

ZADÁNÍ

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
ČKYNĚ

N Á V R H

Pořizovatel: Obecní úřad Čkyně
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Čkyně

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

V obecné rovině

Politika územního rozvoje ČR

- Respektovat republikové priority územního plánování

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich třetí aktualizace

- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- Rozvojová osa Severojižní – Pasovská

Územně analytické podklady ORP Milevsko

- Řešit problémy a střety definované v územně analytických podkladech ORP Vimperk, týkající se řešeného území

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 zastavitelné plochy dle přílohy č. 1 návrhu zadání změny č.3 UP Čkyně
- prověřit nastavení prostorového uspořádání v UP Čkyně v platném znění
- prověřit stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití
- aktualizovat zastavěné území

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

Dopravní infrastruktura:

- Prověřit možnosti napojení řešeného území na dopravní infrastrukturu

Technická infrastruktura:

- prověřit možnosti zásobování vodou a odkanalizování řešeného území při zohlednění současného stavu i rozsahu nově navrhovaných (zejména zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění

- správním územím prochází VVN 110kV Strakonice – Vimperk - záměr vedení VVN

Občanské vybavení:

- v rámci požadavků, které jsou přílohou č.1 návrhu zadání změny č.1 prověřit plochy vymezené v UP jako plochy občanské vybavenosti. Dle skutečného stavu se jedná o plochy smíšené obytné.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění a Politika územního rozvoje ČR

- Územím správního území obce Čkyně prochází Silnice I/4 - koridor pro záměr kapacitní silnice (s kódem S3 dle Politiky územního rozvoje ČR 2008), jako veřejné dopravní infrastruktury

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

V obecné rovině

- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a doplňujících průzkumech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.
- z hlediska ochrany přírody je území obce Čkyně velmi hodnotné. Jedná se především o západní část území, kde se nachází přírodní památky a evropsky významné lokality. Ve správním území obce Čkyně se nachází vyhlášená lokalita Natura 2000. s ohledem na řešené území změny bude respektováno.
- prověřit nastavení prostorového uspořádání v UP Čkyně v platném znění
- prověřit protipovodňová opatření navržené územním plánem v platném znění PVO1 a PVO2
- Nové zábory ZPF budou vymezeny v souladu s ochranou zemědělského půdního fondu.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny
- Bud respektována Regionální biocentra

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 územního plánu primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.
- Protipovodňová opatření nebo opatření směřující ke zvýšení retenční schopnosti krajiny mohou být návrhem územního plánu vymezeny jako veřejně prospěšná opatřená s možností vyvlastnění.
- Případné požadavky na asanace vyplynou z navrhovaného řešení.

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

Změna č.3 prověří vhodnost předepsání územní studie v nově navrhovaných plochách. A současně prověří vhodnost všech studií, které územní plán definuje jako podmínky v území.

5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍ 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 zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- 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

- Podrobnost změny územního plánu je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

- Změna územního plánu prověří požadavky jednotlivých žadatelů, především s ohledem na zastavitelné plochy vymezené územním plánem, v souladu s ochranou zemědělského půdního fondu, za respektování NATURA 2000.
- současně bude prověřeno vymezení funkčních ploch s ohledem na skutečný stav a jejich prostorové uspořádání dané územním plánem Čkyně v platném znění. V neposlední řadě změna prověří protipovodňová opatření navržené územním plánem v platném znění.

Přehled požadavků k prověření ke změně č.3 územního plánu Čkyně,

pozemek parcela	Označení v mape	jméno	katastr	Požadavek
415/31 415/32 415/35 415/37 415/9	8 30 46 18 47	Aptar	Čkyně	Upravit nastavení zastavěnost 85%
350/2	22	Aleš Kankovský	Čkyně	Plochy rekreační
56/2 St 78	44 54	MAcháček	Horosedly	Bydlení smíšené
35/1	24	MAcháček	Horosedly	Zvýšení zastavitelnost
14/1	40	Martanová	Spůle	Bydlení smíšené
444	48	Zloch	Dolany	Bydlení smíšené
467/4 467/7 467/6	49 34 15	Vojtíšek	Dolany	Plocha pro dílnu, garáže a skladovací prostory
595/10 407 595/15	56 27 28	Škopek	Dolany	Bydlení smíšené
64/6	58	Škopek	Horosedly rozdělená 65/5)	Bydlení smíšené
22/1 24/1 24/2 24/3	41 4 52 25	Markytán	Spůle	Bydlení smíšené
13 53/32 53/33 73/9 547/4	5 53 16 42 57	Sladkovský	Předenice	Bydlení smíšené
967/26	36	Sladkovský	Čkyně	Bydlení smíšené
407	27	Škopek	Dolany	Bydlení smíšené

Přehled požadavků k prověření ke změně č.3 územního plánu Čkyně,

464 554/3	7 7	Taliánová	Předetice	Bydlení smíšené
808/1	33	Tischlerová	Čkyně	Bydlení smíšené
1784/2	9	Kuta	Čkyně	Zastavitelnost z 25% na 85%
75/1 56	13 2	Kaincovi	Čkyně	Zastavitelnost z 25% na 85%
76/2	51	Kavlíková	Onšovice	bydlení
Č.p. 19		Hlavičkovi	Onšovice	Stav stavba
675/7 675/3 675/2 1074/3	35 35 35 35	Kutová	Onšovice	Oprava zákresu náhonu
857/3 St 219 857/1 857/7 857/6 862/29 862/30	14 23 39 17 38 29 37	Tůma	Čkyně	Bydlení smíšené v OP lesa
1171/1 1171/2 1171/3 785/12	1 55 31 11	Kůtová	Čkyně	Bydlení smíšené
		Martan	Čkyně	Rozšíření komunikace R1/4
776/2	26	Vachtfeidl	Čkyně	Bydlení smíšené
55	12	škopek	Horosedly	Bydlení smíšené
52	50	škopek	Horosedly	Bydlení smíšené
833/3 833/32 833/125 St 463	21 20 3	Jelínek	Čkyně	Oprava UP OV na smíšené bydlení
PVO2 PVO 1	61 60			Protipovodňová opatření prověřit

Přehled požadavků k prověření ke změně č.3 územního plánu Čkyně,

799/4 821/2 1191/1	10 32 19			Prověřit skládku
				Možnost vypuštění plochy SO.70
157/21	45	Mano plus	Předenice	Smíšená obytná přesunout z část SO.21
747/34	59		Onšovice	Garáž do volné krajiny rozšířit o 13 m
668/1 668/5 668/4 669/6 668/3	62	Ouředník	Čkyně	Stavba k bydlení
671/1 671/9	63	Kotál	Čkyně	Stavba k bydlení
181/3	64	Churaň	Záhoříčko Předenice Čkyně	Změna prostorového uspořádání zastavěnost budovami max. 45%, zastavěnost celková max 60%, střecha – sklon stávající nebo 20-43