

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU RADOTICE

Pořizovatel:

Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

Zadání změny č. 1 územního plánu Radotice (dále jen změna) po veřejnoprávním projednání v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zadání změny č. 1 je zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zadání je doplněno o uplatněné požadavky dotčených orgánů a připomínky s návrhem na jejich řešení v Návrhu změny č. 1.

ÚVOD:

Územní plán Radotice vydalo Zastupitelstvo obce 29. 5. 2014. Tato dokumentace obsahuje několik lokalit určených pro výstavbu RD. Tyto pozemky jsou z důvodu negativního přístupu vlastníků nedostupné. Z těchto důvodů obec provedla částečné přehodnocení výše uvedených lokalit a jejich úpravu požaduje řešit změnou stávající územně plánovací dokumentace, která by umožnila v nově navržené lokalitě zahájit ve velmi krátké době výstavbu rodinného domu.

Změna č. 1 bude pořízena na základě žádosti obce Radotice podané dne 11. 2. 2016 Městskému úřadu Moravské Budějovice, odboru výstavby a územního plánování. Pořízení změny bylo schváleno dne 3. 2. 2016 usnesením č. 14/2016.

Jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem ve věcech tvorby změny č. 1 Zastupitelstvo obce Radotice zvolilo starostu Františka Pláta.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a její přílohy č. 6, předkládá pořizovatel následující obsah návrhu Zadání, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování změny č. 1.

březen 2016

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

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.4. Další požadavky

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 zpracování variant řešení****F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

F.1. Obsah změny č. 1

F.2. Odevzdání změny č. 1

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

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

A.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 a její aktualizace schválené usnesením vlády České republiky č. 329/2015 dne 16. 04. 2015 pro řešení změny č. 1 nevyplývají konkrétní požadavky, neboť řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, os nebo specifických oblastí. Při územně plánovací činnosti budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

A.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní problematika obce Radotice je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KV“) a jejich aktualizace č. 1, které byly vydány Zastupitelstvem kraje Vysočina dne 16.09.2008 pod č.j. KUJI 68739/2008 (aktualizovány v září 2012) vyplývají pro řešení územního plánu Radotice tyto prvky k respektování:

- stávající VTL plynovod Jemnice - Police
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a z toho vyplývající specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území
- krajina zemědělská intenzivní a z toho vyplývající hlavní cílové využití
- specifická oblast krajinného významu SOB k 4 Jemnicko a z toho vyplývající zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území

Při zpracování Návrhu změny č. 1 budou respektovány tyto koncepční rozvojové materiály kraje Vysočina:

- Plán odpadového hospodářství kraje Vysočina,
- Krajský program snižování emisí znečišťujících látek,
- Plán rozvoje vodovodu a kanalizací kraje Vysočina,
- Koncepce bezpečnosti silničního provozu v kraji Vysočina,
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v kraji Vysočina
- Územní energetická koncepce kraje Vysočina

A.1.3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice, jehož součástí je i obec Radotice, jsou zpracovány aktualizované územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“), které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách: <http://www.mbudejovice.cz>.

V rozboru udržitelného rozvoje území jsou určeny tyto problémy k řešení

- Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- Návrh zastavitelného území zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany
- Návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q100

A.1.4. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Při zpracování Návrhu změny č. 1 budou respektovány i vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.

V případě nutnosti budou řešeny návaznosti vyplývající z územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů – Jemnice, Menhartice, Lovčovice, Bačkovice, Police a Jiratice.

A.1.5. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Správní území obce Radotice je tvořeno katastrálním územím Radotice. Změna č. 1 spočívá ve změně funkčního využití 1 lokality, která je požadována za účelem možnosti získání nových ploch bydlení, realizovaných formou výstavby rodinných domů. Znázornění konkrétních lokalit, navržených ke změně jejich funkčního využití, je vyznačeno v následující tabulce.

číslo dílčí změny* (lokality)	název lokality (parcelní číslo pozemku v katastrálním území Radotice)	charakteristika změny	funkční využití (funkční typ) ve vydaném ÚP Radotice
1.01	část pozemku parcelní č. 22/7, 22/8, 955/2 v k. ú. Radotice Celková výměra: cca 640 m ²	Plocha bydlení – realizované formou výstavby rodinných domů	Drobná a řemeslná výroba

* - dílčí změny jsou označeny číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu obce, další v pořadí označuje pořadové číslo dílčí změny (lokality)

Zdůvodnění

Návrhem nedojde k navýšení záboru zemědělského půdního fondu, jelikož se nejedná o zemědělskou půdu. Nové pozemky pro plochy bydlení jsou ve vlastnictví žadatelů, kteří jsou občany obce a obec má zájem o jejich udržení, proto jsou jejich požadavky na změnu ÚP odsouhlaseny zastupitelstvem obce.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.2.2. Dopravní infrastruktura

V rámci řešení změny č. 1 respektovat dopravní systém navržený vydaným územním plánem Radotice. Lokalita je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace.

A.2.3. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Respektovat koncepci zásobování vodou navrženou územním plánem. V obci je navržena veřejná vodovodní síť. Lokalita řešená změnou č. 1 bude zásobována vodou z územním plánem navrhovaných vodovodních řadů veřejné vodovodní sítě.

Odkanalizování

Bude respektován systém navržený v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina“, který je uveden ve vydaném územním plánu, jedná se o jednotný kanalizační systém se zneškodněním splaškových vod v ČOV.

Zásobování plynem

Změna č. 1 bude respektovat systém zásobování plynem navržený územním plánem. Obec je v současné době plynofikována. Lokalita řešená změnou č. 1 bude zásobována plynem ze stávající STL plynovodní sítě.

V rámci řešení změny č. 1 je třeba respektovat příslušná ochranná a bezpečnostní pásma jednotlivých plynovodních zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a příslušných ČSN.

Zásobování el. energií

Respektovat koncepci navrženou územním plánem. Obec je a bude i nadále zásobována el. energií z hlavního vedení VN 22 kV č. 159. Zástavba v řešené lokalitě bude napojena na stávající NN síť.

V rámci řešení změny č. 1 budou respektována stávající energetická zařízení včetně příslušných ochranných pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a příslušných ČSN.

Spoje a spojová zařízení

Požadavky na zřízení telefonních účastnických stanic je možné řešit rozšířením stávající telefonní sítě.

Katastrálním územím obce neprochází dálkové kabely. Nad správním územím obce Radotice neprochází žádná radioreléová trasa veřejné komunikační sítě.

Nakládání s odpady

Není požadavek na novou plochu pro ukládání odpadů. Nakládání s odpady a jejich likvidace bude prováděna v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Radotice.

A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Navrženými změnami se podstatně nemění urbanistická koncepce obce ani koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 1 ÚP Radotice nebude mít vliv na koncepci a uspořádání krajiny.

Při zpracování změny č. 1 bude respektováno přísl. ust. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Dále bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF, a to dle ust. §§ 3, 4 a příl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. K záboru pozemků určených pro funkci lesa nedojde.

Změnou č. 1 nedochází ke střetu s prvky územního systému ekologické stability, které jsou vymezeny vydaným územním plánem Radotice.

Kulturní památky nacházející se na území obce nebudou lokalitami změny č. 1 dotčeny. Část území je klasifikována jako území archeologického zájmu, na které se vztahuje ust. § 22 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

A.4. Další požadavky

A.4.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- respektovat příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

A.4.2. Požadavky na obranu státu

- respektovat příslušná ustanovení zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů,

A.4.3. Požadavky na požární a civilní ochranu

- respektovat příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zájmy civilní ochrany respektovat v intencích ust. § 18 až 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

A.4.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiska, dobývací prostory nerostných surovin ani chráněná ložisková území.

A.4.5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Navržená lokalita bydlení se nachází mimo záplavového území významného vodního toku Želetavka.

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

Není požadováno.

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

Změna č. 1 vymezí případné veřejně prospěšné stavby a vymezí pro ně potřebné plochy, rovněž případně budou vymezena veřejně prospěšná opatření a příslušné potřebné plochy. Pro řešené území nejsou uplatněny požadavky na asanace.

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

Není požadováno.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

Není požadováno.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**F.1. Obsah změny č. 1**

Dokumentace změny č. 1 bude členěna v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., do dvou oddílů:

A. změna č. 1 – výroková část

Grafická část „A“ bude dokumentována odlišením řešení změny č. 1 na výřezech ÚP

- a) výkres základního členění území (v rozsahu území řešeného změnou č. 1)
- b) hlavní výkres, obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- c) výkresy technické infrastruktury, včetně vymezení ploch koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu
- d) výkres veřejně prospěšných staveb a pro veřejně prospěšná opatření

B. Odůvodnění změny č. 1

Grafická část „B“ bude obsahovat:

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí
- c) výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

F.2. Odevzdání změny č. 1

Jednotlivé fáze změny č. 1 budou odevzdány v těchto počtech vyhotovení:

- Návrh ÚP pro jednotlivé fáze projednání – 2 tištěné a 1 digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- Konečné znění změny č. 1 po jeho vydání zastupitelstvem obce – 4 tištěné a 4 digitální vyhotovení. Digitální podoba bude obsahovat editovatelné datové soubory ve formátech *.doc, *.xls a needitovatelné datové soubory ve formátu *.pdf.

Vyhotovení změny č. 1 zahrnující právní vztah po vydání (upravený stav po projednání), bude zpracováno ve 4 vyhotoveních (§ 165 stavebního zákona) v listinné i digitální podobě (ve formátu shodném s vydaným územním plánem).

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

Na řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000, není požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, tedy ani vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj.