

Návrh zadání změny č.1 územního plánu Radomyšl

Vypracoval: Úřad městyse Radomyšl ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

říjen 2013

úvod

O pořízení změny č. 1 územního plánu Radomyšl rozhodlo zastupitelstvo městyse Radomyšl.

Jedná se o tyto hlavní zájmové lokality (dále též označené „Z1/1 až Z1/3“) správním území městyse Radomyšl:

označení lokality	údaje o dosavadním využití	požadovaný způsob využití, popř. základní údaje o požadovaném záměru
Z1/1	v současné době se plocha nachází mimo zastavěné území, s funkčním využitím dle územního plánu „plocha zemědělská“	využití pro hospodaření a bydlení, pozemek navazuje na zastavěné území
Z1/2	dle územního plánu plocha s funkčním využitím „plocha zemědělská“ v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu	bydlení, pozemek navazuje na zastavěné území
Z1/3	dle územního plánu plocha s funkčním využitím „plocha výroby a skladování“	přeložení elektrického vedení vysokého napětí a trafostanice

Dalším požadavkem je prověřit případné další možnosti rozvoje jednotlivých sídel.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Nové zásadní požadavky na rozvoj území obce nejsou uplatněny. Cílem změny č. 1 územního plánu je pouze dílčí doplnění ploch určených pro rozvoj bydlení a hospodaření.

Správní území obce, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice není zahrnuto v Politice územního rozvoje ČR 2008 do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Řešené území změny, respektive správní území městyse Radomyšl je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Z politiky územního rozvoje ani ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro lokality změny č. 1 územního plánu žádné požadavky.

a1) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení ve stávajícím územním plánu. Je nutné zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména hodnoty přírodní.

a2) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce není změnou dotčena. Jedná se o záměry místního významu, které navazují na navrženou urbanistickou koncepci a doplňují a zarovnávají organismus sídla. Požadujeme prověřit možnosti rozvoje bydlení a zemědělství včetně souvisejících staveb a zařízení.

Hodnoty území jsou stále platné dle stávajícího územního plánu Radomyšl a je nutné je zachovat a respektovat. Všechny problémy a střety je nutno řešit s ohledem na podrobnost změny územního plánu.

a3) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není

předpoklad, že řešená území budou zasažena plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Žádný z níže uvedených záměrů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje se nedotýká řešených území změny, ale "pouze" zasahují do správního území města.

Správní území městyse je zasaženo koridorem dopravy nadmístního významu D51 silnice II/173, homogenizace silnice v úseku Strakonice – Sedlice a západní přeložka Blatné. Záměr je vymezen nespojitým koridorem se dvěma úseky. Správní území je zasaženo úsekem D51/1, úsek Strakonice – Sedlice, homogenizace stávající silnice II. třídy a krátký úsek nové silnice mezi stávajícím křížením se silnicí I/20 a novou křižovatkou vzniklou po realizaci severního obchvatu Sedlice na této silnici I. třídy, šíře koridoru 100 m. Ve správním území obce je vymezen koridor nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu pro zásobování vodou a odkanalizování V7 vodovod Radomyšl – Podolí. Koridor je vymezený pro vodovod v úseku Radomyšl (severní okraj) – Osek – Jemnice – Podolí, šíře koridoru 100 m.

Požadujeme prověřit dopravní napojení lokalit na stávající komunikace nižších tříd. V podrobnosti změny územního plánu prověřit potřebu ploch pro parkování v lokalitách.

Požadujeme prověřit stávající koncepci likvidace odpadních vod.

Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována.

a4) 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

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.

Lokality řešené změnou lze dle zásad územního rozvoje zahrnout do oblastí krajinného rázu ObKR 1 – Blatensko (lokality Z1/1 a Z1/3) a ObKR 10 – Strakonicko (Z1/2). Dále zásady územního rozvoje vymezují v řešených územích změnou krajinné typy. Dle zásad územního rozvoje lze řešená území zahrnout do krajiny lesoplní. Zásady územního rozvoje vymezují obecnou charakteristiku a stanovují obecné zásady užívání krajiny tohoto typu. Krajina lesoplní má následující charakteristiky:

- krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70 % plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci
- přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky
- kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí)
- estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

Ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vyplývají tyto požadavky na využívání území dle základních krajinných typů pro krajinu lesoplní:

- nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje apod.)
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy)
- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu
- citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny
- nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky

Dále zásady územního rozvoje ve správním území městyse dále vymezují nadregionální biokoridory 113 Albrechtice, Milčice – Řežabinec, 116 Velká Kuš – Řežabinec. Dále jsou stanovena regionální biocentra 810 Chlum, 811 Trubný vrch, 3366 Sedlická obora. Tyto prvky územního systému ekologické stability nezasahují do řešených území změny.

V souladu s ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu požadujeme v návrhu územního plánu v maximální možné míře:

- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu
- navrhnout a zdůvodnit navrhované řešení zejména ve vztahu k chráněným zájmům
- vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek a zařazení těchto jednotek do tříd ochrany zemědělského půdního fondu
- provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území

Požadujeme prověřit možnost umístování staveb ohrožených pádem stromů nejméně 30 m od okraje lesa.

Požadavek na prověření ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, není uplatněn.

a5) hlavní střety zájmů a problémy v území

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro měnu žádné požadavky.

Požadujeme posoudit a případně řešit střet ploch řešených změnou dle možností a podrobnosti územního plánu viz tabulka níže. Požadavky na řešení jednotlivých problémů a střetů jsou uvedeny v tabulce níže.

číslo lokality	limity využití území a další limitující skutečnosti
Z1/1	- prověřit střety s limity využití území zejména se vzdáleností 50 m od okraje lesa, I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, ochranným pásmem elektrického vedení včetně vedení, ochranným pásmem vodního zdroje, bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu, ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu, ochranným pásmem železniční dráhy, ochranným pásmem silnice, vodovodem včetně ochranného pásma
Z1/2	- prověřit střety s limity využití území zejména s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu, bezpečnostním pásmem tranzitního plynovodu (dle ZÚR)
Z1/3	- prověřit střety s limity využití

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

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou uplatněny. Stanovení veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací je ponecháno na zvážení zpracovatele změny.

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

Tento požadavek není uplatněn. Jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

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

Změna bude obsahovat:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. j) a kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání

grafická část bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- výkres základního členění území nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Odůvodnění změny bude obsahovat:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy

grafická část – bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- koordinační výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Jak jsme již předeslali v předcházejících kapitolách, nenachází se v řešeném území změnou žádné zvláště chráněné území, přírodní park, evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Řešené území:

- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury,
- jedná se o změnu způsobů využití, která není v rozporu s významem a funkcí obce ve struktuře osídlení, všechny požadavky vycházejí ze stávajícího územního plánu Radomyšl, kdy dochází pouze k dílčím úpravám či zpřesnění,
- není dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody, přírodní park,
- nejsou požadavky na varianty řešení,
- požadavky na vymezení ploch a změnu způsobu využití jsou pouze místního významu.

Z uvedených důvodů a dalších skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Hlavní zájmové lokality změny č. 1 územního plánu Radomyšl

hlavní zájmové lokality ■■■■■■

