

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEŠTĚNICE

Pořizovatel: Městský úřad Milevsko

Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Pejřilová
email: hana.pejrilova@milevsko-mesto.cz
tel: 382 504 223

Červen 2020

1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

- Prověřit aktualizaci zastavěného území
- Prověřit vypuštění zastavitelné plochy SO-5 a zařazení plochy SO-6 do stavu
- Prověřit rozšíření zastavitelných ploch SO-2 a SO-7
- Prověřit nové vymezení zastavitelné plochy podél komunikace Týnice – Přestěnice
- Prověřit úpravu zastavitelné plochy SO-1

Další požadavky

- Změna prověří minimální velikost pozemků pro výstavbu v zastavěném území a zastavitelných plochách. Dále prověří podmínky pro využití ploch (jednoznačně přípustné činnosti) a nastavení podmínek prostorového uspořádání (výška staveb, velikost pozemků, zastavitelnost ploch atd.)

Politika územního rozvoje ČR

- Respektovat republikové priority územního plánování

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v aktuálním 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 nevyplývají pro sousední obce žádné požadavky.

Územně analytické podklady ORP Milevsko

Řešit problémy a střety definované v územně analytických podkladech ORP Milevsko.

Řešit definované problémy	Navržené plochy smíšené obytné jsou navrhovány v těsné blízkosti zemědělského areálu. Výskyt staré ekologické zátěže.
Z hlediska příležitostí je vhodné prověřit	Ochranu a obnovu přirozeného vodního režimu, revitalizace toků a vodních ekosystémů Zlepšení čistoty vod budováním ČOV Sanace kontaminovaných území (staré ekologické zátěže)

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
- Prověřit vymezení dopravní infrastruktury
- Prověřit záměr vodovodu Vlksice – Zhoř
- Prověřit úpravu rozsahu zastavitelné plochy pro ČOV Přeštěnice TI-ČOV1/VPS.

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

- Prověřit vymezení ÚSES včetně zrušení interakčních prvků

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny
- Území prověřované změnou nespadá do prvků ÚSES vymezených v ZÚR JČK.

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.

1.4. Požadavky na prověření možných změn

- Prověřit možnost příjezdové komunikace přes pozemek parc. č. 13 k pozemkům parc. č. 4/1, 5/1, 5/2, 1158 v k. ú. Držkajov
- Prověřit žádost o vyjmutí venkovského stavení čp. 15 na pozemku parc. st. č. 16 v k. ú. Přeštěnice ze souboru architektonicky významných objektů
- Prověřit možnost změny funkčního využití plochy účelové komunikace vedoucí přes pozemky parc. č. 1195 a parc. st. č. 15 v k. ú. Přeštěnice
- Prověřit možnost změny zařazení pozemku parc. č. 45/1 v k. ú. Přeštěnice, z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou
- Prověřit možnost změny zařazení pozemku parc. č. 762/7 v k. ú. Přeštěnice (Mlčkov), z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou
- Prověřit možnost změny funkčního využití plochy pozemku parc. č. 706/11 v k. ú. Přeštěnice, z plochy smíšené obytné na plochu pro rekreaci či bydlení
- Prověřit možnost změny využití pozemku parc. č. 298 v k. ú. Přeštěnice na plochu smíšenou obytnou
- Prověřit žádost o možné zařazení pozemků parc. č. 45/3, 45/6, 50 a 62/3 do plochy pro bydlení

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

- V rámci zpracování změny č. 2 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. 2 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

- Prověřit vhodnost požadavku na zpracování územních studií
- Nepředpokládá se vymezení ploch nebo koridorů s podmínkou pořízení regulačního plánu.

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 a grafická část bude zpracována v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- Textová část bude odevzdána ve formátu docx a grafická část ve formátu pdf, dwg, dgn nebo dxf.

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

- Obec Přeštěnice neleží v Rozvojové oblasti.

Řešené území této změny není součástí evropsky významných lokalit, ani ptačích oblastí, nenachází se v žádné přírodní památce či rezervaci, v národním parku či chráněné krajinné oblasti. Zasahuje do prvků ÚSES a to do lokálních biocenter LBC38, LBC50 a lokálních biokoridorů LBK39, LBK49, LBK58.

Změna prověřuje především požadavky pro nové zastavitelné plochy, v návaznosti na stávající nebo navrhovanou zástavbu včetně ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále má změna za úkol aktualizovat zastavěné území a prověřit podmínky využití ploch včetně prostorového uspořádání.

Vzhledem k rozsahu změny se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.