

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP RADENÍN NÁVRH

Pořizovatel:
Oprávněná osoba pořizovatele:
Určený zastupitel:

MěÚ Tábor, odbor rozvoje
Ing. Vlastimil Křemen
Ing. Jan Fišer, starosta obce

Červenec 2021

I. Úvod

Obec je tvořena pěti katastrálními územími – k.ú. Bítov u Radenína, Hroby, Kozmice u Chýnova, Lažany u Chýnova a Radenín.

Územní plán Radenín (dále jen ÚP) nabyl účinnosti dne 22.6.2009. Změna č. 1 ÚP Radenín nabyla účinnosti dne 17. 12. 2019. Vzhledem k tomu, že ještě neuplynula zákonná lhůta, vyžadující zpracování zprávy o uplatňování od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu a vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo obce neschválilo pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, bude změna územního plánu pořizována standardním postupem, který dává všem možnost vyjádřit se k návrhu zadání změny územního plánu a uplatnit k němu své písemné připomínky.

Zastupitelstvo obce Radenín schválilo dne 23. 11. 2020 pořízení změny č. 2 ÚP Radenín. Dne 27.4.2021 byl schválen původní návrh zadání Změny č. 2 ÚP Radenín. Dne 27. 5. 2021 obdržel pořizovatel požadavek obce o rozšíření zadání o dvě lokality (č. 8 a č. 9).

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Změna č. 2 ÚP Radenín bude zpracována v rozsahu ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a navazujících vyhlášek.

- 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**

Koncepce rozvoje území se nemění. Není požadavek na změnu charakteru obce.

Změna ÚP bude respektovat:

- stávající hodnoty území definované a vymezené v územním plánu Radenín.
- charakter řešeného území a jeho širšího okolí
- návaznosti na okolní obce v řešení technické a dopravní infrastruktury a v ÚSES
- řešení a požadavky vycházející z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR a PÚR

Číslo lokality	parc. č. k.ú. výčet není přesný – slouží k přibližné lokalizaci změny (žadatel)	stav	využití platného ÚP	dle	<u>Prověřit nově požadované využití / vymezení</u>
1	378/5 k.ú. Radenín (Obec)	Zahrada rodinného domu	u	OT – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení.	SB – smíšené obytné jako v původním územním plánu

2	836/24, k.ú. Radenín (pan K.)	Trvalý travní porost	Zemědělská plocha (NZ)	SB – smíšené obytné k zástavbě RD, navazuje na stávající zástavbu obce, zemědělsky nevyužívaná plocha.
3	1375/2, 1485, k.ú. Hroby (Obec)	Trvalý travní porost, vodní plocha	Plocha přírodní (NP), plocha vodní (W)	Sportoviště – víceúčelová zpevněná plocha, přístup přes vodní tok 1485. Parkování na pozemku 1375/1 (v ÚP veden jako SB – obč. vybavenost)
4	1470, 1453/3, 170/39, 170/6, k.ú. Kozmice u Chýnova (Obec)	Ostatní plocha TTP	Lesní plocha (NL) Zemědělské pozemky	ČOV – technická infrastruktura (rozšíření a zpřesnění oproti současnému návrhu v ÚP) -
5	126, 125, 116/34, 123, 121, 120, 115, 153/1, 153/2, 147, 148, 145/1, 145/2, 138, 116/28 <u>(144/1, 144/2, 134, 135 – pozemky nedostupné)</u> , k.ú. Kozmice u Chýnova (Obec)	Trvalý travní porost	Plocha určená k zástavbě (SB)	Etapizace zástavby dle studie zástavby v návrhové ploše dle ÚP.
6	826, 827, k.ú. Radenín (Obec)	Trvalý travní porost	Zemědělská plocha (NZ)	Výstavba rodinného domu
7	Celé území obce			Aktualizace zastavěného území
8	St. 113, 1190/2, 1190/3, 1190/20, 1190/30, 1191/1, 1197/4, k.ú. Hroby (Obec)	St. 113 - zastavěná plocha a nádvoří, 1190/2 neplodná půda - ostatní plocha, 1190/3 trvalý travní porost, 1190/20 a 1190/30 orná půda, 1191/1 jiná plocha - ostatní plocha, 1197/4 -	St. 113, 1197/4, 1190/2 a 1190/3 - plochy smíšené obytné – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci 1190/20 plocha přírodní 1190/30 - plocha zemědělská 1191/1 – plocha dopravní infrastruktury – místní a nezpevněné komunikace	<u>SR - plochy smíšené obytné – pozemky staveb pro rodinnou rekreaci nově vymezené jako SB - plochy smíšené obytné – pozemky staveb pro bydlení</u> (p.č. st. 113). Pozemek p. č. 1197/4 vymezen jako plochu <u>ZS - zeleň soukromá a vyhrazená</u> . Prověřit možnost <u>vymezení nových ploch pro bydlení</u> v lokalitě kolem pozemku p.č. st. 113.

		zahrada.		<p>Prověřit možnost vybudování rybníku na některém z uvedených pozemků.</p> <p>Prověřit potřebu úpravy regulativů uvedených ploch.</p>
9	1415/5, 1424/2, k.ú. Hroby (Obec)	zahrada	1415/5, 1424/2 – (SR) plochy smíšené obytné - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci	(ZS) plocha zeleně soukromé a vyhrazené

Na základě požadavků dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury, uplatněných k původnímu znění návrhu zadání změny č. 2 ÚP a k následně doplněnému návrhu zadání změny č. 2 ÚP (o lokalitu č. 8 a č. 9) budou prověřeny následující body:

- V souvislosti s lokalitou č. 3 bude prověřen střet s prvkem územního systému ekologické stability – lokálním biokoridorem LBK 2-3 „Turovecký potok III“.
- Bude prověřeno řešení střetů využití navrhovaných a stávajících ploch, zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku.
- Bude prověřeno doplnění níže uvedených informací do změny územního plánu:
 1. *Koordinační výkres musí obsahovat zákres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí), případně popis doprovodného zařízení.*
 2. *Textová část musí obsahovat informace o existenci ochranného pásma produktovodu včetně jeho doprovodného zařízení a konkrétní omezení, která jsou v něm stanovena.*
 3. *V textové části bude uvedeno, že podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky (Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.).*
 4. *Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.*
 5. *Při projektové přípravě i realizaci staveb situovaných do ochranného pásma produktovodu je pak nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření společnosti ČEPRO, a.s.. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204 (platí i pro veškerá křížení staveb s dálkovodem).“*
- Bude prověřeno doplnění níže uvedených informací do změny územního plánu:

„Ve správním území obce (v k.ú. Radení) se nachází vymezené území Ministerstva obrany:
- **Objekty důležité pro obranu státu jejich ochranná pásma a zájmová území** (1x podzemní účelový objekt - Úžet), které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 2 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- **Bude prokázána nezbytnost záboru ZPF** a odůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona
- Návrh změny ÚP bude **obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF**, a to zpravidla ve srovnání s jiným řešením.
- Bude zohledněn § 4 odst. 3 zákona, jenž stanoví, že **nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**
- Bude postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF
- Bude prověřena aktualizace všech známých limitů využití území z hlediska ochrany kulturních hodnot a vyznačení nemovitých kulturních památek (vyznačení rozsahu památkové ochrany u kategorie areál – objekty, pozemky)
- U záměru č. 8 bude prověřen rozsah a hranice ploch v zastavěném území pro smíšené obytné využití a soukromou zeleň a rozsah a hranice vymezení zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití mimo ochranné pásmo přírodní památky (dále jen „PP“) PP Hroby.

Výše uvedené požadavky budou prověřeny zpracovatelem. Výčet pozemků není přesný, je orientační pro určení lokality. Navrženým řešením budou v řešeném území změny ÚP respektovány existující hodnoty a limity.

V návrhu Změny č. 2 budou jednotlivé lokality prověřeny a řádně zdůvodněny. Výše uvedené záměry nemusí být komplexně převzaty do návrhu změny v celém svém rozsahu vymezených

parcel, ale budou prověřeny v rámci lokality. Vymezení lokality pomocí parcelních čísel tedy striktně nestanovuje rozsah plochy dotčený změnou, ale slouží pouze k identifikaci území, kterého se změna týká. Pro dané lokality budou uvedeny veškeré limity, které se k lokalitě vztahují.

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

Nejsou stanoveny.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ČOV pro místní část Kozmice

4. Požadavky na 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 stanovení podmínky rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie pro zastavitelné plochy.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tento požadavek není stanoven.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu:

- Změna ÚP bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, 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 a v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. ve znění vyhl. č.269/2009 Sb.
- Obsah změny ÚP bude vypracován dle přílohy č. 7 (obsah územního plánu) k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v tomto rozsahu:

Výrok (text + grafická část)

Odůvodnění (text + grafická část)

- Grafická část změny ÚP bude obsahovat tyto výkresy:
 - a) Výkres základního členění území1 : 5000
 - b) Hlavní výkres.....1 : 5000
 - c) Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření..... .1 : 5000
- Obsah grafické části odůvodnění změny ÚPO:
 - a) Koordinační výkres1 : 5000
 - b) Výkres širších vztahů dle vyhlášky

c) Výkres předpokládaných záborů ZPF

Návrh změny č. 2 územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních pro účely společného jednání s dotčenými orgány a v 1 vyhotovení po úpravě podle výsledků společného jednání k posouzení návrhu krajským úřadem. Návrh změny pro každé veřejné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních. Čistopis bude odevzdán ve 4 tištěných paré.

Čistopis změny ÚP bude rovněž odevzdán v digitální podobě. Všechny výkresy budou zpracovány ve formátu *.pdf a v jednom z formátů dle způsobu zpracování územního plánu ve formátu *.dgn nebo *.shp.

Grafické vrstvy budou opatřeny metadaty (formát *.xml)

Grafická data budou topologicky čistá, tzn. především plošné prvky kreslit jako uzavřené polygony, spojitě křivky, vyvarovat se duplicitě dat, jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh). Podkladem pro zpracování bude aktuální mapový podklad.

Textová část dokumentace bude ve formátu text. editoru – Microsoft Word, *.doc., .pdf

Bude zpracováno úplné znění ÚP Radenín a odevzdáno jako 3 paré tištěné formy a 4 CD s digitální formou.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Radenín na životní prostředí není požadováno.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Tyto požadavky nejsou stanoveny

h) Návrh na pořízení nového územního plánu

Není požadováno zpracování nového územního plánu – ze skutečností uvedených pod čísly 1) až 4) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nejsou požadovány. Změna územního plánu nebude mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

Závěr

Tento návrh bude po úpravě ve smyslu §47 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Radenín ke schválení.