

Návrh zadání Změny č. 3 územního plánu obce Stožec

Zadání po projednání s dotčenými orgány, ostatními účastníky a veřejností bylo schváleno

Zastupitelstvem obce Stožec

Dne :

Usnesením č.:

Razítko a podpis starosty :

Vypracoval : Pořizovatel Změny č. 3 ÚPO Stožec
Obecní úřad Stožec, Stožec 54, 384 44 Stožec

Na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou
Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Říjen 2018

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STOŽEC

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

OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STOŽEC	1
I ÚVOD	3
II ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO STOŽEC	3
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. <i>urbanistickou koncepci</i>	3
2. <i>koncepci veřejné infrastruktury</i>	3
3. <i>koncepci uspořádání krajiny</i>	4
b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,	4
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	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	4
e. Požadavky na zpracování variant řešení,	4
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	4
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,	5

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

I ÚVOD

O pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Stožec (dále jen „Změny č. 3 ÚPO Stožec“) jednalo Zastupitelstvo obce Stožec na svém zasedání dne 1. 3. 2018 usnesení č. 5/1. Pověřenou osobou k jednání o územním plánu určilo starostku obce Bc. Drahomíru Stanžovskou.

Pořízení Změny č. 3 ÚPO Stožec zajišťuje v plném rozsahu, podle ust. § 6 odst. 1 písm. a) a § 24 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, obec Stožec, která má uzavřenou smlouvu s právnickou osobou, jejíž pracovník splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Zadání je zpracováno ve spolupráci Úřadu obce Stožec, jako pořizovatele Změny č. 3 ÚPO Stožec a zpracovatele Změny č. 3 ÚPO Stožec – Projektový ateliér AD s.r.o.

Do konečného znění zadání budou zapracovány výsledky projednání návrhu zadání, tzn., že na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek ostatních účastníků, bude zadání upraveno a předloženo ke schválení zastupitelstvu obce.

II ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO STOŽEC

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

ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD A DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO STOŽEC

Pro obec Stožec byl v roce 2004 schválen zastupitelstvem obce Územní plán obce Stožec, který řeší koncepci rozvoje obce Stožec na celém správním území včetně provedených změn ÚPO Stožec č. 1 a 2. ÚPO a jeho provedené změny jsou jedním z podkladů pro tvorbu Změny č. 3 ÚPO Stožec.

Na základě požadavků vlastníků navrhovaných lokalit o změnu stávajícího využití ploch odsouhlasilo Zastupitelstvo obce pořízení změny č. 3, ve které budou tyto požadavky projednány a vyhodnoceny. Změna č. 3 ÚPO Stožec se stane podkladem pro kvalifikované rozhodování orgánů obce při koordinaci investic ve svém správním území.

1. urbanistickou koncepci

Rozsah řešeného území změny č. 3 vyplynul z požadavků žadatelů. Řešené území je dáno Přílohou – Schéma pro zadání Změny č. 3 ÚPO Stožec. Změna č. 3 ÚPO Stožec prověří, posoudí a vyhodnotí požadavky žadatelů.

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- Respektovat Politiku územního rozvoje (PÚR) České republiky 2008, ve znění aktualizace č. 1 schválenou usnesením Vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015.
- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a jsou převzaty do Zásad územního rozvoje jihočeského kraje.
- Specifická oblast Šumava SOB1

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Při návrhu řešení budou respektovány i širší vazby území.
- Specifická oblast Šumava SOB1
- Nadregionální biocentrum NBC 2014 – Vltavská Niva
- Z dalších záměrů vyplývajících ze ZÚR se žádný netýká řešeného území

Územně analytické podklady ORP České Budějovice:

- Respektovat limity využití území z územně analytických podkladů
- Respektovat jednotlivá ochranná pásma

2. koncepci veřejné infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh stanoví napojení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území – bude vyhodnocen stávající stav a případně navržena potřebná opatření dle norem pro pozemní komunikace.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- bude navrženo doplnění technické infrastruktury dle nároků řešené změny;
- bude prověřena možnost napojení navrhovaných lokalit na stávající elektrickou síť;
- bude prověřena možnost napojení navrhovaných lokalit na stávající vodovodní síť pro zásobování pitnou vodou;
- bude prověřena možnost napojení navrhovaných lokalit na stávající kanalizaci pro odvod odpadních a dešťových vod;
- zásobování plynem a teplem - v obci Stožec není provedena plynofikace. Proto bude návrhem prověřena možnost využití ekologických druhů, případně alternativních zdrojů energie a jejich vzájemná kombinace. Postupné přecházení na el. energii a další alternativní zdroje z důvodu zajištění čistoty ovzduší;
- nakládání s odpady bude řešeno ve smyslu platné legislativy.

3. koncepci uspořádání krajiny

- Koncepce uspořádání krajiny navržena v platném územním plánu nebude změnou č. 3 měněna.

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

- návrh zadání neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů 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 rámci zpracování návrhu změny č. 3 projektant stanoví a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v případě jejich nezbytnosti 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

- Vzhledem k rozsahu změny není předpokládán vznik požadavku na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, regulačním plánem ani vznik podmínky uzavření dohody o parcelaci.

e. Požadavky na zpracování variant řešení,

- není předpoklad vzniku nutnosti variantního řešení.

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

Návrh Změny č. 3 ÚPO Stožec bude zpracován v souladu se zákonem číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, včetně textové části a odůvodnění dle rozsahu a členění v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Mapové podklady - pro zpracování Změny č. 3 ÚPO Stožec bude využito nového mapového podkladu sestaveného z aktuálních katastrálních map.

DALŠÍ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH DOKUMENTACE

Pro grafickou část zpracování předmětu plnění bude použit software AutoCAD, výstupní digitální soubory ve formátu *dwg budou svoji strukturou respektovat vstupní podkladní soubory téhož formátu, a to včetně struktury všech pracovních hladin či vrstev. Grafická část bude zpracována v digitální formě a bude odevzdána na CD nosičích a v tiskové podobě.

Pro textovou část zpracování předmětu plnění budou použity programy Microsoft Office (MS Word, MS Excel). Textová část bude odevzdána jako jeden soubor ve formátu.doc Microsoft Word.

Bude zpracováno Úplné znění územního plánu Stožec.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

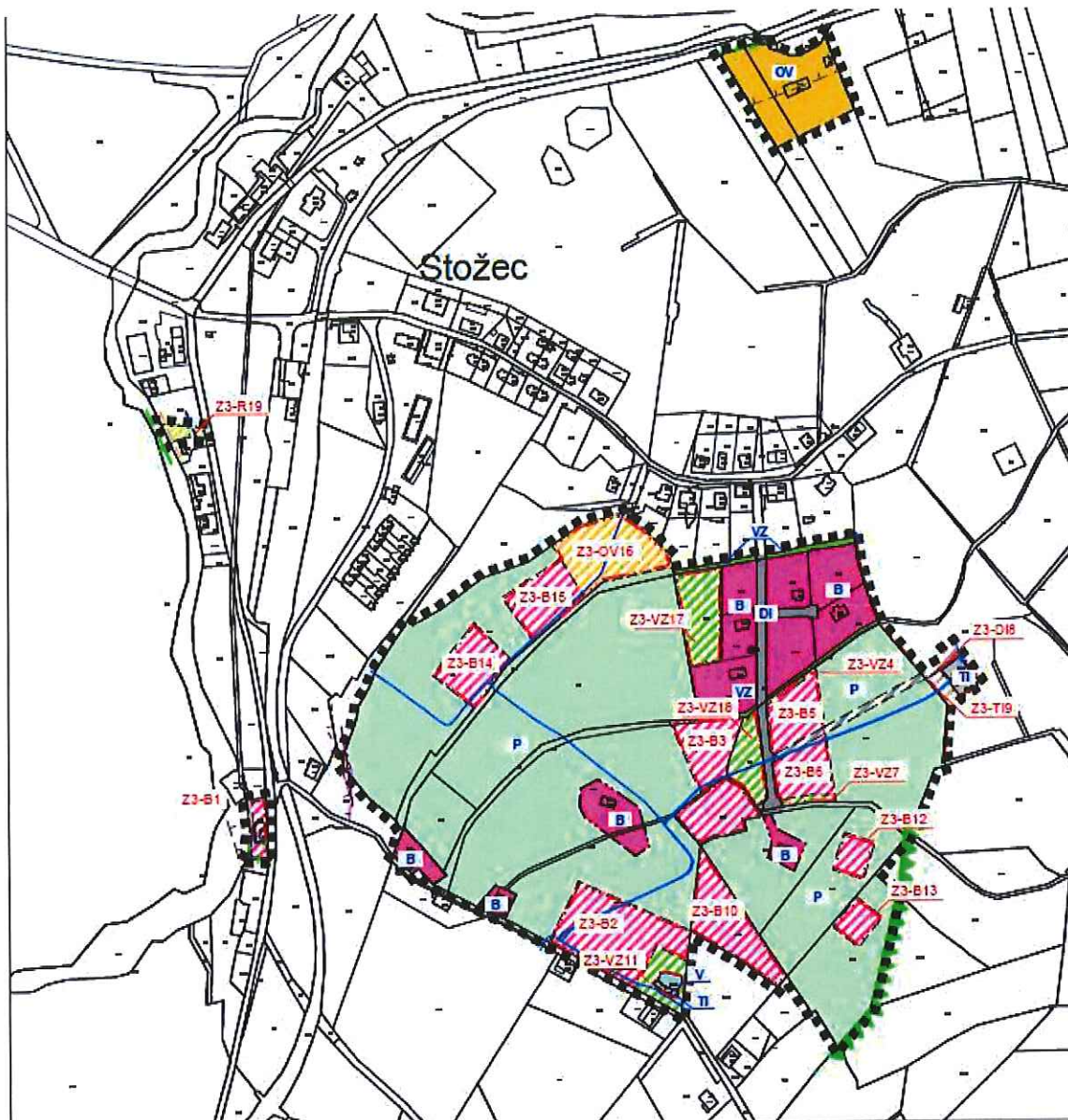
Na základě návrhu zadání provede krajský úřad zjišťovací řízení a v případě požadavku bude zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPO Stožec na životní prostředí a soustavu NATURA 2000. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení změny č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, budou do zadání požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území doplněny.

SCHÉMA PRO ZADÁNÍ

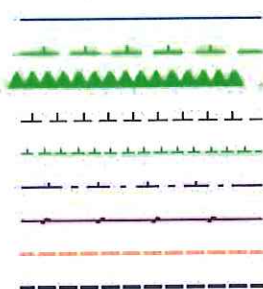
	HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 3
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE PLOCH PŘESTAVBY
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
		PLOCHY BYDLENÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ
		PLOCHY REKREACE
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		PLOCHY PŘÍRODNÍ



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

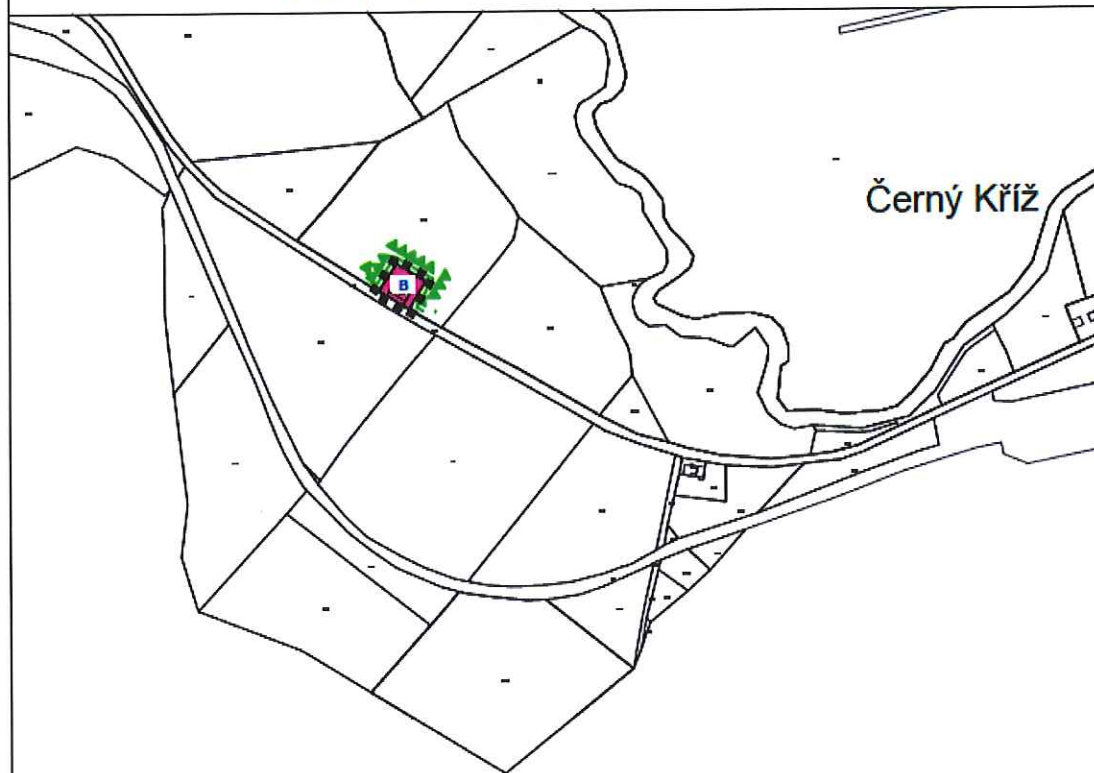


- VODOVOD
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
- OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
- VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
- TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
- HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ - AKTIVNÍ ZÓNA
- HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q₁₀₀

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ:

- NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA
- NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST
- BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO
- CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD
- II. A III. ZÓNA OCHRANY NP ŠUMAVA

SCHÉMA PRO ZADÁNÍ



..... HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. 3

----- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

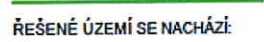
STABILIZOVANÉ
PLOCHY



PLOCHY BYDLENÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

REŠENÉ ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ:



- NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
- NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA
- NATURA 2000 - PTAČÍ OBLAST
- BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO
- CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍROZENÉ AKUMULACE VOD
- II. ZÓNA OCHRANY NP ŠUMAVA