ÚŘAD MĚSTYSE RADOMYŠL

Maltézské náměstí 82, 387 31 Radomyšl, okres Strakonice, Česká republika
osady: Domanice, Láz, Leskovice, Podolí, Rojice
č.ú. 0680177319/0800, IČO 00251721
tel.: +420 383 / 392 255, 392 108, 392 219, fax: 383 392 255
email: obecradomysl@post.cz, www.radomysl.net

Zveřejněno dne: 15. 2. 2017

Sejmuto dne:

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

Úřad městyse Radomyšl jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Radomyšl podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon"), **oznamuje** dle § 47 stavebního zákona veřejné projednávání

návrhu zadání změny č. 3 územního plánu
Radomyšl.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu Radomyšl (dále též jen "návrh zadání") **je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Úřadu městyse Radomyšl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující veřejné projednávání návrhu zadání do 15 dne ode dne doručení veřejné vyhlášky.** Návrh zadání je též připraven k nahlédnutí na webových stránkách Úřadu městyse Radomyšl (www.radomysl.net). Další informace popřípadě podá oprávněná úřední osoba pořizovatele p. Smítka (773 638 043).

Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona může **každý** uplatnit do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání veřejnou vyhláškou své písemné připomínky na adresu pořizovatele, tj. Úřadu městyse Radomyšl.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

ÚŘAD MĚSTYSE
387 31 RADOMYŠL
okr. Strakonice

„otisk úředního razítka"

Ing. Luboš Peterka, v. r.
starosta městyse Radomyšl

Návrh zadání změny č. 3

územního plánu Radomyšl

Vypracoval: Úřad městyse Radomyšl ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

únor 2017

a) úvod

O pořízení změny č. 3 územního plánu Radomyšl (dále též jen „změna") rozhodlo zastupitelstvo městyse Radomyšl. Změna územního plánu má prověřit další možnosti využití území zejména doplnění rozvojových možností, včetně ploch pro bydlení, a zhodnocení využívání území obce. Současně je pořizována změna č. 4 územního plánu Radomyšl, která má za úkol uvést územně plánovací dokumentaci obce do souladu s územně plánovací dokumentací kraje, resp. s jejími aktualizacemi.

b) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

b1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce nejsou uplatněny.

b2) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Nejsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území. Jejich prověření je ponecháno na zvážení zpracovatele.

b3) 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. Změna prověří vymezení ploch v platném územním plánu v návaznosti na aktuální záměry v území, zejména prověří využití a podmínky využití v hlavních zájmových lokalitách – viz tabulka níže. V těchto případech se jedná o záměry místního významu, které navazují na řešení v platném územním plánu. Dále změna prověří stanovené podmínky využití pro jednotlivé plochy.

hlavní zájmové lokality	cíle a úkoly změny
jihovýchodně od sídla Radomyšl	- prověřit rozvoj bydlení za železniční tratí zejména na p. č. 708/75, 708/12
střed sídla Radomyšl	- prověřit rozvoj bydlení zejména na p. č. 256/57 - prověřit využití v lokalitě u školy
jih Domanic	- prověřit vymezené zastavitelné plochy zejména Bv-35, Bv-38
jihovýchod Domanic	- na jihovýchodě sídla prověřit možnost umístění občanského vybavení zejména na p. č. 273/1, 293/3, 296/1
severovýchod Domanic	- prověřit vymezení zastavitelné plochy Bv-30 zejména možnost menšího rozšíření o p. č. 231/11, 231/25
střed Domanic	- prověřit využití pozemků v centru sídla zejména p. č. 595/9,24/6,24/7,23
západ Domanic	- prověřit možnost rozvoje bydlení na západě sídla
střed Podolí	- prověřit využití ve středu sídla zejména p. č. 142, 185/2
východ Podolí	- prověřit možnost rozvoje zemědělské činnosti na východně od sídla zejména p. č. 192/1
západ Podolí	- prověřit možnost rozvoje humen na západě sídla zejména číslem popisným 9
jihovýchod Láze	- prověřit využití u zemědělského areálu na jihovýchodě sídla zejména

	prostor mezi areálem a samotným sídlem
severozápad Rojice	- prověřit možnost rozvoje bydlení na severozápadě sídla zejména p. č. 113/17

b4) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury nejsou uplatněny. Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována. V případě potřeby ponecháváme na zvážení zpracovatele prověření jednotlivých koncepcí týkajících se veřejné infrastruktury. V aktualizaci zásad územního rozvoje je vymezen koridor technické infrastruktury Ee36 pro umístění elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice. Tento záměr je řešen samostatnou změnou č. 4 územního plánu Radomyšl.

b5) 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Na zvážení zpracovatele změny necháváme možnost prověřit plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

b6) hlavní střety zájmů a problémy v území

Z územně analytických podkladů vyplývají pro správní území obce problémy k řešení v ÚPD. Tyto problémy byly ve většině případů řešeny při pořizování nového územního plánu a jejich řešení bylo do tohoto územního plánu promítnuto a to v souladu s cíli a úkoly územního plánování v možnostech a podrobnosti územního plánu. Jelikož bylo řešení platného územního plánu řádně projednáno mimo jiných také s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy v území, považujeme jejich opětovné prověření za nadbytečné. Pokud by některý z problémů bylo potřeba ve změně územního plánu prověřit, je tato skutečnost ponechána na zvážení zpracovatele.

c) 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.

d) 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 dalších veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací je ponecháno na zvážení zpracovatele.

e) 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

Požadujeme zvážit podmínku využití v podobě územní studie pro některé plochy, resp. zohlednit podmínky v území, které plochy dělí na logické celky, či zohlednit v mezičase vypracované územní studie řešící části ploch, pro které tato podmínka platí. Další řešení této problematiky je ponecháno na zvážení zpracovatele.

f) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

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

Změna bude obsahovat zejména:
textová část – bude navazovat na původní text územního plánu, který vychází z přílohy 7 I. vyhlášky 500. Výroková část změny bude zpracována formou změn tohoto textu. Další požadavky je možno zařadit 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 zejména:
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.

h) 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:
- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury,

- jedná se o prověření změn využití, která nejsou v rozporu s významem a funkcí obce ve struktuře osídlení, všechny požadavky vycházejí ze stávajícího územního plánu,
- není významně dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není významně 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.