

Zadání změny č. 1
územního plánu obce

NEVĚZICE

okres Písek

Zpracoval:

Pořizovatel změny č. 1 ÚPO Nevězice

Městský úřad Písek, odbor výstavby a ÚP

červen 2007

a) Důvody pro pořízení změny územního plánu obce a stanovení hlavních cílů rozvoje území.

1. Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 254/3 a 254/4 k.ú. Nevězice z plochy bydlení na plochu občanské vybavenosti a přeložení spojovací komunikace mezi 254/3, 254/4 a 150/1 na západní hranici pozemku 254/3.
2. Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 1412/13 a části 1430 z k.ú. Nevězice z plochy bydlení na plochu občanské vybavenosti.
3. Podnět na prodloužení navrhované plochy bydlení v západní části obce až k pozemku p.č. 160/1 včetně v k.ú. Nevězice
4. Podnět na rozšíření plochy bydlení (zastavitelné v první etapě) o pozemky p.č. 1480/1 a 1472/1 k.ú. Nevězice v jihovýchodní části obce.
5. Podnět na prodloužení navrhované obslužné komunikace v severní části obce (chatoviště Peklo) na pozemky p.č. 1779/8, 1778 , 1779/1 (severní část pozemku) a 1765/2 (jižní část pozemku v k.ú. Nevězice).

b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Řešené území je součástí území řešeného schváleným územním plánem velkého územního celku (ÚPVÚC) Orlická nádrž, a rozpracovaným ÚPVÚC Jihočeského kraje (resp. zásadami územního rozvoje kraje). Řešení změny č.

1 bude v souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pro řešení je závazný vládou schválený dokument Politika územního rozvoje.

c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady do doby zpracování zadání změny č. 1 nebyly pořízeny .

Řešené území je vymezeno v příloze **č. 1** tohoto zadání a obsahuje limity v území stanovené zákonnými předpisy, právními úkony a schválené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

d) Požadavky na rozvoj území obce.

Změna funkčního využití ploch bydlení na plochy občanské vybavenosti je snahou o podporu podnikatelských aktivit v obci.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí.

e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

Nezměněny oproti schválenému ÚPO Nevězice. Součástí řešení návrhu změny bude posouzení vhodnosti zahrnutí jednotlivých podnětů právě s ohledem na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Dopravní infrastruktura :

Nově navrhované plochy musí mít vyřešeno napojení na místní komunikace a plochy pro odstavení vozidel. Musí být ponechány územní rezervy pro úpravu parametrů komunikací dle platných předpisů a pro zřízení pěších komunikací. Předmětem změny je mimo jiné vhodnější začlenění obslužných komunikací u ploch pro bydlení a individuální rekreaci , konkrétně - přeložení spojovací komunikace mezi pozemky 254/3, 254/4 a 150/1 na západní hranici 254/3 a prodloužení navrhované obslužné komunikace v severní části obce (chatoviště Peklo) na pozemky p.č. 1779/8, 1778, 1779/1 (severní část pozemku) a 1765/2 (jižní část pozemku).

Technická infrastruktura :

V rámci řešení změny je nutno posoudit a závazně navrhnout zásobování jednotlivých lokalit elektrickou energií – specifikovat jako veřejně prospěšné stavby.

Koncepce řešení zásobování vodou, plynu, odkanalizování a nakládání s odpady bude pro řešené území navržena v souladu s řešením ÚPO. Navrhovány budou pouze plochy pro hlavní řady - specifikovat jako veřejně prospěšné stavby.

g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Nezměněny oproti schválenému ÚPO Nevězice.

h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby , veřejně prospěšná opatření a asanace.

Plochy veřejně prospěšných staveb budou navrženy pro dopravní a technickou infrastrukturu ve smyslu článku f) tohoto zadání. Jako veřejně prospěšná opatření budou zahrnuty plochy pro prvky ÚSES. Plochy pro asanační zásahy zadání změny ÚPO nespécifikuje.

i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví , civilní ochrany , obrany a bezpečnosti státu , ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Budou stanoveny na základě výsledku projednání návrhu zadání změny č.1.

j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Podnět:	Požadavky na způsob řešení problému:
<p>1. Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 254/3 a 254/4 k.ú. Nevězice z plochy bydlení na plochu občanské vybavenosti a přeložení spojovací komunikace mezi 254/3, 254/4 a 155/1 na západní hranici pozemku 254/3. (viz příloha č. 2)</p>	<p>Zahrnout č. parc. 254/3 a 254/4 k.ú Nevězice jako plochu občanského vybavení a navrhnout přeložení obslužné komunikace z této plochy na západní hranici pozemku 254/3 Limity : OZ NRBK</p>
<p>2. Podnět na změnu funkčního využití pozemků p.č. 1412/13 a části 1430 z k.ú. Nevězice z plochy bydlení na plochu občanské vybavenosti</p>	<p>Zahrnout č.parc. 1412/13 a části 1430 k.ú Nevězice jako plochu občanského vybavení Limity : OZ NRBK</p>

(viz příloha č. 2)	
<p>3. Podnět na prodloužení navrhované plochy bydlení v západní části obce až k pozemku p.č. 160/1 včetně - k.ú. Nevězice(viz příloha č. 2)</p>	<p>Prověřit z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území . V případě kladného vyhodnocení zahrnout č.. parc. 180(část), 165, 160/2 a 160/1 k.ú. Nevězice do zastavitelného území jako návrhovou plochu bydlení (I.etapa) .</p> <p>Limity : územní rezerva pro obchvat komunikace III.třídy , OZ NRBK</p>
<p>4. Podnět na rozšíření plochy bydlení (zastavitelné v první etapě) o pozemky p.č. 1480/1 a 1472/1 k.ú. Nevězice v jihovýchodní části obce.</p>	<p>Prověřit z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území . V případě kladného vyhodnocení zahrnout č.parc. 1480/1 a 1472/1 k.ú. Nevězice do zastavitelného území jako návrhovou plochu bydlení (I.etapa)</p> <p>Limity : OZ NRBK</p>
<p>5. Podnět na prodloužení navrhované obslužné komunikace v severní části obce (chatoviště Peklo) na pozemky p.č. 1779/8, 1778 , 1779/1 (severní část pozemku) a 1765/2 (jižní část pozemku) v k.ú. Nevězice.(viz příloha č.3)</p>	<p>Prověřit z hlediska urbanistické koncepce a limitů využití území, prodloužení navrhované obslužné komunikace v severní části obce na pozemky 1779/8, 1778, 1779/1 (severní část pozemku) a 1765/2 (jižní část pozemku) v k.ú. Nevězice</p> <p>Limity : OZ NRBK, OP PUPFL, OP vedení VN 22 kV</p>

Vysvětlivky :

OP ochranné pásmo

PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa

OZ NRBK ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bude součástí řešení návrhu změny.

V rámci zpracování návrhu změny je nutno posoudit, zda požadovaná změna není v rozporu s cílem územního plánování tj. že chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom je zapotřebí určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy tedy vymežit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz §18 odst. 4 stavebního zákona).

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Budou stanoveny na základě výsledku projednání návrhu zadání změny č.1.

m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Budou stanoveny na základě výsledku projednání návrhu zadání změny č.1.

n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Budou stanoveny na základě výsledku projednání návrhu zadání změny č.1.

o) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Bude stanoven na základě výsledku projednání návrhu zadání změny č.1.

p) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny bude zpracován autorizovaným architektem.

Po obsahové stránce musí změna vycházet z původní územně plánovací dokumentace, s respektováním principů jejího vydání formou opatření obecné povahy, tj. změna musí být

dělena na vlastní změnu, obsahující pokyny pro rozhodování v území; druhou část tvoří odůvodnění. Změna územního plánu se vydá formou opatření obecné povahy a v rozsahu měněných částí územního plánu. Ve změně bude uvedeno, ve kterých částech a jak se původní závazná část územního plánu z důvodu změny mění, nebo případně pozbývá platnosti, to znamená, která ustanovení uvedená v jeho závazné části již nelze použít. Změna bude obsahovat pouze to, co se mění, vše ostatní bude v jejím odůvodnění.

Řešené území je stanoveno v příloze č. 1 tohoto zadání.

Mapový podklad bude aktualizován dle současného stavu.

Měřítko výkresů budou korespondovat s platným ÚPO Nevězice.

Návrh změny bude předán ve dvou vyhotoveních, čistopis ve čtyřech vyhotoveních.

Součástí zadání je dokladová a přílohová část

Dokladová část:

- 1.D Žádost obce Nevězice o pořízení změny č. 1 ÚPO Nevězice
- 2.D Veřejná vyhláška – oznámení o zveřejnění návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Nevězice
- 3.D Usnesení o schválení zadání změny č. 1 ÚPO Nevězice

Přílohová část:

- 1) Podklad ke změně č. 1 ÚPO Nevězice (vymezení území řešeného změnou, limity)- 2 A4
- 2) Mapový podklad k podnětům 1-3 –1A4
- 3) Mapový podklad k podnětu 5 – 1A4