Změna č.3 územního plánu sídelního útvaru Chlumec

NÁVRH ZADÁNÍ

pro projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky.

Schvalující orgán - Zastupitelstvo obce Chlumec

Pořizovatel - Městský úřad Český Krumlov, odbor územního plánování a památkové péče, oddělení územního plánování - *úřad územního plánování*

Návrh zadání pro zpracování změny č. 3 ÚPnSÚ Chlumec

Obsah zadání změny ÚPnSÚ :

(dle přílohy č. 6 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

c) Požadavky na rozvoj území obce

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu (jeho změny) na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu (EVL) či ptačí oblast

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu (jeho změny) a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Pojmy:

změna ÚPO - změna územního plánu
RD - rodinný dům
RP – regulační plán
ZO - zastupitelstvo obce

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

- Z hlediska politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 – respektovat případné vyplývající požadavky.
  - Správní území obce Chlumec je součástí multimodálního koridoru M1, koridoru konvenční železniční dopravy C-E 551b a koridoru rychlostních silnic R3.
  - Koridory a plochy technické infrastruktury se na řešeném území nenachází.
- Území obce Chlumec je řešeno v ÚP VÚC (územní plán velkého územního celku) Českokrumlovsko I., schváleném usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 111/2005/ZK ze dne 19.4.2005. Území řešené změnou č.3 ÚPnSÚ se nedotýká žádných vymezených významných rozvojových ploch a výstupních limitů pro využití území, a to jak z funkce dopravy, vodního hospodářství, energetiky, z hlediska ochrany přírodních a kulturních hodnot, ani z oblasti geologie.

- Obec Chlumec je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, zadání těchto ZÚR bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č.241/2004/ZK. Změna č.3 ÚPnSÚ Chlumec není v rozporu se současně pořizovanými, dosud nevydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

- Změna č.3 ÚPnSÚ Chlumec nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešené území se skládá s 1 lokality, která se nachází částečně v současně zastavěném území obce Chlumec a zbývající částí na toto současně zastavěné území bezprostředně navazuje. Řešené území vzhledem ke své poloze a rozsahu nemá vliv na širší vztahy sídelní a krajinné struktury.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

K územně analytickým podkladům zpracoval projektant doplňující průzkumy a rozbory, v souladu s ustanovením § 185 odst.3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Z nich pro řešení území vyplývají tyto požadavky:

- Navrženým řešením budou respektovány tyto existující limity:
  - interakční prvek – památný strom
  - drobná sakrální architektura

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozsah řešeného území Změny č.3 územního plánu sídelního útvaru obce Chlumec vyplynul

z požadavků obce.

Lokalita, která je předmětem změny se nachází v jihozápadní části obce Chlumec. Současné využití dle územně plánovací dokumentace tvoří částečně orná půda, plochy přírodní zeleně a ostatní plocha.

Navrhované využití : plocha pro výstavbu hřiště.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)

Lokalita, kterou řeší změna č.3 ÚPnSÚ Chlumec, vymezuje plochu rekreace - výstavba hřiště. Tím bude umožněno posílení ploch pro sportovně rekreační aktivity obyvatel obce.

Zastavitelné území, které stanovil územní plán sídelního útvaru, změna č.1 a změna č.2 obce Chlumec, bude plošně rozšířeno o tuto zastavitelnou plochu. Vymezení plochy bude

provedeno s ohledem na charakter území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Bude respektována urbanistická struktura sídla a ta bude vhodně doplněna tak, aby bylo respektováno současné měřítko nejenom zastavěného a zastavitelného, ale celého území obce.

Způsob vyjádření jednotlivých jevů a souborů jevů ve změně č.3 ÚPnSÚ Chlumec bude proveden v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Nová lokalita bude napojena na místní komunikaci, bude navržena trasa obslužné komunikace a doplňující parkoviště.

Technická infrastruktura

Bude navrženo doplnění technické infrastruktury dle nároků řešené změny.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Rozvojová plocha bude navržena v návaznosti na zastavěné území, jeho strukturu a měřítko. V rámci návrhu bude zachována urbanistická struktura a měřítko zastavění lokality.
Z hlediska ochrany přírodního a životního prostředí je nutné uchovat přírodní rámec obce, zachovat významné krajinné prvky, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Řešená lokalita se nedotýká skladebných prvků ÚSES.
Výskyt ložisek ani poddolovaných území či sesuvných svahů se v řešeném území nenachází.

Součástí odůvodnění přílohy dokumentace návrhu změny č.3 ÚPnSÚ Chlumec bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou změnou č.3 dotčeny).

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce. U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu bude stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba.

Veřejně prospěšná opatření

Nebudou navrhována.

Asanace

Nebude navrhována

Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby budou zakresleny ve výkresové části dokumentace, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Budou respektovány požadavky CO, které jsou součástí změny č.2 ÚPnSÚ Chlumec.

Do oblasti záplav nebudou navrhovány žádné trvalé objekty.

V řešeném území se nenachází žádné prostory nerostných surovin a těžby.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Pro zástavbu nebudou zabírány nejcennější plochy zemědělské půdy (I. a II. tř. ochrany), případné tyto zábory budou zdůvodněny a vybrána ta varianta, která nejvíc šetří ZPF.

Část ploch bude navržena jako změna kultury.

Vymezení nově zastavitelných ploch a jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití bude provedeno dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh zadání neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto požadavky nejsou stanoveny

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu (jeho změny) na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu (EVL) či ptačí oblast

Návrh zadání neobsahuje požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Konkrétní požadavky, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, budou předmětem úpravy zadání před jeho schválením.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

Vzhledem k rozsahu řešení, není předpoklad vzniku nutnosti variantního řešení, a proto nebude zpracován koncept řešení Změny č.3 územního plánu obce Chlumec.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu (jeho změny) a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- <u>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu:</u>
  - Změna ÚPnSÚ bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a v souladu s ustanovením §§ 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

- Obsah textové i grafické části změny ÚPnSÚ, včetně odůvodnění, bude vypracován přiměřeně dle přílohy č. 7 (obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Grafická část změny ÚPO bude obsahovat tyto výkresy:
  a) Výkres základního členění území ……...1 : 5000
  b) Výkres veřejně prospěšných staveb……....1 : 5000
  c) Hlavní výkres……...1 : 5000
- Obsah grafické části odůvodnění změny ÚPnSÚ:
  a) Koordinační výkres ……1 : 5000
  b) Výkres širších vztahů ……1 : 5000
  c) Výkres předpokládaných záborů ZPF ……1 : 5000