

ZADÁNÍ

Změna č. 2 územního plánu Jílovice

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

Datum: srpen 2017

Zpracoval: Ing. Luděk Klein

K projednání

Obsah zadání:

- 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.....4-5
 - 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 5
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn5
 - 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 stav. zákona5
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit5
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo5
- 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 parcelaci6
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení 6
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení6
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území7
- h) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje 7
- i) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem7
- j) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů7
- k) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností 8

Změna č.2 územního plánu Jílovice

k Č.j.: MUTS/25303/17/Kle

Identifikační údaje:

Obec Kamenná má schválený ÚP Jílovice, vydán dne 19.12.2007 a účinnosti nabyl dne 5.1.2008.

Dále byla Zastupitelstvem obce Jílovice vydána Změna č.1 ÚP Jílovice dne 12.10.2009, která nabyla účinnosti dne 27.10.2009.

Pořízení změny č. 2 územního plánu Jílovice (dále také jen „Změna č. 2“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Jílovice č. 345/2017 ze dne 15.3.2017, jejím zpracovatelem je SP Studio,s.r.o. a jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování.

Řešené území Změny č. 2:

Předmětem změny č.2 ÚP Jílovice je:

OZN.	ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE PLATNÉ ÚPD	POŽADOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	POZNÁMKY
2/1	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	Střet záměru zastavitelné plochy a veřejného zájmu ochrany ZPF II. třídy
2/2	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	V lokalitě byla vymezena zastavitelná plocha Nepomuk 6 již v původní ÚPD obce – změna ÚPD není potřeba; měnily se pouze hranice pozemků Nebude řešen!
2/3	Plochy zemědělské	Plochy bydlení	Vymezení zastavitelné plochy bude náhradou za dosavadní zastavitelnou plochu Šalmanovice 3, která bude z řešení vypuštěna
2/4	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	
2/5	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	
2/6	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	Záměr se nachází v území VPZ Kojákovice
2/7	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	
2/8	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	
2/9	Plochy občanského vybavení	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	Záměr se nachází v zastavěném území
2/10	Sportovní vybavenost a rekreace	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	Záměr se nachází v zastavěném území
2/11	Plochy smíšené obytné – území	Plochy smíšené obytné – území	Plocha se nachází v zastavěném území, záměr je možný i bez změny ÚPD

OZN.	ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE PLATNÉ ÚPD	POŽADOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	POZNÁMKY
	malých sídel	malých sídel	Nebude řešen!
2/12	Plochy zemědělské	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	
2/13	Plochy zemědělské, Plochy výroby a skladování – průmysl a služby	Plochy bydlení	V podkladech podnětu nebyl specifikován požadovaný způsob využití, předpokládají se Plochy bydlení; na části pozemku byla vymezena zastavitelná plocha Jílovice 6 již v původní ÚPD obce – předpokládá se její zachování
2/14	Plochy zemědělské, Přírodní nelesní porosty	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Plocha pro motokrosovou dráhu
2/15	Plochy zemědělské	Plochy technické infrastruktury	Plocha pro obecní kompostárnu
2/16	Plochy veřejných prostranství – upravené plochy sídelní zeleně	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	Plocha se nachází v zastavěném území; namísto změny způsobu využití lze případně umožnit dětské hřiště s herními prvky v podmínkách využití ploch
2/17	Přírodní nelesní porosty	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	Plocha se nachází v zastavěném území; umožnit dětské hřiště s herními prvky v podmínkách využití ploch
2/18	Plochy bydlení	Plochy zemědělské	Vyjmutí části původní plochy Jílovice 17 (kde není zájem stavět, nedošlo k dohodě mezi vlastníky na koordinovaném postupu výstavby a hrozí tedy nekoncepční a nevhodná využití včetně chaotické expanze zástavby do volné krajiny) ze zastavitelných ploch

Řešené lokality jsou vyznačeny v grafické příloze této dokumentace.

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

Rozvoji území města, 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.2 ÚP Jílovice (dále jen Změna č.2) je změna způsobu využití řešených lokalit dle současných potřeb obce a realizace vlastních investičních záměrů. Změna č.2 je v souladu s aktuálními cíly územního plánování a s koncepcí rozvoje obce.

k Č.j.: MUTS/25303/17/Kle

Obecným požadavkem je řešit rozvoj území se zohledněním maximální ochrany a s využitím jejich potenciálu při koncipování dalšího rozvoje. Pro zpracování návrhu Změny č. 2 je potřeba respektovat hodnoty vymezené územním plánem, ochranu ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Změnou č.2 budou v návaznosti na konkrétní požadavky a zájmy obce v daném území vymezeny nové rozvojové - zastavitelné plochy, které umožní samosprávě obce aktivně podpořit rozvoj v oblasti bydlení, případně podnikání a sportovního využití . V řešených lokalitách dojde ke změně způsobu využití stávajících ploch.

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

Pro řešené lokality je požadováno prověření možností dopravního napojení na místní komunikační kostru a napojení na stávající veřejné řady inženýrských sítí. Zastavitelnost nových ploch je nutno podmínit dořešením dopravního napojení dle platné legislativy a napojením na obecní kanalizaci.

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

V řešeném území bude prověřen rozsah nových zastavitelných ploch z hlediska uspořádání krajiny, zejména z hlediska stávající vzrostlé zeleně a způsob využití plochy nezastavěné - zemědělské vybrané z hlediska umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V nezastavěném území, které je v územním plánu hodnotami vymezeno jako hodnotný prostor určující krajinný ráz, je nežádoucí: oplocení pozemků a nadzemní stavby pro ochranu krajiny.

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

V návrhu Změny č. 2 nebudou vymežovány plochy a koridory územních rezerv s cílem prověření jejich využití.

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

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, vše s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků.

k Č.j.: MUTS/25303/17/Kle

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

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území požadavek na prověření případné potřeby není potřeba stanovovat vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území není předpoklad vzniku nutnosti variantního řešení, není proto požadováno 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.2 územního plánu Jílovice

A. Změna č. 2 územního plánu Jílovice – 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 000Případně:
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1 : 5 000

B. Změna č. 2 územního plánu Jílovice - 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. 2 územního plánu Jílovice bude vydána ve 4 tiskových vyhotoveních. Bude předána digitální verze Změny č. 2 i ve vektorové podobě (např. ve formátu SHP, příp. DGN, v JTSC). V rastrové podobě bude výstup v PDF. Textová část včetně příp. tabulek bude předána ve formátu DOC, PDF.

k Č.j.: MUTS/25303/17/Kle

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

Príslušný dotčený orgán uplatní nebo neuplatní požadavek na posouzení Změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci projednání návrhu zadání.

h) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“ - (schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929) a její následné aktualizace č.1 z roku 2015. Území obce Jílovice se nachází v oblasti železničního koridoru ŽD 4.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky, vzhledem k tomu, že v řešeném území není umístěn žádný koridor ani žádná plocha technické infrastruktury.

Změna č.2 ÚP Jílovice je v souladu s řešením PÚR ČR.

i) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihočeského kraje byly vydány 13. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 7.11.2011 a jejich následné aktualizace č.1 vydaná 18.12.2014 s účinností od 6.1.2015 a aktualizace č.2 a č.3 obě vydané 17.12.2015 s účinností od 6.1.2016.

Dále ZÚR Jihočeského kraje vymezují tyto prvky jako plochy a koridory nadmístního významu:

- nadregionální biocentrum NBC 39
- regionální biocentrum RBC 551.

Řešené území se nachází dle ZÚR ve specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko – NSOB2, je třeba zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v daném území N-SOB2 v souladu se ZÚR Jčk.

Dále je třeba zohlednit polohu správního území obce Jílovice v krajinném typu „lesoplní“, jež vymezují ZÚR, z toho vyplývající požadavky.

Územní studie Třeboňsko – Novohradsko projednaná 27.4.2010 v Zastupitelstvu Jihočeského kraje – změna č.2 Jílovice musí reflektovat ve svých regulativech základní prvky územní studie.

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

Územně analytické podklady (dále také jen „ÚAP“) pro řešené území jsou kompletně zpracovány, jako podklad pro zpracování návrhu zadání Změny č. 2 byly použity. Součástí ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje území (dále také „RURÚ“). Z této dokumentace nevyplývají pro řešené území Změnou č. 2 žádné problémy či požadavky k řešení.

k Č.j.: MUTS/25303/17/Kle

k) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v rámci zpracování návrhu zadání Změny č. 2 stanoveny.

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou případně doplněny po vyhodnocení projednání návrhu zadání Změny č. 2.

Další požadavky pro zpracování návrhu Změny č. 2:

- v návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch dle § 20 písm. b), c) a d) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na charakter řešeného území.
- v návrhu Změny č. 2 bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v řešených lokalitách Změnou č. 2, včetně prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch v ÚP Jílovice a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Příloha: Grafická část se záměry