

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HREJKOVICE

N á v r h

Pořizovatel:	Obecní úřad Hrejkovice
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Lenka Šimová
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Hrejkovice

Obecní úřad
Hrejkovice okr. Písek
PSČ 398 59
tel.: 382 524138, 382 524130



Září 2017

Důvod pořízení změny:

Důvodem pro pořízení změny č. 1 UP Hrejkovice (dále jen změny č. 1 UP) je především uvedení do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. Kde se jedná zejména o úpravu koridoru silnice 1/19, úsek D6/4 vedení nové silnice okrajem zastavěného území obce Hrejkovice a Hrejkovickým rybníkem.

Dále je důvodem změny č. 1 UP prověření nových ploch pro funkční využití, plochy smíšené bydlení. Jedná se především o změnu funkce zahrady v sídle Chlumeck, a v sídle Pechova Lhota o rozšíření plochy pro výstavbu rodinného domu.

1. 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**1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch****Změna č. 1 UP má prověřit především:**

- prověřit pozemky p.č. 1257/47, p.č. 1219, k.ú. Hrejkovice (část Chlumeck) pro smíšené bydlení. (dle platného UP Hrejkovice je vymezeno jako zeleň soukromá)
- prověřit vymezení nových ploch pro smíšené bydlení p.č. 703/3, p.č. 703/1 k.ú. Pechova Lhota (dle UP Hrejkovice plochy zemědělské).

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- Respektovat republikové priority územního plánování

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Respektovat širší vazby v území.
- Uvedení koridoru silnice 1/19, úsek D6/4 do souladu se ZUR JČK, v aktuálním znění

Územně analytické podklady ORP Milevsko

- Pro řešené území nevyplývají žádné problémy a střety.

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Prověřit možnosti napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu.

1.3. 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

Obecně požadavky:

- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- V rámci zpracování změny č. 1 se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv, tudíž ani stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny č.1 primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

4. 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

- Primárně se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu nebo územní studie.

5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Nepředpokládá se variantní řešení.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- Bude zpracován právní stav.

7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah a obsah změny č. 1 UP, kdy řešené území této změny není součástí evropsky významných lokalit, ani ptačích oblastí, nenachází se v žádné přírodní památce či rezervaci, v národním parku či chráněné krajinné oblasti, ani nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability, se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.