

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č.3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

CHRÁŠŤANY

NÁVRH

Pořizovatel:

Oprávněná úřední osoba

Schvalující orgán:

Obecní úřad Chrášťany

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Chrášťany

Důvod pořízení změny:

Důvodem pro pořízení změny č.3 územního plánu Chrášťany pro lokalitu „chaty Pašovice“ – vyřešit nesoulad územního plánu Chrášťany se skutečným stavem v území.

1. 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

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

Především prověřit, posoudit a vyhodnotit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití na pozemcích p.č. st. 153, p.č. st. 149, p.č. st. 148, p.č. st. 147 a p.č. st. 167 v k.ú. Pašovice, správní území Chrášťany. Platný územní plán vymezuje tyto pozemky jako plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci, způsobem, který nerespektuje skutečný stav. Ve skutečnosti je pro rekreační funkci využíváno i navazující okolí stávajících objektů.

Při stanovování podmínek využití pro řešené území změny č.3 UP vycházet z podmínek nastavených v ÚP Chrášťany, zohlednit však tyto podmínky s ohledem umístění předmětných pozemků, na charakter a strukturu okolní zástavby a v neposlední řadě s ohledem na novelu stavebního zákona z roku 2013, tj. podmínky nastavit pouze v podrobnosti náležející územnímu plánu

▪ Politika územního rozvoje ČR

- Respektovat republikové priority územního plánování

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.
- Z hlediska širších vztahů nebude mít změna vliv na sousední obce, ani na navazující okolí, neboť změna neřeší nový záměr v území, ale vymezuje skutečný stav.
- Území řešené změnou č. 3 se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB 1 Orlicko, která představuje území přilehlé Orlické nádrži, které je přírodně, krajinářsky a kulturně historicky cenné a přitom atraktivní z hlediska turistiky a cestovního ruchu nadregionálního významu.
- Část řešeného území se nachází v regionální biocentrum 780 Nový Dvůr a část v nadregionálním biokoridoru.

▪ Územně analytické podklady ORP České Budějovice

- Pro řešené území nevyplývají žádné problémy a střety

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

- prověřit možnosti napojení řešeného území na dopravní a technickou infrastrukturu

- 1.3. 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**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny

Ostatní požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- V rámci zpracování změny č. 3 se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv, tudíž ani stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny č.3 primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

4. 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

- Primárně se nepředpokládá vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu nebo územní studie.

5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Nepředpokládá se variantní řešení.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- Grafická část bude obsahovat zejména tyto výkresy:
 - výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - hlavní výkres 1 : 5 000,
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,
 - koordinační výkres 1 : 5 000,
 - výkres širších vztahů 1 : 50 000,
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- Textová část bude odevzdána ve formátu docx a grafická část ve formátu mxd, včetně nativních vrstev ve formátu mdb.

7. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch, pouze dojde k vymezení plochy dle skutečného stavu v území. Změnou nebude vymezován žádný nový záměr.