

NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č. 2 územního plánu Ločenice

Pořizovatel: Městský úřad Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování

Datum: říjen 2019

Zpracoval: Ing. Marek Rojdl

k projednání

Obsah zadání:

- 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 3
 - 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 3
 - 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 stav. zákona4
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit4
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo4
- 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 parcelaci4
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení4
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení5
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území5
- h) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje5
- i) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem6
- j) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů6
- k) 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 veřejností7

Identifikační údaje:

Obec Ločenice má pro své správní území zahrnující katastrální území Ločenice a Nesměň u Ločenic zpracovaný a schválený Územní plán Ločenice (dále také jen „ÚP Ločenice“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Ločenice dne 12.11.2009, účinnosti nabyl dne 4.12.2009. Dále byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Ločenice (dále také jen „Změna č.1“), která byla vydána Zastupitelstvem obce Ločenice dne 21.2.2013 a nabyla účinnosti dne 9.3.2013.

Pořízení Změny č. 2 územního plánu Ločenice (dále také jen „Změna č. 2“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Ločenice č. 11/136 z 26.09.2019, jejím pořizovatelem je MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem územního plánu je vytvořit v obci Ločenice a v jeho správním území podmínky pro zdravý a spokojený život obyvatel.

Předmětem řešení Změny č. 2 je prověření navržených lokalit označených „2.a - Parný, 2.b - Padělky a 2.c – Čertova hráz“ a určení jejich vhodného funkčního využití ve vztahu v návaznosti na okolní území.

Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Ločenice, které má 2 katastrální území – Ločenice a Nesměň u Ločenic.

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

Rozvoji území města slouží jako základní nástroj územní plán. Ten je nástrojem vytváření předpokladu pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tzn. rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Cílem a účelem pořízení Změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s koncepcí rozvoje obce dle platného územního plánu prověření možnosti vymezení nových navržených zastavitelných ploch a stanovení vhodného funkčního využití řešených ploch. Obecným požadavkem je řešit rozvoj území se zohledněním maximální ochrany a s využitím jejich potenciálu při koncipování dalšího rozvoje. Pro zpracování návrhu Změny č. 2 je potřeba respektovat hodnoty vymezené stávajícím územním plánem, ochranu zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkcí lesa a dalších limitů.

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

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena možnost vymezení nových navržených zastavitelných ploch dle řešeného území a stanovení vhodného funkčního využití řešených ploch. Případné další možné změny plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, včetně vymezení zastavitelných ploch budou v návrhu Změny č. 2 prověřeny.

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

Zadání změny č. 2 územního plánu Ločenice

Pro návrhové plochy v řešeném území je požadováno prověření možností dopravního napojení na stávající komunikační kostru a dále napojení na stávající veřejnou infrastrukturu. V případě potřeby budou navrženy a prověřeny nové plochy veřejné infrastruktury nebo vymezen prostor pro jejich rozšíření pro nové zastavitelné plochy.

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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V řešeném území bude prověřen rozsah nových zastavitelných ploch z hlediska uspořádání krajiny, zejména z hlediska stávající vzrostlé zeleně a způsob využití plochy nezastavěné - zemědělské vybrané z hlediska umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V nezastavěném území, které je v územním plánu hodnotami vymezeno jako hodnotný prostor určující krajinný ráz, je nežádoucí: oplocení pozemků a nadzemní stavby pro ochranu krajiny. Jedním z cílů řešení územního plánu je podpořit hodnotu krajinného rázu celého řešeného území a zachovat, případně zvýšit ekologickou stabilitu území.

V řešeném území prověřit a upravit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu tak, aby byly v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona a přitom byla zachována původní mysl regulativů současného územního plánu.

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

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

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

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, vše s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků.

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

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba nutnosti zpracování variantního řešení, např. v oblasti dopravní infrastruktury atd.

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

Změna č. 2 územního plánu Ločenice

A. Změna č. 2 územního plánu Ločenice – návrh

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu bude obsahovat:
 1. Výkres základního členění – měř. 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres – měř. 1 : 5 000

Případně:

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – měř. 1 : 5 000

B. Změna č. 2 územního plánu Ločenice – odůvodnění

- Textová část odůvodnění územního plánu
- Grafická část odůvodnění územního plánu:
 1. Koordinační výkres – měř. 1 : 5 000
 2. Výkres širších vztahů – měř. 1 : 50 000
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1 : 5 000

Návrh pro projednání bude vypracován ve dvou tiskových vyhotoveních. Změna č. 2 bude vydána ve 4 tiskových vyhotoveních. Bude předána digitální verze Změny č. 2 i ve vektorové podobě (např. ve formátu SHP, příp. DGN, v JTSK). V rastrové podobě bude výstup v PDF. Textová část včetně příp. tabulek bude předána ve formátu DOC, PDF. Bude rovněž vyhotoveno a předáno v tiskové a elektronické podobě úplné znění Územního plánu Ločenice, ve znění platném po poslední změně v souladu s § 55 stavebního zákona.

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

V řešeném území se nenachází žádná Evropsky významná lokalita - Natura 2000 ani ptačí oblast. Příslušný dotčený orgán uplatní nebo neuplatní požadavek na posouzení Změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci projednání návrhu zadání.

h) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR

Změna č. 2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3. (dále jen „PÚR“).

Řešené území Změny č. 2 není součástí žádné rozvojové oblasti. Přes správní území obce Ločenice je sice v měřítku zpracované PÚR vymezena rozvojová osa „OS6“, dále koridor konvenční železniční dopravy „C-E551“ a koridor dálnice „D3“, ale pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky k řešení.

i) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také „ZÚR“)

Řešené území Změny č. 2 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 6. aktualizace s nabytím účinnosti 09.03.2018 (dále jen „ZÚR“). Do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory nadmístního významu a dále pro řešené území nevyplývají ze ZÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky k řešení.

ZÚR dále ve správním území obce Ločenice vymezily následující typ krajiny - lesopолní. V rámci zpracování návrhu Změny č. 2 budou respektovány zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území u výše uvedených typů krajin vymezených v ZÚR.

j) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady (dále také jen „ÚAP“) pro řešené území jsou kompletně zpracovány, jako podklad pro zpracování návrhu zadání Změny č. 2 byly použity. Součástí ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje území (dále také „RURÚ“) ve znění IV. úplné aktualizace ÚAP z roku 2016. Z této dokumentace nevyplývají pro řešené území Změny č. 2 žádné významné problémy či požadavky k řešení. Ve správním území obce Ločenice se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:

- hranice zastavěného území dle ÚP
- hranice zastavitelného území dle ÚP
- území s archeologickými nálezy
- ochranné pásmo letištní stavby radaru Třebotovice
- územní systém ekologické stability
- chráněné ložiskové území

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

střety:

- zastavitelná plocha Z21 a Z22 zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.

obecné problémy:

- absence plynofikace
- nárůst počtu obyvatel migrací

Na základě vyhodnocení výše uvedeného urbanistického střetu s limitem využití území není odůvodněné v současné době tento střet řešit změnou územního plánu. Vzhledem k rozsahu ochranného pásma vodního zdroje a budoucího dalšího rozvoje obce byly výše uvedené zastavitelné plochy řádně projednány a schváleny v procesu pořizování a není důvod k jejich případnému vypuštění z územního plánu. Případné konkrétní podmínky výstavby v ochranném pásmu vodních zdrojů řeší následná navazující stavební řízení. V souvislosti se zjištěným nárůstem počtu obyvatel migrací, je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury.

Jiné problémy k řešení vyplývající z ÚAP nebyly zjištěny.

V návrhu Změny č. 2 bude prověřena a případně řešena návaznost prvků ÚSES z hlediska širších vztahů a ve vztahu ke stávajícím a vymezeným prvkům ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

k) 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

V rámci vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Ločenice za období prosinec 2013 až říjen 2017 byl zjištěn následující problém k řešení na základě širších vazeb spočívající v návaznosti prvků Územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“):

1. nenávaznost prvku lokálního ÚSES - lokální biokoridor BK 12082 při jižní straně správního území obce Ločenice nenavazuje za hranicemi správního území na prvek lokálního ÚSES dle Územního plánu Besednice, respektive tento lokální prvek ÚSES není v ÚP Besednice vymezen.
2. nenávaznost prvku lokálního ÚSES - lokální biokoridor BK 12077 vymezený v ÚP Ločenice navazuje za hranicemi správního území na plochu pro bydlení vymezenou v Územním plánu Svatý Jan nad Malší.

Návaznost prvků ÚSES je nutno prověřit a případně dořešit v návrhu Změny č. 2.

OZNAČENÍ PLOCHY	DALŠÍ PROBLÉMY A POŽADAVKY K ŘEŠENÍ
2.a - Parný	- úprava hranice lokálního biocentra BC 11093 - úprava – nové rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné, území malých sídel, navazující na současné zastavěné území. Pozemky dotčené navrhovanou změnou ÚP: parc.č. 1768/4, 1774/10, 1774/8, 1774/7, 1774/6, 1774/9, 1774/22, st. 174, st. 352 a 1774/1 v k.ú. Ločenice
2.b - Padělky	- nové vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné, území malých sídel, pro realizaci rodinného zemědělského hospodářství s bydlením. Pozemky dotčené navrhovanou změnou ÚP: parc.č. 339 v k.ú. Nesměň u Ločenic
2.c – Čertova hráz	- nové vymezení stávající a navržené plochy rekreace - úprava severní hranice lokálního biocentra BC 11088 Pozemky dotčené navrhovanou změnou ÚP: parc.č. 1877/1, 1877/9, st. 155, st. 156, st. 157, st. 158, st. 154, 1877/10, 1880/3, 1861/8, 1868 a 1869 v k.ú. Nesměň u Ločenic

Veškeré návrhové plochy nutno prověřit a případně zapracovat či vypustit z návrhu Změny č. 2.

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou vyhodnoceny, prověřeny a případně zapracovány do návrhu Změny č. 2 po vyhodnocení projednání návrhu zadání.

Další požadavky pro zpracování návrhu Změny č. 2:

- v návrhu Změny č. 2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch dle § 20 písm. b), c) a d) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na charakter řešeného území.
- v návrhu Změny č. 2 bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v řešeném území.

Veškeré požadavky, prvky regulace a další podmínky budou prověřeny a případně zapracovány při zpracování návrhu Změny č. 2.