

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘEDSLAVICE

pro projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky

(konečný návrh zadání bude upraven na základě uplatněných vyjádření, stanovisek a připomínek)

Pořizovatel:

Obecní úřad Předslavice

Pověřená osoba pořizovatele:

Ing. Hana Roudnická

Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Datum:

Říjen 2017

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
 - a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....str.3
 - a.2. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastav. území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v§18odst.5 stav.zákona..... str.3
 - a.3. požadavky na koncepci veřejné .infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné .infrastruktury a možnosti jejích změn..... str.3
 - a.4. požadavky na řešení z hlediska širších vztahů v území, vazby na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a návaznosti na sousední územní obvody z hlediska místních dopravních vazeb a zejména z hlediska návaznosti lokálního územního systému ekologické stability..... str.3
 - a.5. požadavky na ochranu hodnot území str.3
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... str.4
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... str.4
- 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..... str.5
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení..... str.5
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... str.5
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... str.5
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů..... str.5

Územní plán Předslavice nabył účinnosti dne 15. 3. 2011.

Zadání Změny č. 2 územního plánu Předslavice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu (dále jen Změna č.2)

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

Požadavky na rozvoj území – přehled záměrů

V rámci změny územního plánu prověřit následující záměry:

1. Úprava plochy **Z2 SO** – z důvodu změny mapového podkladu. Jedná se o dvě plošky (Z2.1 a Z.2.2), obě trojúhelníkového tvaru o celkové výměře 505 m².
2. Zrušení podmínky pořízení územní studie s označením **U2** pro plochu **Z2**
3. Vymezení plochy veřejného prostranství – v poloze přiléhající k severní hraně plochy **Z2**.

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

Změnou územního plánu nedojde k ovlivnění urbanistické koncepce.

a.2. 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 návrhu Změny č. 1 zohlednit cílovou charakteristiku krajiny jako základní typ krajiny řešeného území stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. aktualizace (ZÚR JČ kraje); řešení změny územního plánu bude navrženo v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tento základní typ krajiny.

Území obce Předslavice náleží:

LSP krajina lesoplní

Dále:Plochy vhodné pro umíst'ování větrných a fotovoltaických elektráren

a.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP zůstává zachována.

Je vymezena plocha veřejného prostranství.

a.4. Požadavky na řešení z hlediska širších vztahů v území, vazby na veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení a návaznosti na sousední územní obvody z hlediska místních dopravních vazeb a zejména z hlediska návaznosti lokálního územního systému ekologické stability

Vzhledem k charakteru řešeného nebudou ovlivněny širší vazby v území.

a.5. Požadavky na ochranu hodnot území

Zohlednit zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené v rámci koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území [viz kap.e) výrokové části ZÚR], tj.vzhledem k povaze změny územního plánu zejména:

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Budou zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Bude respektován charakter krajiny

Stanovené podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Bude podpořen rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana zemědělského půdního fondu

▪ zdůvodnit potřeby vymezení částí zastavitelné plochy v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona, další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již v územním plánu vymezené zastavitelné plochy, toto zdůvodnění bude obsahovat údaje prokazující nezbytnost požadavků na další odnětí zemědělské půdy (např. údaje o demografickém vývoji apod.),

▪ vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPEJ a tříd ochrany ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, přitom se řídit Společným metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (červenec 2011),

- Ochrana přírody a krajiny nebude dotčena
- Ochrana lesa nebude dotčena
- Ochrana vod nebude dotčena
- Památková péče nebude dotčena
- Požadavky na ochranu veřejného zdraví nejsou nutné vytýčit
- Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu nejsou stanoveny, podmínky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu se nemění.
- Ochrana ložisek nerostných surovin -nejsou stanoveny žádné požadavky.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy - nejsou stanoveny žádné požadavky.

b)

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

Vzhledem k charakteru a zejména rozsahu změny nebudou vymezeny.

c)

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

Po zvážení a vyhodnocení situace může být plocha veřejného prostranství vymezena jako veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Zrušení podmínky pořízení územní studie s označením U2 pro plochu Z2

e)

Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru a zejména územnímu rozsahu řešených jevů nejsou požadována variantní řešení.

f)

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

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Odůvodnění změny územního plánu bude zpracováno v souladu s metodickým pokynem Krajského úřadu - Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č.1/2013 ze dne 8.3.2013.

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem současné katastrální mapy a vydána v měřítku stávajícího územního plánu (1:5 000).

Návrh a upravený návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdán ve dvou tiskových vyhotoveních a v digitální podobě ve formátu .doc Microsoft Word a .pdf Acrobat Leader na datovém nosiči.

Konečný návrh bude odevzdán ve 4 tiskových vyhotoveních a v digitální podobě na datovém nosiči v jednom následujících formátů:

Grafická část změny územního plánu bude zpracována v prostředí ArcGIS (výstupní formát *.shp a projekt *.mxd včetně metadat) nebo AutoCAD (výstupní formát *.dwg včetně popisu struktury dat) nebo Microstation (výstupní formát *.dgn včetně popisu struktury dat). Výstupní digitální soubory budou svoji strukturou respektovat datový model DMG 4.0 od společnosti Hydrosoft Veleslavin.

Textová část bude zpracována v programu Microsoft Office (MS Word, MS Excel, MS Access).

Grafická a textová část bude současně odevzdána i ve formátu .pdf Acrobat Reader.

g.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

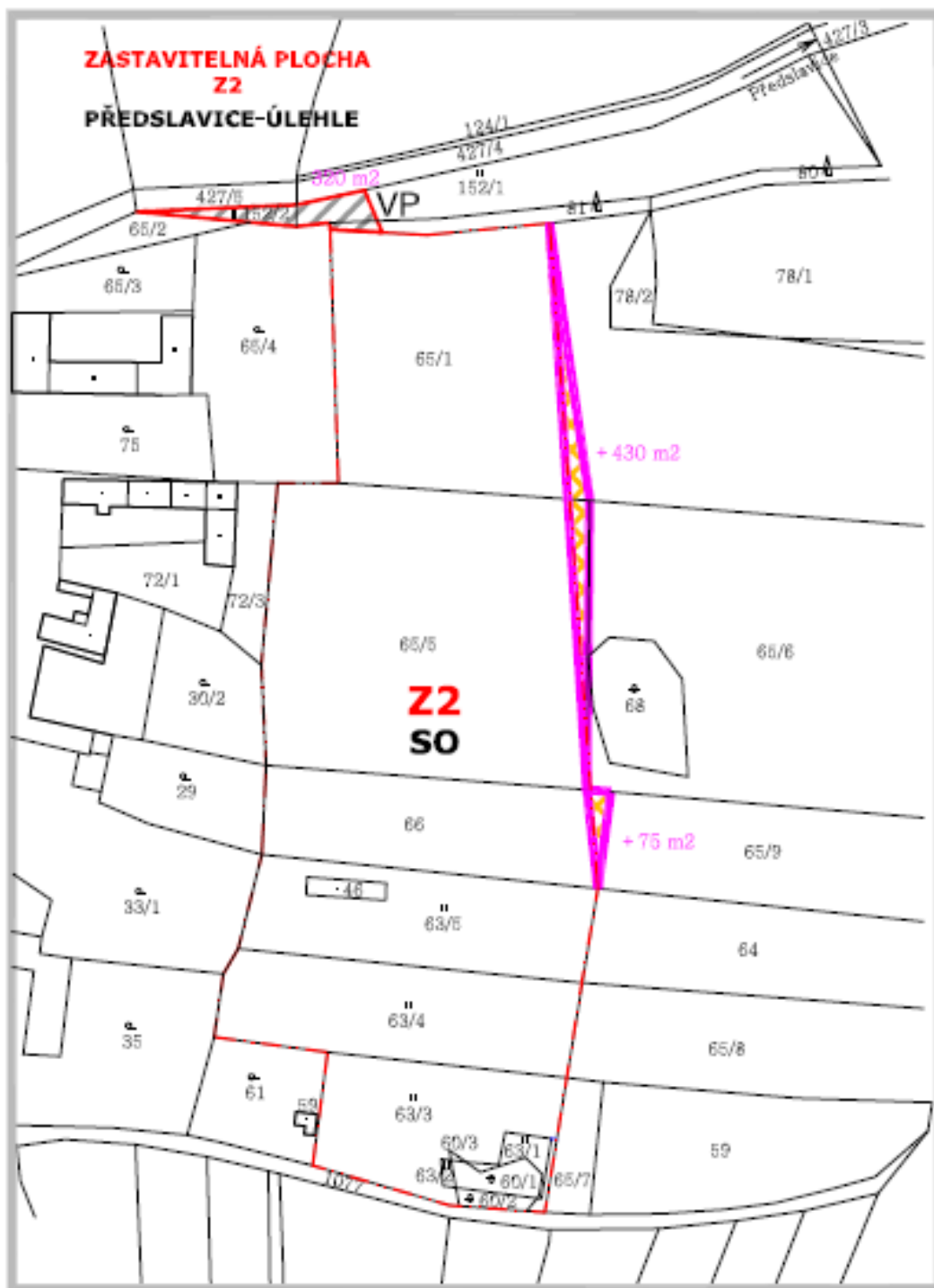
Návrh zadání změny územního plánu neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavku vyhodnocení jejich vlivů na udržitelný rozvoj území. Cílem změny územního plánu je zejména posoudit nové záměry na změnu využití území.



V návrhu zadání změny územního plánu jsou stanoveny požadavky na zpracování změny územního plánu v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a cíly a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona. V návrhu zadání jsou uplatněny požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. V návrhu zadání jsou též uplatněny požadavky na minimalizaci záborů zemědělské půdy.

struktury stávající venkovské zástavby s ohledem na zapojení zastavitelných ploch do krajiny, k místům významných rozhledů, významným krajinným prvkům atd.

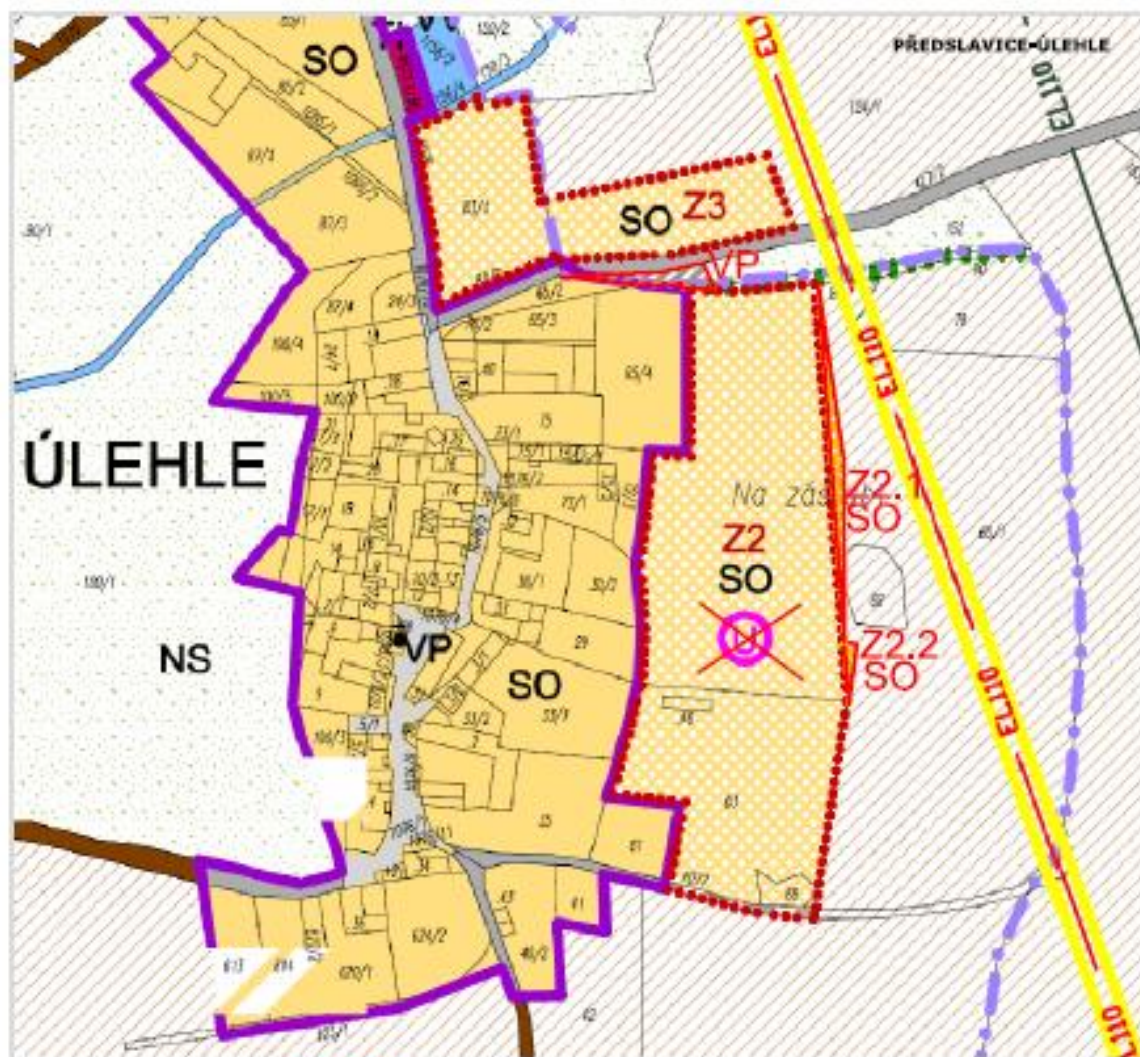
g) Grafické vyjádření




Návrh zadání Změny č. 2 ÚP Předslavice



-  PLOCHA SMÍŠENÉ OBYTNÉ
-  PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Návrh zadání Změny č. 2 ÚP Předslavice



-  ZRUŠENÍ PODMÍNKY ÚZEMNÍ STUDIE
-  PLOCHA SMÍŠENÉ OBYTNÉ
-  PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ