

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KLUČENICE



Pořizovatel:

Městský úřad Sedlčany

Odbor výstavby a územního plánování

Nám. T. G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany

NZ zpracoval: Ing. Stanislav Dvořák – odborný referent oddělení územního plánování

NZ sestavený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a 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

Zadání Změny č. 1 Územního plánu obce Počepice obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

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

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

3. 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,

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

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo 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,

e) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

f) případný požadavek na zpracování variant řešení

g) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Úvod:

Zastupitelstvo obce Klučenice rozhodlo na svém veřejném zasedání dne 24. 7. 2017 ve svém usnesení č. 13/33 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Klučenice.

Usnesením č. 10/33 ze dne 24. 7.2017 zastupitelstvo obce Klučenice schválilo žádost o pořízení změny č. 1 ÚP obce Klučenice v souladu s § 6 odst. 6, písm. b stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Klučenice usnesením č. 11/33 schválilo určeným zastupitelem pana Stanislava Stoulila, starostu obce.

Obec Klučenice dopisem ze dne 2.8.2017 pod č.j. 330/2017 požádalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Městský úřad Sedlčany, odbor výstavby a územního plánování jako úřad územního plánování o pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Klučenice.

Obec Klučenice má aktuálně platný územní plán z října 2014, bez dalších změn.

Změna č. 1 ÚP obce Klučenice řeší 2 nové lokality ploch pro bydlení, 1 novou plochu pro rekreaci a 1 novou plochu občanského vybavení. Dále mění plochu občanského vybavení na plochu pro bydlení a řeší přesun vedení biokoridoru mimo pozemky určené současným ÚP jako plochy bydlení.

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

A1) Soulad s politikou územního rozvoje

Pro zpracování návrhu zadání územního plánu byla respektována Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Z tohoto dokumentu vyplývá, že území nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Dále z tohoto dokumentu plyne, že území nespadá do žádné specifické oblasti, koridoru a plochy dopravy nebo koridoru a plochy technické infrastruktury.

Návrhem budou respektovány republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR 2008, (čl. (14) až (32) PÚR).

Ze stanovených priorit územního plánování vytyčených Politikou územního rozvoje ČR 2008 se v řešení návrhu ÚP uplatní zejména zásady stanovené v následujících bodech:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který

vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

A2) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Změna č. 1 ÚP obce Klučenice musí respektovat tuto nadřazenou územně plánovací dokumentaci Středočeského kraje a být s ní v souladu, především musí být respektovány Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v bodě v článku 01-09 ZÚR. Změna č. 1 ÚP obce Klučenice neobsahuje záměry, které by přesahovaly na území sousedních obcí. Při koordinaci využívání území a s ohledem na širší územní vztahy nesmí dojít ke kolizím při řešení rozvojových záměrů.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují v odstavci 90 na území Středočeského kraje oblast krajského významu SOBk2, ve které se se nachází řešené území obce Klučenice. Navrhovaná změna č. 1 ÚP obce Klučenice ji respektuje. Dále ZÚR SČK stanovují v odstavcích 91 a 92 požadavky pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území u konkrétních obcí. Územního plánu obce Klučenice se týkají v odstavci 91 body a), b), d) a e) a v odstavci 92 body a), b), c), d) a g), které změna č. 1 ÚP obce Klučenice respektuje.

A3) Soulad s požadavky územně analytických podkladů ORP Sedlčany pro obec Klučenice

ÚAP ORP Sedlčany 2016, nemají pro území obce Klučenice zvláštní požadavky. V kapitole C.3 Problémy k řešení na jednotlivých obcích vyplývají následující střety pro území obce Klučenice:

č. 20- střet ochrany krajiny – limit regionální biokoridor K60 – rekreace stav a bydlení návrh

č. 21- střet ochrany krajiny – limit regionální biokoridor K60 – rekreace stav

Další rozvoj území obce by měl být v souladu s analýzou SWOT, zpracovanou v rámci ÚAP ve smyslu posilování počtu obyvatel v menších částech obce a dalšího územního rozvoje pro udržení stabilního počtu obyvatel a zachování dobré věkové struktury obyvatelstva obce.

A4) Požadavky na rozvoj území obce

Budou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy a provedeny následující změny:

Plocha č.1

- změna z nezastavěného území Plochy zemědělské (Z) na novou zastavitelnou plochu - Plochu bydlení (B)

- jedná se o pozemek p.č. 19/1 k.ú. Voltýřov o výměře 15004 m²

parc. č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	kultura
19/1	53211	IV.	13615	trvalý travní porost
	55001	III.	1389	

Plocha č. 2

- změna z nezastavěného území Plochy zemědělské (Z) na novou zastavitelnou plochu – Plochu občanského vybavení (OV)

- jedná se o pozemky p.č. 298/1 a 298/8 k.ú. Klučenice o celkové výměře 9929 m²

- u pozemku p.č. 298/1 se jedná o opravu kreslické chyby, kdy se na pozemku nachází část hřbitova

parc. č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	kultura
298/1	53201	III.	825	trvalý travní porost
	52911	II.	2345	
	53211	IV.	713	
	53241	IV.	2633	
	53244	V.	274	
298/8	52911	II.	1992	trvalý travní porost
	53201	III.	381	

	53241	IV.	404	
	53211	IV.	362	

Plocha č. 3

- jedná se o plochu přestavby- změna z Plochy občanského vybavení (OV) na plochu Plochu bydlení (B)

- jedná se o p.č. st. 97 k.ú. Klučenice o výměře 123 m², na jejímž pozemku se nachází budova s č.p. 39

Plocha č. 4

- změna z nezastavěného území Plochy zemědělské (Z) a plochy smíšené nezastavěného území (SN) na novou zastavitelnou plochu – Plochu bydlení (B)

- jedná se o p.č. 686/7 a část p.č. 699/27 k.ú. Klučenice o celkové rozloze cca 3700 m²

parc. č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	kultura
686/7	nemá evidované		86	ostatní plocha
699/27 (část)	55001	III.	cca 400	orná půda
	53214	V.	cca 2200	
	53716	V.	749	

Plocha č. 5

- změna z nezastavěného území Plochy smíšené nezastavěného území (SN) na novou zastavitelnou plochu – Plochu rekreace (R)

- jedná se o pozemek p.č. 652/5 k.ú. Voltýřov o výměře 2348 m²

parc. č.	BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	kultura
652/5	nemá evidované		2348	ostatní plocha

Další požadavkem je změna vedení biokoridoru, aby nezasahoval do pozemků určených stávajícím ÚP obce Klučenice jako Plocha bydlení (B). Konkrétně se jedná o pozemky p.č. 694 a 727/4 k.ú. Podskalí. (Střet č. 20 ÚAP ORP Sedlčany.)

Obecně je nutno:

- respektovat zastavitelné plochy, jež byly navrženy na základě požadavků vlastníků a schváleny zastupitelstvem obce, v návrhu řešit vhodnost těchto lokalit vzhledem k jejich situování v kraji (např. upravit jejich tvar nebo velikost), případně dořešit jejich návaznost na zastavěné a zastavitelné území obce

- vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v návaznosti na využití stávajících zastavitelných ploch v platném ÚP obce s přihlédnutím na demografii sídla
- s přihlédnutím na potenciální růst mohou být v návrhu změny č. 1 vymezeny další zastavitelné plochy
- prověřit aktuálnost hranice zastavěného a zastavitelného území v platném ÚP obce (aktualizace stavu zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch)

A5 požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistickou koncepci a uspořádání krajiny)

Návrh změny č. 1 ÚP obce Klučenice bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

- prověřit možnost přehodnocení vedení prvků ÚSES v návaznosti na jeho vedení přes zastavitelné plochy- plochy pro bydlení
- respektovat významné krajinné prvky

A6 požadavky na řešení veřejné infrastruktury

A6.1 Občanské vybavení

Změna č. 1 ÚP bude respektovat stávající plochy občanského vybavení. V osadě Klučenice je záměr vymezit plochu občanského vybavení navazující na stávající hřbitov a zároveň opravit kreslickou chybu, kdy část hřbitova není zařazena v ploše OV. V dalších lokalitách se s rozšiřováním ploch občanského vybavení neuvažuje.

A6.2. Dopravní infrastruktura

- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb. Zákon o pozemních komunikacích
- počet připojení na komunikaci omezit na minimum
- v nově navržených plochách musí mít budované objekty parkovací a potřebu pokrytou na vlastním pozemku
- změna č. 1 ÚP nezakládá potřebu nových ploch dopravní infrastruktury

A6.3. Technická infrastruktura

- zásobování objektů vodou v nově navrhovaných lokalitách bude řešen z individuálních zdrojů
- nepředpokládá se centrální likvidace odpadních vod mimo osadu Klučenice
- veškerá výstavba, která by byla realizována v povodí vodních toků souvisejících s oblastí NATURA 2000, a která nebude napojena na kanalizaci, bude podmíněna vybudováním bezodtokých jímek, které budou vyváženy na ČOV
- vytápění objektů bude individuální
- budou respektována veškerá stávající zařízení a ochranná pásma vedení elektrické energie

A6.4. Veřejná prostranství

- změna č. 1 ÚP bude respektovat stávající veřejná prostranství a vytvoří podmínky pro ochranu před jejich nežádoucí zástavbou

- nepředpokládá se vymezení nových veřejných prostranství

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

Nepředpokládá se potřeba vymezení nových ploch územních rezerv.

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

V platném ÚP obce Klučenice nejsou vymezena žádná VPO a VPS, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Navrhovaná změna č. 1 ÚP obce Klučenice tyto požadavky nemění.

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,

Změna č. 1 prověří potřebu u nově navrhovaných ploch, pro něž bude třeba územní studie. Může se jednat zejména o plochy větší rozlohy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby a uspořádání dopravní a technické infrastruktury.

U nově navrhovaných ploch se nepředpokládá potřeba regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.

E) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

a) Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

Z důvodu ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 10i a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, může být příslušným dotčeným orgánem posuzování vlivů uplatněn požadavek na vyhotovení dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), jakožto jedné součásti dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj. Vyhodnocení SEA musí být případně zpracováno oprávněnou osobou podle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona.

b) Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000

V řešeném území se nachází ptačí oblast systému NATURA 2000 – lokalita CZ0311034 - Údolí Otavy a Vltavy. Nově vymežované zastavitelné plochy ve Změně č.1 ÚP jsou v dostatečné vzdálenosti od této lokality, a proto se předpokládá, že bude možný vliv na tuto lokalitu vyloučen.

Vzhledem charakteru Změny č. 1 ÚP (vymezují se 4 nové zastavitelné plochy), se nepředpokládá vyhotovení dokumentace SEA ani dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

F) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se zpracování variantních řešení.

G) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 Územního plánu obce Klučenice bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. „Obsah územního plánu“, odstavce 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., dále jen „vyhláška.“

Grafická část části I. „Obsah územního plánu“, odstavce 3 přílohy č. 7 vyhlášky a bude obsahovat tyto výkresy:

Výkres základního členění území.....1: 5 000

Hlavní výkres 1: 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1: 5 000

Výkres dopravní a technické infrastruktury.....1: 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu části II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, odstavce 1 přílohy č. 7 vyhlášky.

Grafická část v rozsahu části II. „Obsah odůvodnění územního plánu“, odstavce 2 přílohy č. 7 vyhlášky a bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres.....1: 5 000

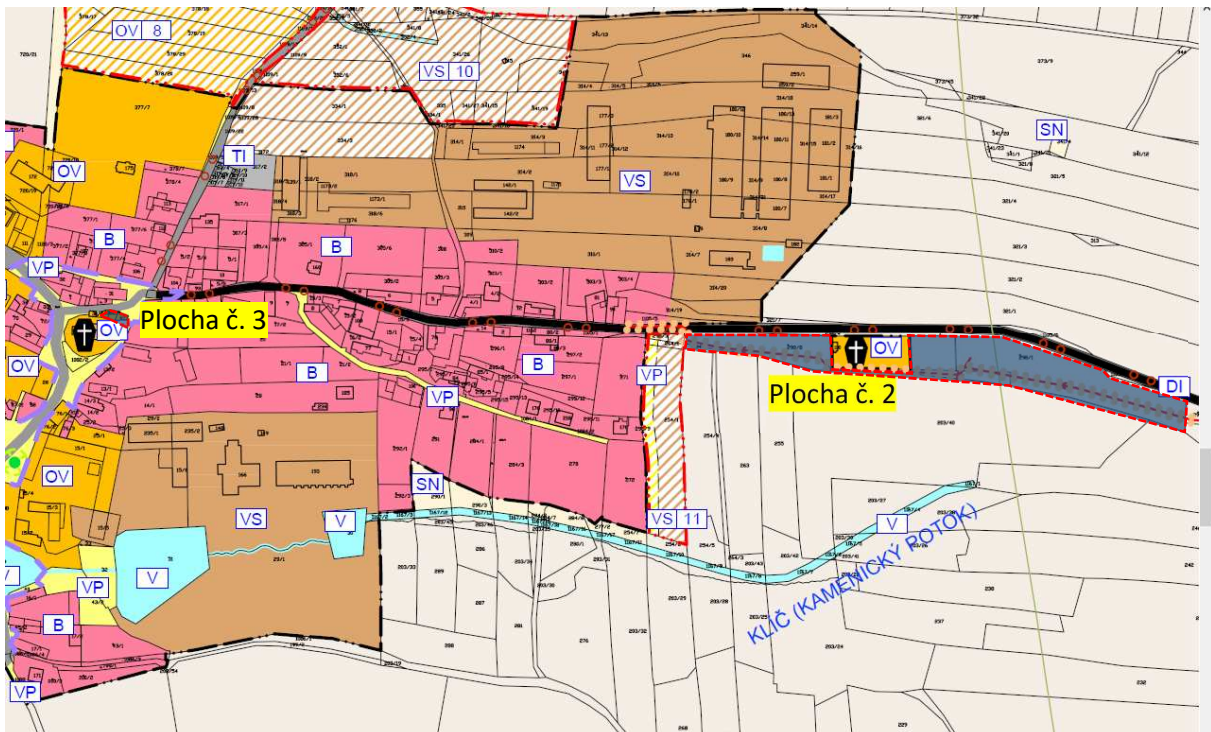
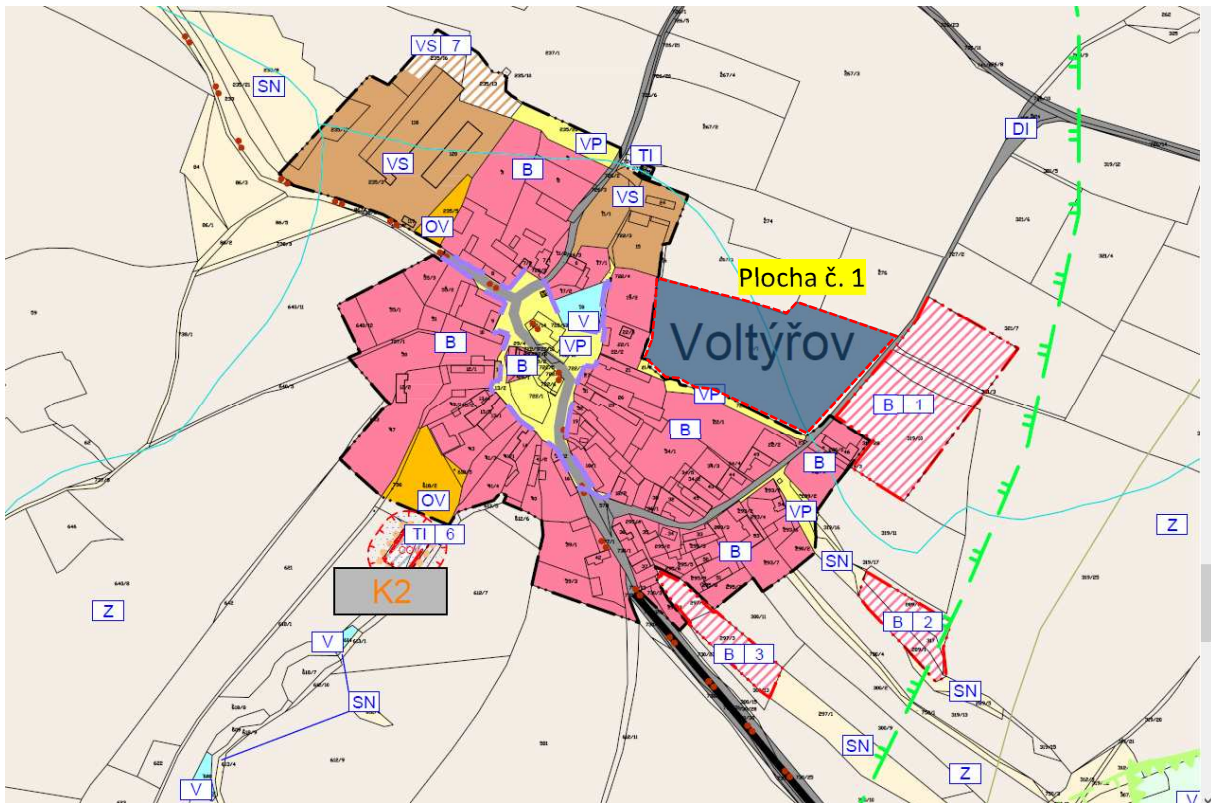
Výkres širších vztahů.....1: 50 000 – 1: 100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1: 5 000

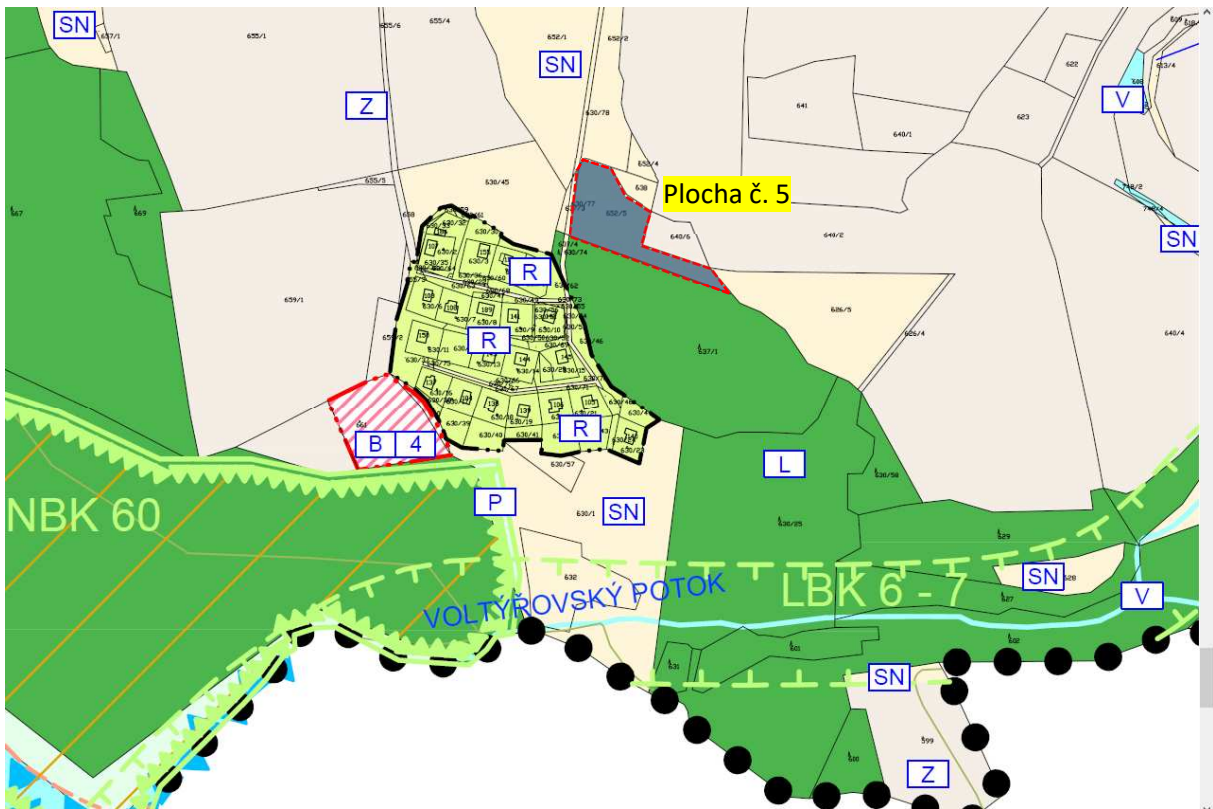
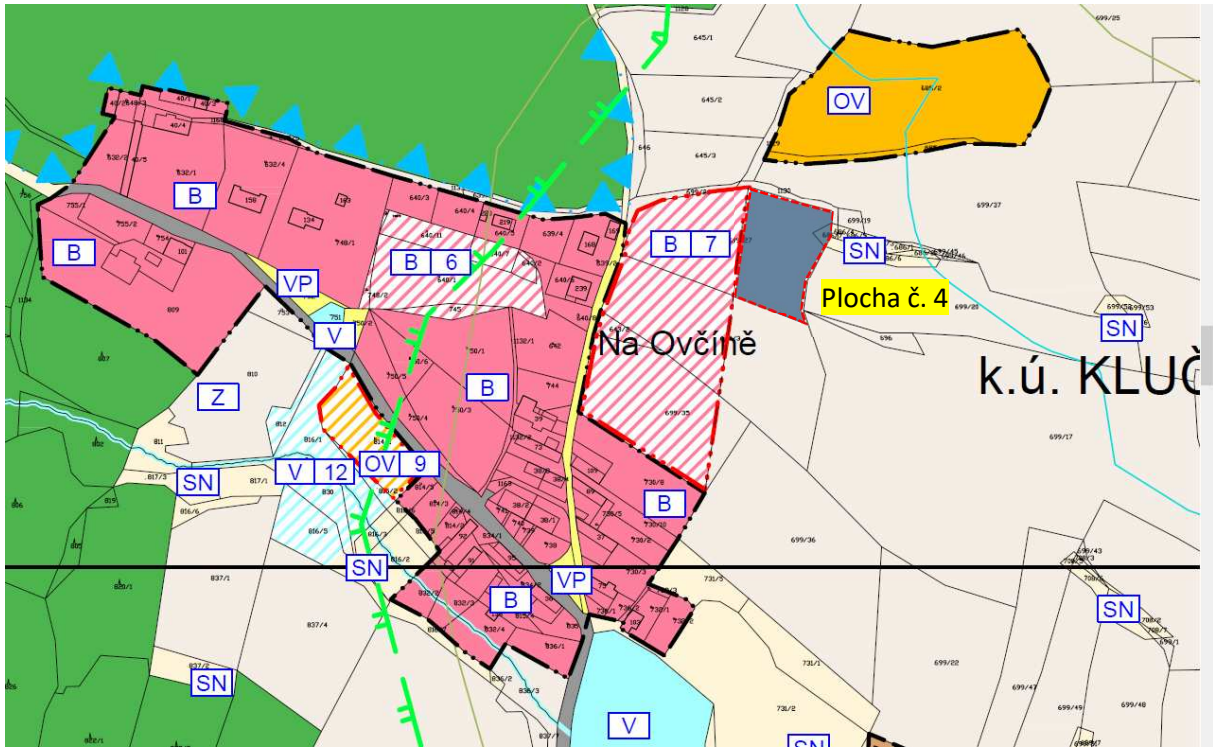
Podkladem výkresů bude katastrální mapa – v aktuálním stavu. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Na výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Grafická část bude zhotovena dle metodiky MINIS.

Příloha č. 1: Grafické znázornění navrhovaných změn



Návrh zadání změna č. 1 ÚP obce Klučenice



Návrh zadání změna č. 1 ÚP obce Klučenice

