

Změna č. 2

územního plánu Strážkovice

stupeň dokumentace

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracovaný v souladu s § 47 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

katastrální území
Strážkovice

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
odbor územního plánování

Určený člen zastupitelstva:
Hana Halamová, starostka obce

listopad 2013

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	3
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 změn	6
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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	6
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	6
D.	Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	6
E.	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 vyhotovení	7
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	7

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

Územně plánovací dokumentace má směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změnou č. 2 územního plánu obce Strážkovice (dále jen „změna č. 2 ÚP“) bude prověřena

1. změna způsobu využití pozemku parc. č. 1473/6 v k.ú. Strážkovice (vlastník: Ing. Martin Pečman, adres) z plochy zemědělské – ZPF - trvalé travní porosty na plochu bydlení (nebo smíšenou obytnou, jak se domluvíte s p. Štěpánem a co bude mít na situaci) pro 1 RD a plochu zemědělskou – ZPF – samostatné zahrady,

2. změna způsobu využití severní části pozemků parc. 1436/1 a 1436/2 v k.ú. Strážkovice (vlastníci: Sýkorová Marie, Koudelka Vlastimil, Koudelková Veronika, Beranová Jana) z plochy bydlení na plochu zemědělskou - ZPF - trvalé travní porosty.

Hranice řešeného území je graficky znázorněna v grafické příloze tohoto zadání a v průběhu prací na návrhu změny č. 2 ÚP může dojít k její úpravě.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje – dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro změnu č. 2 ÚP zejména níže uvedené požadavky:

prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB10 České Budějovice (čl. 49 PÚR ČR),

prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území multimodálním koridorem M1, který v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra (čl. 82 PÚR ČR),

prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území koridorem konvenční železniční dopravy TEN-T ŽD4 (čl. 92 PÚR ČR),

prověřit, příp. zohlednit dotčení řešeného území mezinárodním letištěm České Budějovice L3 (čl. 133 PÚR ČR).

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

V návrhu změny č. 2 ÚP bude v odůvodnění popsána vazba na jednotlivé priority dle PÚR ČR.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – řešené území spadá do řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“), které nabýly účinnosti dne 7.11.2011. Řešené území nezasahuje do žádného ze záměru vymezených ZÚR, po upřesnění rozvojové oblasti OB10 z PÚR, se řešené území nenachází v upřesněné rozvojové oblasti OB10, ale v upřesněné rozvojové ose nadmístního N-OS8.

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů - z hlediska širších vztahů je nutné ve změně č. 2 ÚP řešit návaznost na platnou územně plánovací dokumentaci.

Ochrana hodnot území obce

V návrhu změny č. 2 ÚP budou navrženým řešením respektovány, chráněny a vhodným způsobem rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Současně bude souvisejícím způsobem chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

V návrhu změny č. 2 ÚP budou respektovány hodnoty území stanovené zvláštními právními předpisy nebo na základě těchto předpisů, a to zejména:

- *Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území*

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území.

- Ochrana před povodněmi**

Řešené území není vyhlášeno jako záplavové území, nenachází se zde aktivní zóna záplavového území a není zde vymezeno území určené k rozlivům. Nejsou zde ani zvláštní povodně pod vodním dílem a rovněž ani pro objekty/zařízení není určena protipovodňová ochrana.

- Ochrana zemědělského půdního fondu**

Součástí návrhu změny č. 2 ÚP bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, které bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část.

- Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Součástí návrhu č. 2 ÚP nebude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, neboť se nejedná o nový zábor nad rámec platného ÚP. Řešené území změny č. 2 ÚP nezasahuje do území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

- Ochrana ovzduší**

V návrhu změny č. 2 ÚP budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

- Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti**

Návrh řešení požadavků civilní ochrany bude ve změně č. 2 ÚP zpracován v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

Z dokumentace RURÚ nevyplývají s ohledem na rozsah řešeného území změny č. 2 ÚP žádné problémy k řešení v rámci zpracování územně plánovací dokumentace.

Při zpracování změny č. 2 ÚP budou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování. Citace všech těchto předpisů a z nich vyplývajících požadavků se v návrhu zadání změny č. 2 ÚP dále neuvádí.

Další požadavky nejsou stanoveny, zůstává v platnosti dle ÚP.

Z územně analytických podkladů pro území řešená změnou č. 2 ÚP vyplývají jevy, které je třeba v dokumentaci návrhu změny č. 2 ÚPO respektovat příp. zohlednit. Jevy jsou uvedené následující tabulce.

Č.	Jevy ÚAP	lokalita	
		A	B
11.	urbanistické hodnoty – harmonická zástavba osady Řevňovice s prvky LA	X	
12.	region lidové architektury - Zborovsko – harmonické zapojení vsí do krajiny, urbanistická skladba stavení; Sídla Zborov-Strážkovice-Komařice-Řevňovice	X	X
16.	území s archeologickými nálezy – III. kategorie	X	X
17.	oblast krajinného rázu a její charakteristika – Lišovský práh-západní Třeboňsko- ObKR 15	X	X
21.	územní systém ekologické stability - Ochranné pásmo NRBK - OZNRBK17	X	
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka – 73211 - TO 2, 73201 - TO 2	X	
41.	bonitovaná půdně ekologická jednotka – 72901 - TO 1		X
42.	hranice biochor - bioregion 1.43 -Českokrumlovský: - biochora – 4BS – erodované plošiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.	X	X
44.	vodní zdroj povrchové , podzemní vody včetně ochranných pásem OP vodního zdroje - OP vodního zdroje v hospodářském obvodu JZD Strážkovice – stupeň ochranného pásma 2b, rozhodnutí_čj. OKÚČB čj.Vod. 4189, 3388/89/Ště z 7.2.1990 ,zakresleno na podkladě zákresu ve vodohospodářské mapě (ZM v měřítku	X	X

	1:10 000), bez pasportu- nutno ověřit		
46.	zranitelná oblast – k.ú. Strážkovice	X	X
47.	vodní útvar povrchových, podzemních vod - Vodní útvar podpovrchových vod- název oblasti – Horní Vltava. název vodního útvaru podzemních vod: - Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy, horizont vrstvy – rajon základní vrstvy	X	X
49.	povodí vodního toku, rozvodnice povodí I. Řádu – Labe, povodí II. řádu – 106, povodí III. řádu 10602 povodí IV. řádu 1-06-02-058	X	X
65.	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší za rok 2010 - překročení cílového imisního limitu u <u>ZdrTVO3</u> , Imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace – překročení LV (imisního limitu, ev. Cílového imisního limitu) dále uvedených znečišťujících látek: O3_h8, (2008), O3_AOT40_r5(2010)	X	X
91.	ochranného pásma silnice II. třídy - OP silnice II. tř.	X	X
103.	letecká stavba včetně ochranných pásem OP radaru Třebotovice, PVO Třebotovice, platnost 31.03.2010; MO-VUSS Pardubice pracoviště České Budějovice	X	X
117.	zastavitelná plocha – zastavitelné plochy dle ÚP		X
119.	další dostupné informace, např. průměrná cena m² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území migračně významné území dle podkladů AOPK Doplňkové jevy - oblast krajinného rázu- Lišovský práh-západní Třeboňsko, místo krajinného rázu	X	X

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

Urbanistická koncepce změny č. 2 ÚP bude navazovat na urbanistickou koncepci dle ÚP, a to včetně nadefinování způsobu využití plochy. V návrhu změny č. 2 ÚP bude urbanistická koncepce navržena s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna č. 2 ÚP bude vymezovat novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou pro 1 vesnický rodinný dům s hospodářským zázemím o velikosti cca 1 900 m² náhradou za převedení části zastavitelné plochy B12 o velikosti cca 1 900 m² do plochy zemědělské – ZPF – trvale travní porosty.

lokalita	funkční využití, stav	funkční využití, návrh
pozemek č.1473/6 k.ú. Strážkovice	Plocha zemědělská – ZPF – trvale travní porosty	Plocha smíšená obytná o velikosti cca 1 900 m ² , zbylá část pozemku bude jako plocha zemědělská – ZPF – samostatné zahrady
pozemky č. 1436/1, 1436/2 k.ú. Strážkovice	Plocha bydlení B12	Plocha zemědělská – ZPF – trvale travní porosty o velikosti cca 1 900 m ² , zbylé části pozemků zůstanou jako plocha bydlení B12

Návrh urbanistické koncepce území, případné další regulativy (např. prostorové a hmotové uspořádání, výška zástavby) a požadavky na architektonický výraz budou stanoveny s ohledem na charakter okolních ploch.

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

Dopravní infrastruktura

Parkování a garážování vozidel související s novou výstavbou bude řešeno na pozemcích vlastníků nebo uživatelů nových staveb a zařízení - z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

Změna č. 2 ÚP nemá dopad do dopravní koncepce stanovené v ÚP.

Technická infrastruktura

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury bude v souladu s koncepcí dle platného ÚP, při respektování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, schváleného v září 2004, a to dle § 4 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Občanská vybavenost

V návrhu změny č. 2 ÚP nebudou navrženy plochy občanského vybavení, které jsou zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

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 stavebního zákona

Řešené území změny č. 2 ÚP nově navrhuje novou zastavitelnou plochu, která se nachází v návaznosti na zastavěné území a nemá tedy dopad do koncepce uspořádání krajiny. Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována dle ÚP.

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

V návrhu změny č. 2 ÚP nebudou vymezeny plochy ani koridory 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 návrhu změny č. 2 ÚP nebudou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

D. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V řešeném území změny č. 2 ÚP nebudou nově vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Pro návrh řešení využití území změny č. 2 ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

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

Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášky č. 500/2006 Sb., výkresy budou vyhotoveny v měřítku platného ÚP.

Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován ve struktuře a měřítku ÚPO, tj. bude obsahovat textovou a grafickou část ve dvou částech – I. Změna č. 2 ÚP a II. Odůvodnění změny č. 2 ÚP.

Návrh změny č. 2 ÚP bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- a) návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf;
- b) návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona v tištěné podobě v počtu 2 kompletních paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf;
- c) návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 1 kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD ve formátu *.pdf, pokud z řízení o změně č. 2 ÚP vyplynou úpravy této dokumentace;
- d) změna č. 2 ÚP upravená po vydání zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy v tištěné podobě v počtu 4 paré a 2x na datovém nosiči CD / dokumentace bude zpracována a odevzdána v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg nebo *.shp dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze Metodiky DMG ÚAP (Hydrossoft Velešlavín s.r.o. & ČVUT Praha, Fakulta architektury)

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

V řešeném území změny č. 2 ÚP se nenachází žádné zvláště chráněné území. Do řešeného území změny č. 2 ÚP nezasahuje žádný z prvků územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu.

S ohledem na výše uvedené a na skutečnost, že předmětem změny č. 2 ÚP je prověření změny způsobu využití již vymezeného zastavitelného území, lze předpokládat, že návrh změny č. 2 ÚP nebude nutné posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Situace s vyznačením řešeného území změny č. 2 ÚP Strážkovice

