

Změna č. 8 územního plánu obce Kájov

katastrální území Kladné



Návrh zadání

Schvalující orgán - Zastupitelstvo obce Kájov
Schváleno dne 27. 9. 2016 usnesením č. IV/2016/48

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem

- starosta obce Bohumil Šíp

Projektant

- Architektonický ateliér Wízner AA - Ing. arch. Petra Wíznera,
Rožmberská 609, Český Krumlov

Pořizovatel

- Městský úřad Český Krumlov, Odbor územního plánování a památkové péče,
Oddělení územního plánování - úřad územního plánování

Obsah:

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

Zadání Změny č. 8 územního plánu obce Kájov obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 8 územního plánu obce Kájov, zejména:

Základní údaje o pořízení změny územního plánu

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 - a.a **urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - a.b **koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a.c **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,
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
- 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,**
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení,**
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**
- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

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.

Pojmy:

Změna č. 8 – Změna č. 8 územního plánu obce Kájov

Zadání – zadání Změny č. 8 územního plánu obce Kájov

Základní údaje

Důvodem pro pořízení Změny č. 8 územního plánu obce Kájov je rozhodnutí Zastupitelstva obce Kájov o pořízení změny územního plánu obce ze dne 27. 9. 2016 usnesení č. IV/2016/48.1. Rozhodnutí bylo odůvodněno potřebou žadatele změnit způsob využití pozemku z plochy výrobní a výrobních služeb na plochu technického vybavení.

Usnesením č. VII/2015/73/2 ze dne 26. 11. 2015 byl pro spolupráci s pořizovatelem pověřen člen zastupitelstva - starosta obce Kájov Bohumil Šíp.

Pořizovatelem změny č. 8 je na základě uzavřené Dohody o pořízení územně plánovací dokumentace – Změny č. 8 územního plánu obce Kájov ze dne 29. 11. 2016 Městský úřad Český Krumlov, úřad územního plánování. Tato dohoda byla uzavřena v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Návrh zadání je zpracován podle požadavků § 47 stavebního zákona a v členění podle osnovy stanovené v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Podkladem pro vypracování tohoto zadání byly územně analytické podklady, rozbor udržitelného rozvoje území a doplňující průzkumy a rozbor.

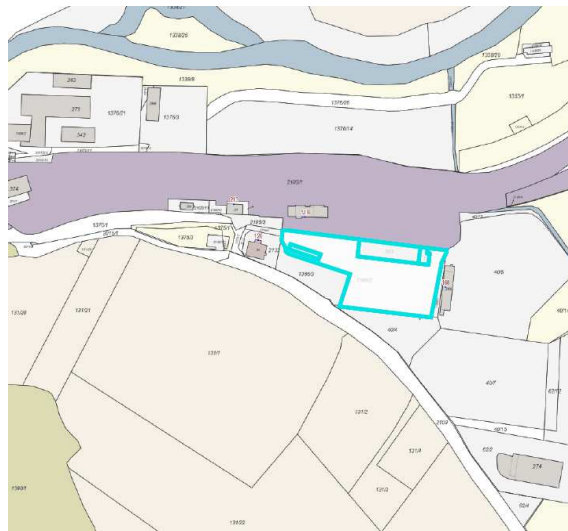
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Pro obec Kájov byl v roce 2002 schválen Územní plán obce Kájov. Změna č. 1 ÚPO Kájov nabyla účinnosti dne 18. 1. 2012. Změna č. 2 ÚPO Kájov nabyla účinnosti dne 22. 10. 2009, změna č. 3 nabyla účinnosti 30. 1. 2014 a změna č. 6 nabyla účinnosti 8. 10. 2015. ÚPO a jeho provedené změny jsou jedním z podkladů pro tvorbu Změny č. 8 územního plánu obce Kájov.

Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce a informace o území

Rozsah řešeného území změny č. 8 vyplynul z požadavku žadatele, řešeným územím je pozemek parc. č. 1366/2, st. p. č. 201, 363, 284 v k.ú. Kladné – lokalita T1.



Limity využití řešeného území

Lokalita T1 (parc. č. 1366/2, st. p. č. 201, 363, 284 v k.ú. Kladné) - je třeba zohlednit tyto jevy: OP železniční dráhy, OP silnice III. třídy, OP stavby zajišťující letecký provoz, OP letiště, komunikační vedení, OP komunikačního vedení, vodovodní řad, OP zařízení na vedení el. sítě, OP elektrického vedení, oblast krajinného rázu Českokrumlovsko.

V těsné blízkosti předmětné plochy se nacházejí tyto jevy: vedení plynovodu VTL, bezpečnostní pásmo plynovodu, OP plynovodu, zařízení na vedení el. sítě (trafostanice VN 35-1kV).

Požadavky na změny vyvolané žadatelem

Lokalita T1 – návrh změny č. 8 prověří možnost změny plochy výrobní a výrobních služeb na plochu technického vybavení. Bude prověřena možnost umístění čerpací stanice pohonných hmot. Dále bude prověřena možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V návrhu budou stanoveny podmínky a limity využití plochy.

a.a Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 8 vyhodnotí a naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚPO Kájov a stanoví, jakým způsobem bude případně pozměněna s ohledem na ochranu hodnot předmětného území, jeho plošného a prostorového uspořádání, na technickou vybavenost a uspořádání krajiny s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Za základní požadavky na urbanistickou koncepci a rozvoj je pro Změnu č. 8 územního plánu obce Kájov považováno:

- dodržování základního principu urbanistické koncepce - celkového funkčního a prostorového uspořádání stávající zástavby - respektování kulturní, historické a krajinné hodnoty místa,
- zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla, s důrazem na začlenění ke stávajícímu charakteru obce.

Řešené území bude zařazeno do ploch s rozdílným způsobem využití, budou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch s určením:

- převažujícího účelu využití - hlavní využití (je vždy jedno)
- přípustného využití
- podmíněně přípustného využití
- nepřípustného využití

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby
- charakter a struktura zástavby
- popř. stanovení výměry pro vymezení pozemků a intenzity jejich využití

Za základní požadavky na ochranu hodnot je považováno:

- respektování architektonických a urbanistických hodnot obce včetně historických a kulturních hodnot, uchování přírodního rámce obce, zachování významných krajinných prvků, harmonického měřítka a vztahů v krajině, zohlednění hodnoty dálkových a panoramatických pohledů,
- respektování prvků obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících,
- akceptování civilizačních hodnot - uchování a zlepšování infrastruktury pro zajištění dobrých životních podmínek,
- respektování limitů využití území z územně analytických podkladů,
- respektování jednotlivých ochranných pásem,

a.b Požadavky na 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 navrhované lokality 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 sídle Kladné 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.

a.c Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- návrh bude v maximální možné míře chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,

- na řešeném území dle 3. aktualizace ZÚR nejsou vymezené soustavy NATURA 2000, zvláště chráněná území a prvky ÚSES; řešené území není dotčeno Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015,
- řešené území se dle 3. aktualizace ZÚR řadí do rozvojové oblasti nadmístního významu Českokrumlovsko (NOB5), typ krajiny lesní a lesoplní s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, návrh bude respektovat přírodní, kulturní a estetické hodnoty krajiny a řešení bude podporovat ochranu krajinných hodnot území,
- v návrhu budou definovány základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území,
- budou stanoveny podmínky ochrany podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů,
- při řešení návrhu bude postupováno v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
- v návrhu bude provedeno plošné vyhodnocení a odůvodnění navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF se bude skládat z textové, tabulkové a grafické části.

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. 8 projektant stanoví a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v případě jejich nezbytnosti.

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

- návrh zadání neobsahuje požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně vydáním regulačního plánu.

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

- ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a v souladu s ustanovením §§ 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění od 1. 1. 2013,
- obsah textové části návrhu bude vypracován podle přílohy č. 7 (obsah územního plánu) odst. 1 a 2 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění od 1.1.2013,
- obsah textové části odůvodnění územního plánu bude vypracován podle přílohy č. 7 (obsah odůvodnění územního plánu) část II. odst.1 písm.a) až c) k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění od 1. 1. 2013,
- grafická část ÚP bude obsahovat tyto výkresy, s obsahem dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.:
 - A. Výkres základního členění území1 : 5000
 - B. Hlavní výkres.....1 : 5000
 - C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5000
- obsah grafické části odůvodnění ÚP:
 - A. Koordinační výkres1 : 5000
 - B. Výkres širších vztahů,
dokumentující vazby na území sousedních obcí1 : 50000
 - C. Výkres předpokládaných záborů ZPF1 : 5000

Počet vyhotovení:

- návrh pro společné jednání o návrhu změny č. 7 podle § 50 stavebního zákona - 2 paré, návrh upraveného a posouzeného návrhu změny č. 7 pro veřejné projednání návrhu změny č. 7 dle § 52 stavebního zákona - 2 paré.
- Změna č. 7 - tj. "konečné znění - výsledný návrh" projednaný v zastupitelstvu, jeho tištěná podoba bude vyhotovena v počtu 4 paré + 2x digitální podoba na CD nebo DVD nosiči (dle podmínek uvedených ve smlouvě o dílo uzavřené mezi objednatelem a zpracovatelem).

Další technické požadavky na návrh územního plánu:

- dokumentace bude kompletně zpracována digitálně, včetně příslušných analogových výstupů (výtisky výkresové a textové části územně plánovací dokumentace, dále ÚPD), a bude předána objednateli na digitálním nosiči (CD či DVD),
- podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa,
- digitální zpracování výkresové části ÚPD bude provedeno v prostředí CAD nebo GIS v souřadnicovém systému S-JTSK,
- nativní geografická data budou odevzdána buď ve formátu *.GDB (souborová geodatabáze) nebo *.SHP (shapefile), popř. jsou akceptovány rovněž formáty *.DWG a *.DGN. Data budou uspořádána logicky do vrstev, ty budou

pojmenovány, aby bylo možné jednoduše zpracovat data z územních plánů do struktury územně analytických podkladů, která je dána přílohou č.1 vyhlášky 500/2006 Sb.,

- výkresová dokumentace bude odevzdána v některém z následujících formátů: *.PDF (je-li možné i s funkcí vypnutí a zapnutí jednotlivých vrstev – umožňuje např. prostředí AutoCAD) a dále ve formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF). V případě zpracování o odpovídajícím GIS software také v *.MXD (včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací - *.LYR, *.TTF, *.STYLE, apod.),
- součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tzn. minimálně struktura všech předávaných dat (a to každé etapy), dále popis struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- dokumentace k datům - popis dat, např. ve formátu *.DOC, *.RTF, bude obsahovat pro každou datovou vrstvu následující údaje: název vrstvy, popis vrstvy, popis použitých atributů, zdroj dat, autora dat, souřadnicový systém, vztahné měřítko, datum vytvoření dat, datum aktuality použitého podkladu, formulace výběrového kritéria (formulace SQL dotazu, pokud je vizualizována pouze část z datové vrstvy),
- prvky plošného charakteru budou zpracovány jako uzavřené plochy, a to i v případě, že se v ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- liniové prvky znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného prvku (např. kategorie komunikace, průřez potrubí...), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- geografická data musejí být topologicky čistá. Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:
 - A. při kreslení je třeba využívat režim přichytávání (Snap), aby jednotlivé prvky na sebe navazovaly,
 - B. u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo mezerám mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,
 - C. u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury),
 - D. je třeba se vyvarovat duplicitě dat, pokud k tomu není důvod.

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. 7 ÚPO Kájov na životní prostředí a soustavu NATURA 2000. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení změny č. 7 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.

