace (návrh), uvnitř stávajícího zastavěného území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací, včetně vytvoření nového regulativu plochy individuální rekreace (návrh),
- lokalita č. 11 prověření možnosti zapracování protipovodňové ochrany obce Svinětica v souladu s projektovou dokumentací pro území řízení pod názvem „Protipovodňová ochrana obce Svinětica – opatření pro zkapacitnění Bílského potoka“ a to změnou funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití na Bílském potoce a jeho okolí v kat. úz. Svinětica z „plochy bydlení – rodinné domy, zahrady (stav), plochy bydlení – rodinné domy, zahrady (návrh), plochy vodní a vodohospodářské (stav), plochy dopravní infrastruktury (stav), plochy občanského vybavení (stav), plochy veřejných prostranství (stav), plochy zemědělské – pole (stav), plochy smíšené nezastavěného území – polokulturní louky, ladní vegetace (stav)“ na „plochu vodní a vodohospodářskou – protipovodňová opatření (návrh)“ včetně vytvoření nového regulativu nebo zapracování možnosti budování protipovodňových opatření do všech ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy se nacházejí uvnitř stávajícího zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území vymezeném platnou územně plánovací dokumentací,
- lokalita č. 12 prověření možnosti vyřazení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití na části pozemkové parcely č. 211/1 označené jako SO1 – „plochy smíšené obytné (návrh)“.

- aktualizovat zastavěné území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona, zejména u pozemků p. č. st. 184 a p. č. 165/1, 166/1 a 166/2, vše kat. úz. Bavorov a u pozemků p. č. st. 49, p. č. 77 a p. č. 116 (část), vše (dle KN) kat. úz. Čichtice.

Zadání je zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bude projednán v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

Základní koncepce rozvoje území obce, daná ÚP Bavorov, zůstává zachována, požadavky na změny nejsou takového charakteru, aby ji měnily. Navrhují se dílčí změny funkčního využití uvnitř stávajícího zastavěného území na základě vývoje skutečných potřeb rozvoje území. Z požadavků vyplývajících z širších vztahů bude ve Změně č. 3 ÚP Bavorov zajištěna koordinace se zpracovanou a vydanou (popř. schválenou) územně plánovací dokumentací sousedních správních území, důraz bude kladen na návaznosti dopravní a technické infrastruktury a koordinované využívání území.

Řešené území leží v kat. úz. Bavorov, Čichtice a Svinětice (Město Bavorov).

Sousední obce (katastrální území) jsou: Město Vodňany (Vodňany), Obec Stožice (Křepice u Vodňan), Obec Chelčice (Chelčice), Obec Truskovice (Truskovice), Městys Strunkovice nad Blanicí (Velký Bor u Strunkovic, Šípoun, Strunkovice nad Blanicí), Městys Dub (Dubská Lhota, Dvorec u Dubu, Borčice, Javornice u Dubu), Obec Hájek (Hájek), Obec Krajníčko (Krajníčko), Obec Budyně (Budyně), Obec Bílsko (Bílsko u Vodňan), Obec Skočice (Skočice), Obec Krašovice (Vitice u Vodňan).

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Bavorov je nutné respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, kterou schválila vláda usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015, která nabyla účinnosti dne 17. 4. 2015 (dále jen „PÚR“). Z této dokumentace dotčené území protíná záměr koridoru kapacitní silnice S13 Plzeň – D5 – Nepomuk – Blatná – Písek – Vodňany – České Budějovice, který je v těsné blízkosti řešeného území. Dále území města protíná záměr koridoru konvenční železniční dopravy ŽD 4 Plzeň – Strakonice – České Velenice – hranice ČR (Wien), který je v ZÚR upřesněn záměrem D14/2, koridor elektroenergetiky E21 Dvojité vedení 400 kV Kočín - Přeštice, který je v ZÚR upřesněn záměrem Ee36 a Ee37 a koridor pro plynovod přepravní soustavy P1, který je v ZÚR upřesněn záměrem Ep10.

Předmětné záměry se po upřesnění v ZÚR nacházejí mimo řešené území Změnou č. 3 ÚP Bavorov.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), leží řešené území mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti republikového a nadmístního významu. Dále řešené území není dotčeno žádnou rozvojovou plochou, plochou ani koridorem veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Dále je správní území města Bavorov dotčeno územním systémem ekologické stability (ÚSES) regionálními biocentry 767 Podvinice, 770 Blanička, 771 Čichtický les, 1736 Kačíreka a regionálními biokoridory 373 Helfenburk - Hrad, 374 Hrad – Kačírek, 375 Kačírek – Čichtický les, 376 Čichtický les – Peklo, 378 Blanička – Kačírek, 379 Podvinice – Kačírek. Řešené území Změnou č. 3 ÚP Bavorov leží mimo prvky ÚSES, **kromě lokalit č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, které se nalézají přímo v regionálním biocentru 770 Blanička. Dále je potřeba konstatovat, že lokality č. 9 se nalézají v blízkosti regionálního biocentra 767 Podvinice a regionálního biokoridoru 374 Hrad - Kačírek.**

Rovněž je nutné ze ZÚR respektovat a vytvářet podmínky pro vymezený krajinný typ. V dotčeném území je vymezen krajinný typ:

- lesoplní
charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajnou (lesy na 30 – 70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,
cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny,
- rybníční
charakteristika krajiny: Odlesněná či naopak lesní krajiny, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály, a toky, četné vlhké louky, vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné památné stromy, říční a potoční nivy,
cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny.

Při řešení Změny č. 3 ÚP Bavorov je potřeba dodržet zásady pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování vyplývající z této nadřazené územně plánovací dokumentace.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Budou respektovány všechny plochy a objekty ochrany přírody tj. prvky všeobecné ochrany přírody ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Územní systém ekologické stability

Řešené území – lokalita č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 je dotčeno regionálním biocentrem 770 Blanička. U lokalit č. 4 a č. 7 se jedná pouze o nápravu skutečného stavu (stavby již existují – v lokalitě č. 4 byl rodinný dům postaven cca před 100 až 150 lety a v lokalitě č. 7 se jedná o objekt k rekreaci realizovaný před cca 50 lety). U lokalit č. 5 a č. 6 se jedná o vymezení nových zastavitelných plochy navazující přímo na zastavěné území vymezené v platné územně plánovací dokumentaci. Jelikož se v tomto případě jedná o regionální biocentrum, bude návrh zadání upraven dle stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny – tj. Krajského úřadu pro Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Dále je řešené území – lokalita č. 11 dotčeno lokálním biokoridorem Bílský potok u Svinětic. V tomto případě se však jedná o protipovodňová opatření na Bílském potoce, tudíž by tento záměr neměl být v rozporu s tímto prvkem ÚSES (i po realizaci tohoto záměru by neměla být narušena jeho funkčnost).

Pro úplnost uvádíme, že řešené území - lokalita č. 9 se nachází v blízkosti regionálního biocentra 767 Podvinice a regionálního biokoridoru 374 Hrad – Kačírek.

Dalšími lokalitami nejsou prvky ÚSES dotčeny.

Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území – v lokalitě č. 11 je dotčena Změnou č. 3 ÚP Bavorov jediná nemovitá kulturní památka, a to silniční most (rejstříkové číslo 32186/3-5948). Tato nemovitá kulturní památka musí být v územně plánovací dokumentaci chráněna a plně respektována. I další lokality v řešeném území nebudou mít negativní dopad na památkově chráněné objekty.

Lokality č. 1, č. 2 a č. 3 se nachází v Městské památkové zóně Bavorov, přičemž se lokalita č. 1 nachází v určující části městské památkové zóny a lokality č. 2, č. 3 se nachází v dotvářející části městské památkové zóny.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana vod

Změna č. 3 ÚP Bavorov neklade žádné specifické požadavky na ochranu vod, kromě požadavků vyplývajících z platné legislativy.

Ochrana ovzduší

Změna č. 3 ÚP Bavorov neklade žádné specifické požadavky na ochranu ovzduší, kromě požadavků vyplývajících z platné legislativy.

Ochrana proti hluku

Změna č. 3 ÚP Bavorov neklade žádné specifické požadavky na ochranu proti hluku, kromě požadavků vyplývajících z platné legislativy.

Další ochranná pásma

Z územně analytických podkladů vyplývá, že do řešeného území zasahují ochranná pásma:

- OP železniční dráhy – lokalita č. 2,
- OP silnice II. třídy – lokalita č. 11,
- OP telekomunikačního vedení – lokality č. 1 a č. 11,
- OP nadzemního elektrického vedení – lokality č. 5 a č. 10.

Jiné limity

Z územně analytických podkladů vyplývá, že do řešeného území zasahují tyto limity:

- záplavové území – Q20 – lokalita č. 9,
- záplavové území – Q100 – lokality č. 2, č. 4, č. 6 a č. 9,

- aktivní zóna záplavového území – lokalita č. 9,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa – lokality č. 6, č. 7 a č. 9,
- území s archeologickými nálezy – typ 2 – lokalita č. 11.

d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákon, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bude doplněno po projednání návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Bavorov.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

Dopravní infrastruktura

Změna č. 3 ÚP Bavorov nebude mít vliv na trasy stávajících komunikací. Základní komunikační síť zůstane nezměněna.

Nově vymezené zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby bylo umožněno dopravní napojení na stávající dopravní komunikační systém v obci. Návrh bude umožňovat řešení dostatečného parkování v rámci vymezených zastavitelných ploch, nikoli na sousedních pozemcích a komunikacích.

Technická infrastruktura

Změna č. 3 ÚP Bavorov bude respektovat stávající inženýrské sítě a objekty technického vybavení. Koncepce řešení technické infrastruktury nebude měněna. Bude navrženo napojení navržených zastavitelných ploch na stávající technickou infrastrukturu. V případě potřeby bude navrženo doplnění technického vybavení území. Koncepce s nakládání s odpady nebude změnou územního plánu měněna.

Návrh odkanalizování obce a zajištění zásobování pitnou vodou bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (v platném znění), případně bude navržena a odůvodněna jeho změna. Bude řešeno odkanalizování navržených ploch a nakládání s dešťovými vodami.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Navrhovaný rozvoj na zastavitelných plochách bude řešen přiměřeně potřebám rozvoje obce a s ohledem stávající nevyužití zastavitelné plochy. Základní koncepce uspořádání krajiny nebude měněna.

Při návrhu bude respektován princip účelného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby nedocházelo ke kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi, popř. případně stávající kolize urbanistických funkcí budou změnou územně plánovací dokumentace odstraněny.

Ochrana ložisek nerostných surovin, povrchových a spodních vod, staré zátěže v území

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin. V řešeném území se nevyskytují poddolovaná a sesuvná území.

Ochrana lesního hospodářství

Součástí řešeného území není lesní pozemek. Dle aktuálních údajů katastru nemovitostí je lokalita č. 9 umístěna na pozemcích plnění funkce lesa, ale na tyto pozemky již existuje pravomocné rozhodnutí orgánu státní správy lesů tj. Městského úřadu Vodňany, odboru životního prostředí na odnětí pozemků k plnění funkce lesa č.j.: MUVO 7208/2016 (toto rozhodnutí je potřeba zapsat do evidence katastru nemovitostí. Dále řešené území – lokality č. 6, č. 7 a č. 9 jsou umístěny ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Protože se u lokalit č. 7 a č. 9 jedná o existující již zkolaudovaných staveb ze 70 let minulého století je potřeba vymezení těchto lokalit dohodnout s orgánem státní správy lesů. U lokality č. 6 by měla být respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa, do které by se neměly umisťovat žádné zastavitelné plochy.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Řešené území – lokality č. 1, č. 7, č. 8, 10 se celé nachází v zastavěném území vymezeném platným územním plánem. Lokalita č. 3 se nachází z části v zastavěném území a z části na pozemcích mimo zemědělský půdní fond. Lokality č. 5, č. 6 a č. 9 se celé nachází na pozemcích mimo zemědělský půdní fond.

Část lokality č. 2 cca 6.000 m² se dle platné územně plánovací dokumentace nachází v nezastavěném území. Bude vymezeno skutečné zastavěné území dle § 58 stavebního zákona, protože je celá plocha užívána jako zázemí k rodinnému domu. Jedná o zemědělský půdní fond s třídou ochrany V., tedy půda s nejhorší produkční schopností.

Malá část lokality č. 4 cca 150 m² se dle platné územně plánovací dokumentace nachází v nezastavěném území. Jelikož se jedná o zemědělský půdní fond s třídou ochrany I., bude vymezeno pouze skutečné zastavěné území dle § 58 stavebního zákona – nebudou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

Lokalita č. 11 se z velké části nachází v zastavěném území obce Svinětice vymezeném platnou územně plánovací dokumentací. Do nezastavěného území by dle zpracované projektové dokumentace pod názvem „Protipovodňová ochrana obce Svinětice – opatření pro zkapacitnění Bílského potoka“ měly být umístěny pouze plochy pro rozliv Bílského potoka v případně povodňové situace, a tudíž by měl být tímto záměrem zemědělský půdní fond dotčen pouze okrajově. Jedná se o zemědělský půdní fond s třídou ochrany III. a V..

Naopak lokalita č. 12 bude navracena do zemědělského půdního fondu. Jedná se o zastavitelnou plochu SO1 – plochu smíšenou obytnou o výměře 0,52 ha a třídou ochrany zemědělského půdního fondu IV..

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou stanoveny.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny v nezbytném rozsahu.

Případné požadavky na veřejně prospěšné stavby se budou týkat návrhů veřejné dopravní a technické infrastruktury, též se mohou týkat návrhů veřejných prostranství a protipovodňových opatření.

Záměry vyplývající ze ZÚR, v platném znění, se řešeného území netýkají a není nutno je vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání neobsahuje požadavek na zpracování variant řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 3 ÚP Bavorov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Obsahově bude návrh Změny č. 3 ÚP Bavorov korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace a to jak grafické tak i textové části.

Grafická část dokumentace bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a měřítko jednotlivých výkresů bude v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna č. 3 ÚP Bavorov bude obsahovat (ve smyslu platného stavebního zákona a vyhlášky) výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) jako opatření obecné povahy podle správního řádu.

Grafická a textová část bude zpracována a odevzdána na CD v digitální podobě (textová část ve formátech *.doc a *.pdf, grafická část ve formátech *.pdf, *.jpg a ve formátu zpracovatelského programu např. *.dgn, *.dwg, *.shp).

Obsah změny územního plánu:

I. Změna č. 3 ÚP Bavorov

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů.

B. Grafická část

I.1. Základní členění území 1: 5 000

I.2. Hlavní výkres 1: 5 000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
(v případě, že se vymezují)

II. Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Bavorov

A. Textová část v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II. 1. Koordinační výkres 1: 5 000

II. 2. Předpokládané zábory půdního fondu 1: 5 000

II. 3. Výkres širších vztahů 1: 25 000

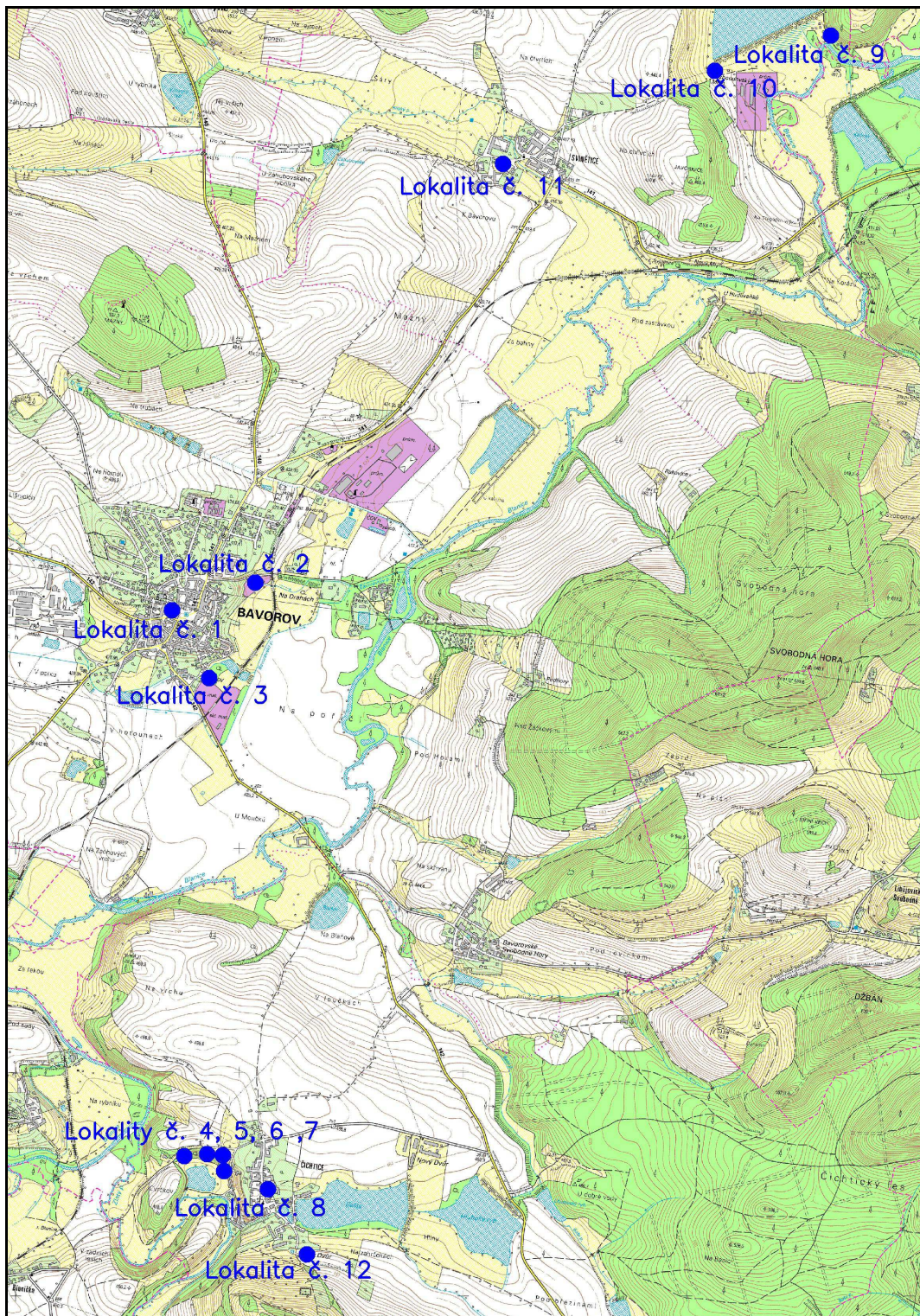
Po vydání Změny č. 3 ÚP Bavorov bude dále vyhotovena územně plánovací dokumentace zahrnující právní stav po vydání této změny, v počtu 4 vyhotovení.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zadání neobsahuje požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a ani nebylo během projednání návrhu zadání dotčenými orgány požadováno.

H) Grafické zobrazení území řešené Změnou č. 3 ÚP Bavorov:

LOKALITY č. 1 až č. 11:



Přehledná situace lokalit Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 1:



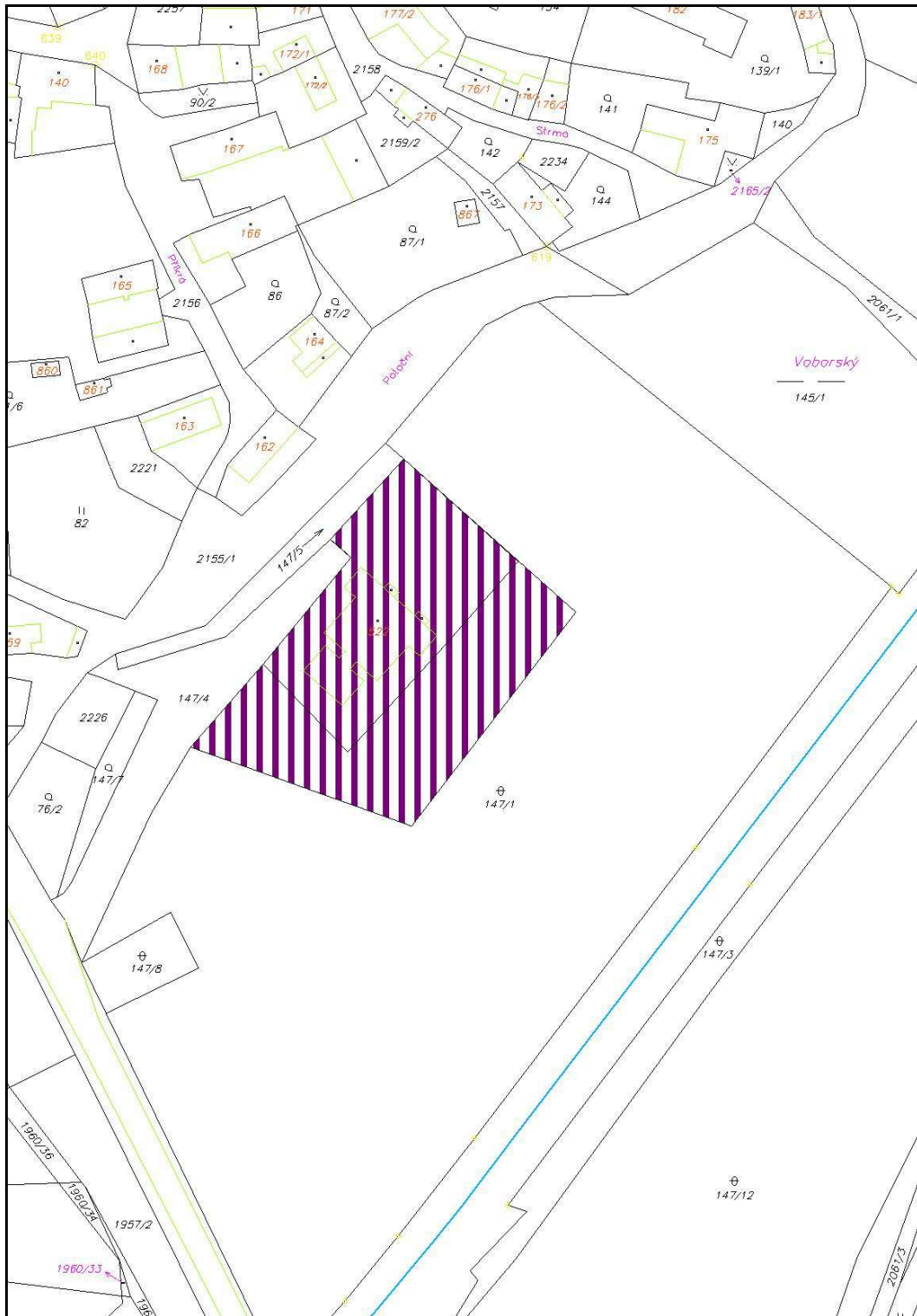
řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 2:



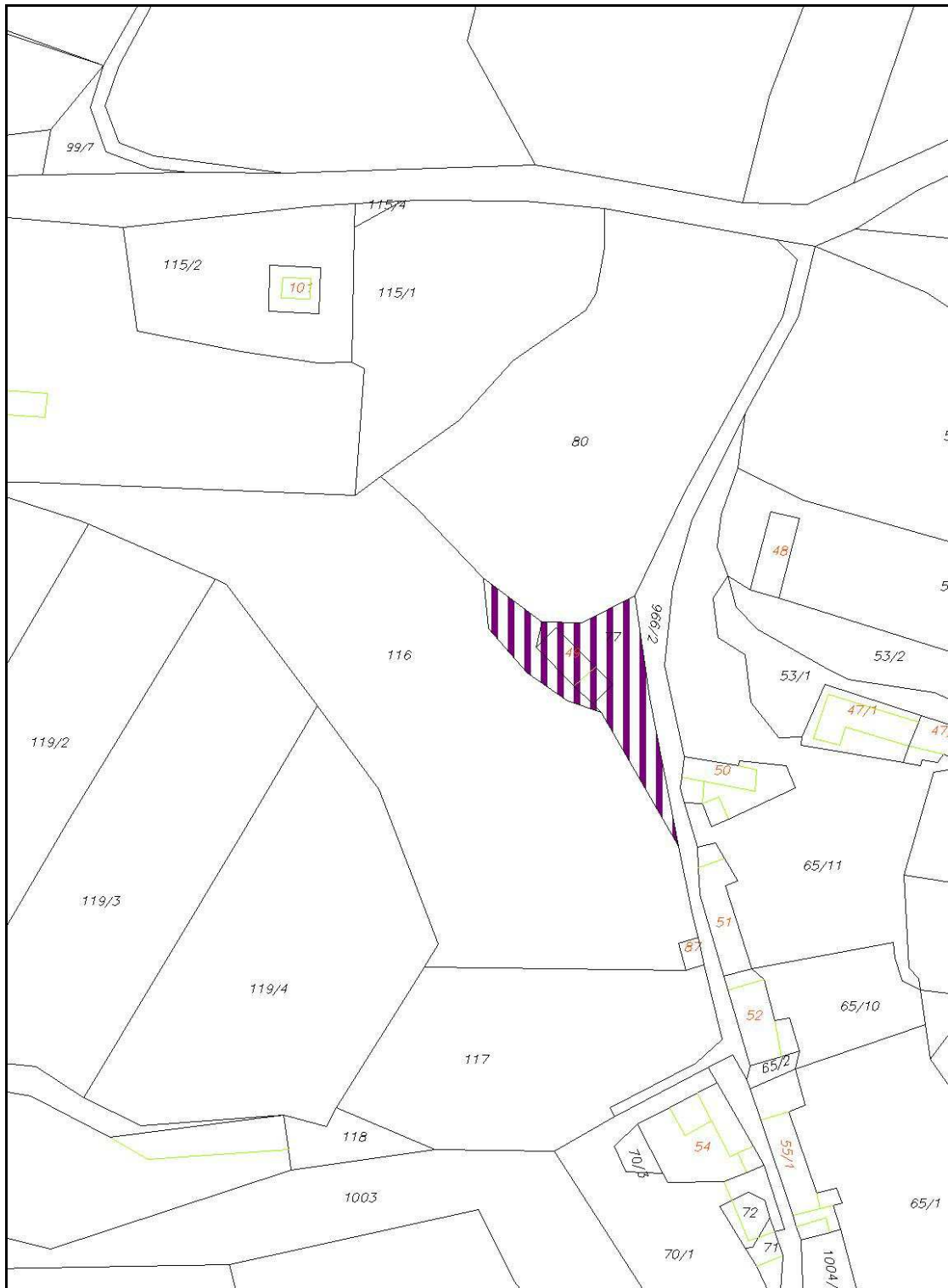
řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 3:



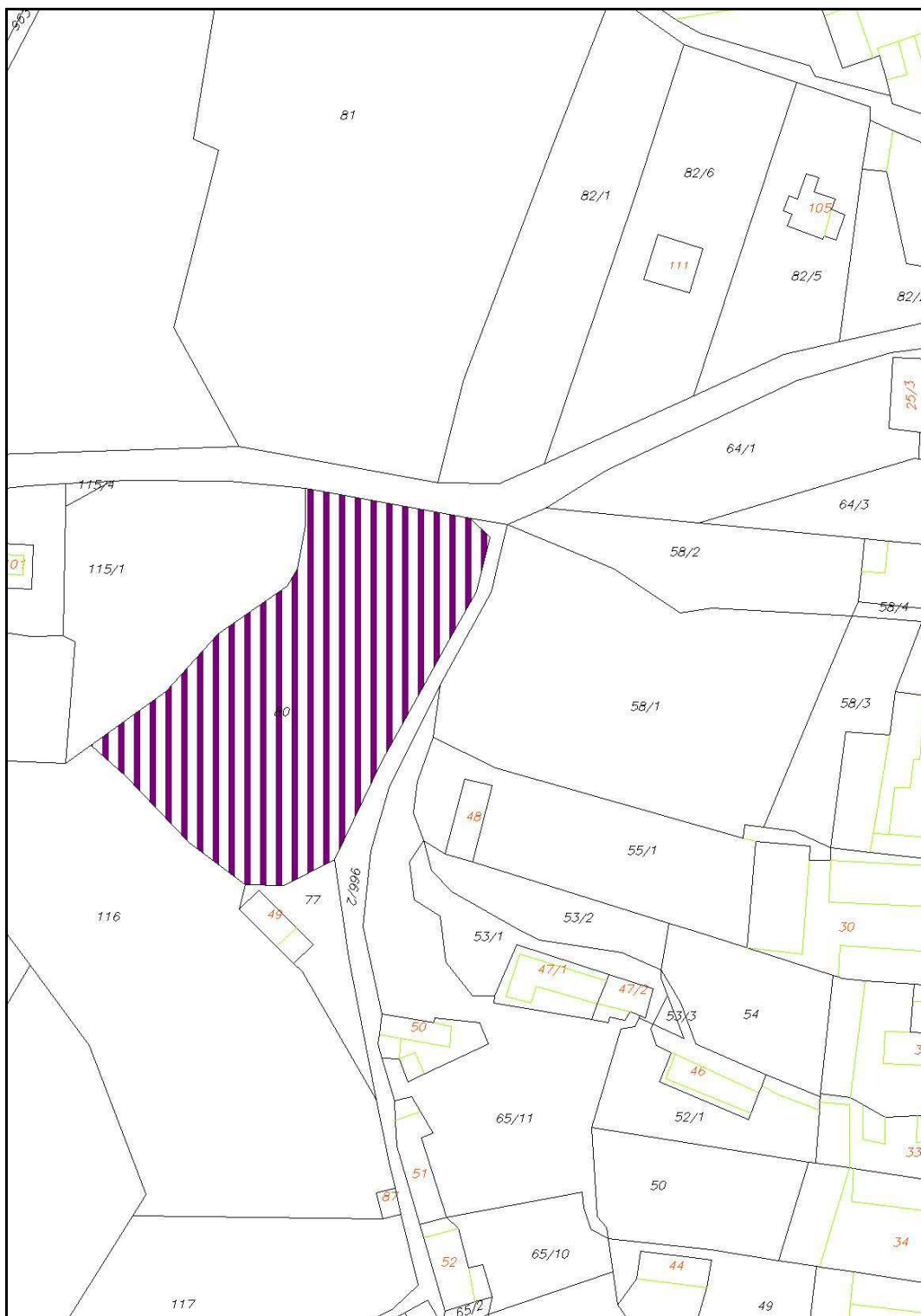
řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 4:



řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 5:



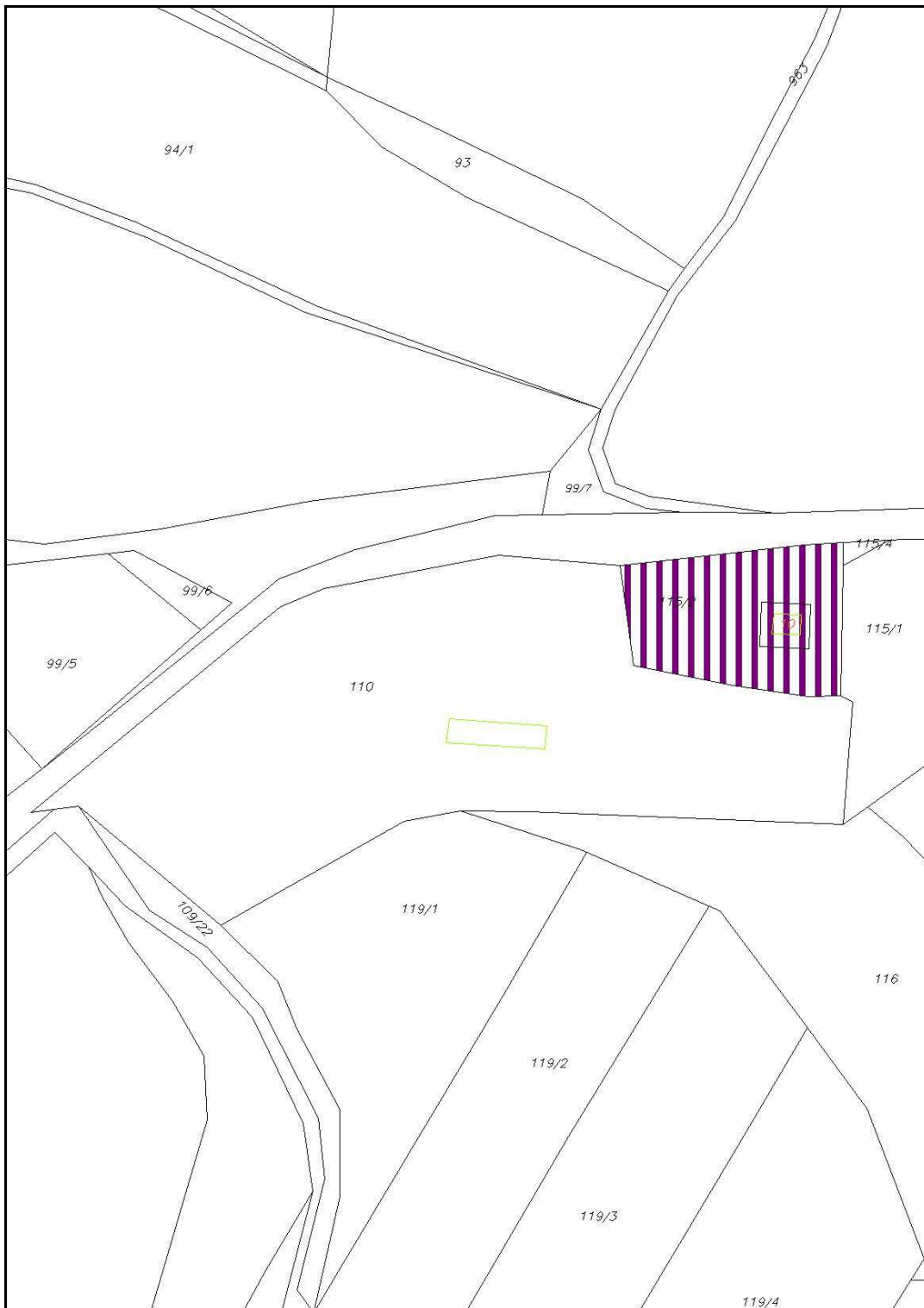
řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 6:



řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 7:



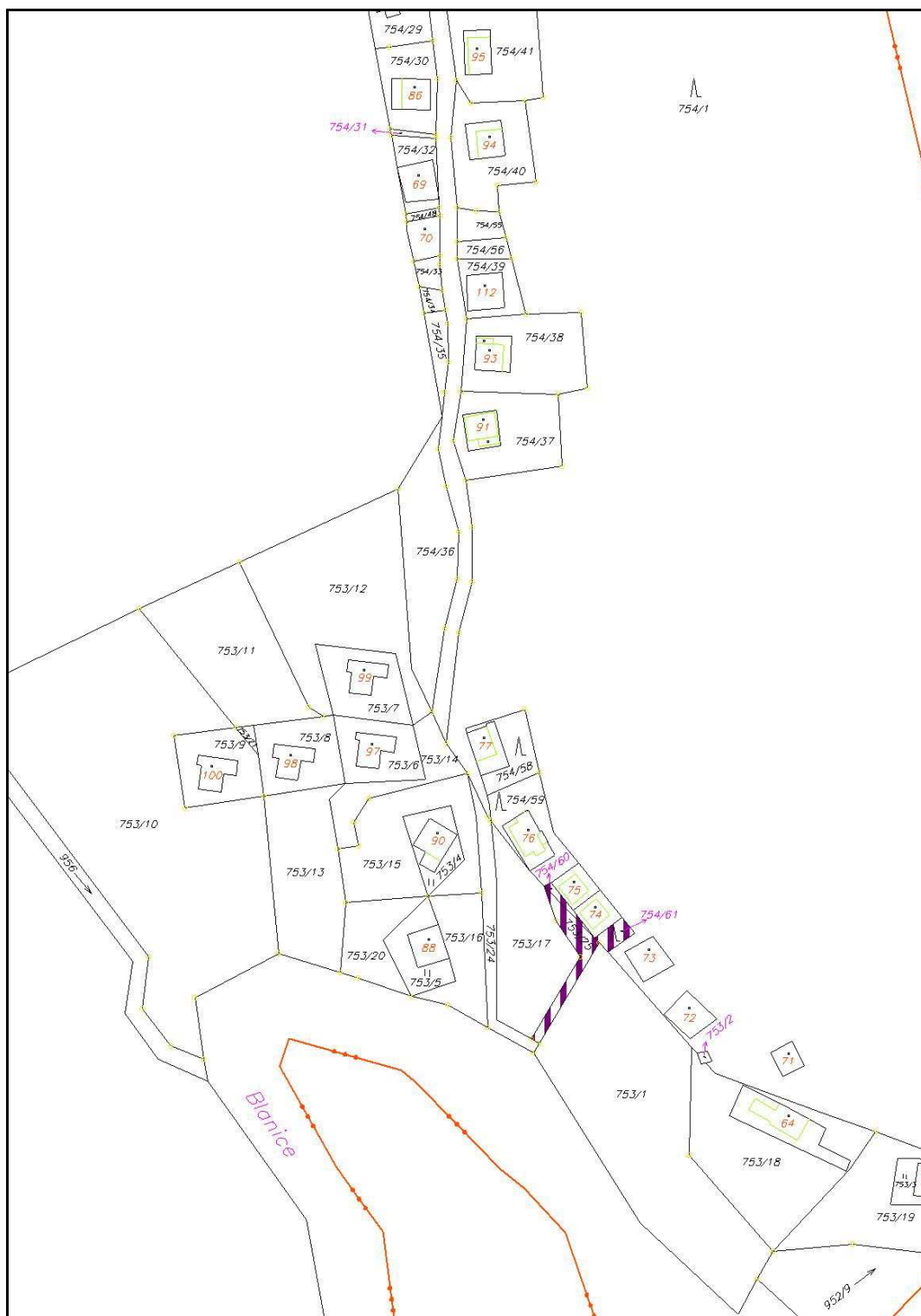
řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 8:



řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 9:



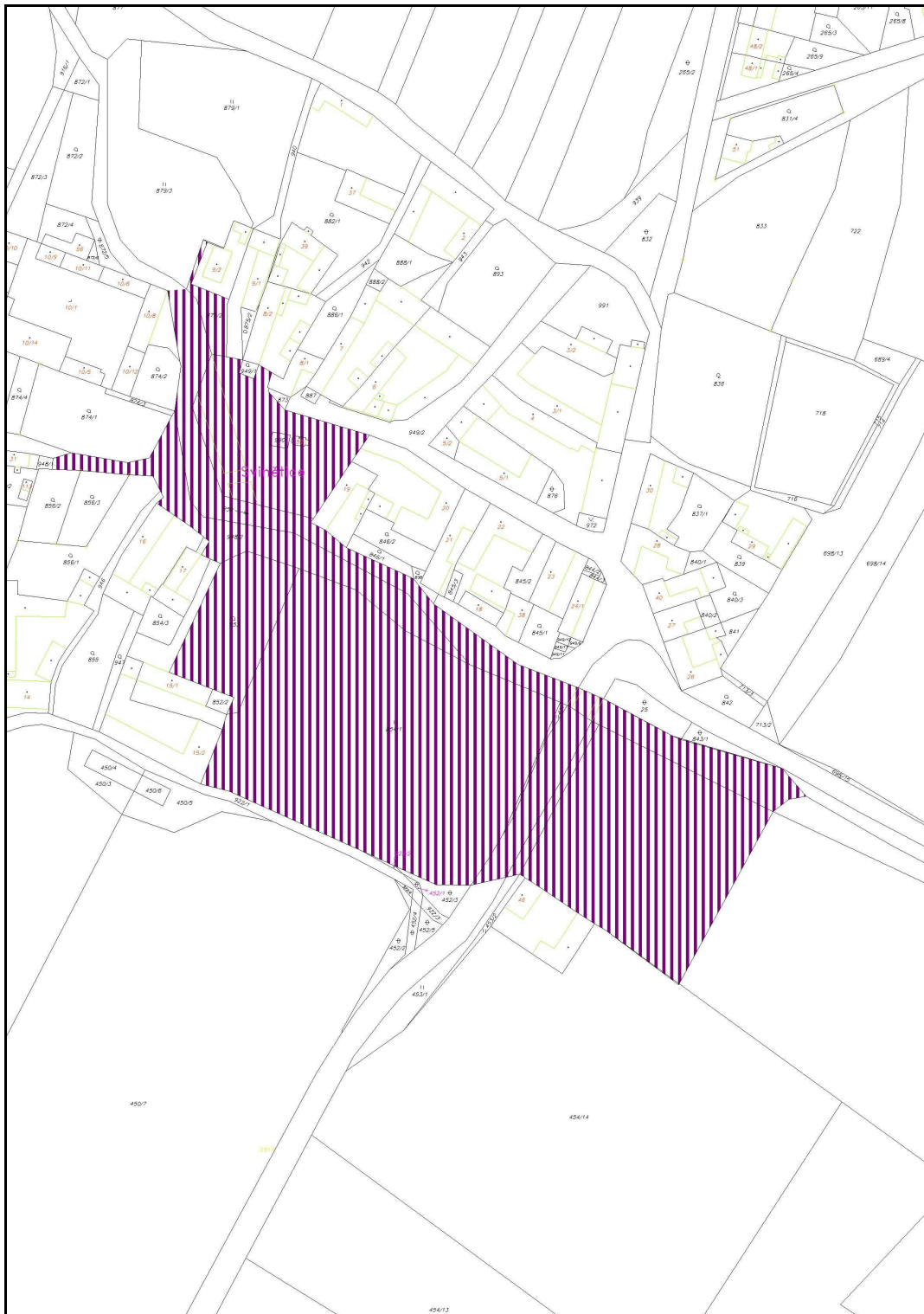
řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 10:



řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 11:



řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov

LOKALITA č. 12:



řešené území Změny č. 3 ÚP Bavorov