

O b e c n í ú ř a d F r a h e l ž
IČO: 512 982 Frahelž čp. 13 379 01 Třeboň

O B E C N Í Ú Ř A D F R A H E L Ž

Zveřejněno dne...16.11.2012

Sňato dne.....17.12.2012

Zveřejněno elektronicky na

www.frahelz.cz

podpis oprávněné osoby.....

Zveřejněno dne: 16.11.2012

Sejmuto dne: 17.12.2012

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

Obecní úřad Frahelž jako pořizovatel změny č. 1 územního plánu obce Frahelž podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "stavební zákon"), **oznamuje** dle § 47 stavebního zákona veřejné projednávání

návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce
Frahelž.

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Frahelž (dále též jen "návrh zadání") je **vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Frahelž po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce Obecního úřadu Frahelž.** Návrh zadání je též připraven k nahlédnutí na webových stránkách Obecního úřadu Frahelž (www.frahelz.cz).

Další informace popřípadě podá oprávněná úřední osoba pořizovatele p. Smítka (tel.: 773 638 043).

Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona může **každý** uplatnit své připomínky na adresu pořizovatele, tj. Obecního úřadu Frahelž, do 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se oznamuje projednávání návrhu zadání, na úřední desce Obecního úřadu Frahelž.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.




.....
Petr Malecha
starosta obce Frahelž

**Návrh zadání změny č. 1
územního plánu obce Frahelž**

listopad 2012

úvod

O pořízení změny č. 1 územního plánu obce Frahelž rozhodlo zastupitelstvo obce Frahelž svým usnesením. Jedná se o pozemek p. č. 733/1 (dále též označenou „Z1/1“) v k. ú. Frahelž:

označení lokality	údaje o dosavadním využití	požadovaný způsob využití, popř. základní údaje o požadovaném záměru
Z1/1	plocha s funkčním využitím dle stávajícího územního plánu obce jako plocha bydlení v rodinných domech – návrh III. etapa, jedná se o zastavitelné území	záměrem investora je zařadit část pozemku přiléhající ke stávající komunikaci dle funkčního využití do plochy bydlení v rodinných domech – návrh I. etapa

Jedná se o stávající zastavitelnou plochu, kde je požadavkem majitelů přeražení části pozemku majitelů ze III. do I. etapy. Tato část pozemku přiléhá ke stávající komunikaci, podél níž může bezproblémově probíhat rozvoj sídla. Pokud by později došlo k obestavení této komunikace byl by to logický rozvojový směr sídla, který by nenarušoval organizaci zemědělského půdního fondu.

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje ČR

Správní území obce Frahelž není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy a specifické oblasti vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008. Správní území obce je součástí území obce s rozšířenou působností Třeboň, kde je vymezen koridor železniční dopravy ŽD5 Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice – hranice ČR (-Wien). Důvodem vymezení tohoto koridoru je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru, Posílení obsluhy, alternativa některých spojení a podpora rozvoje cestovního ruchu prostředním dopravy šetrné k životnímu prostředí v chráněném území.

Vzhledem k místnímu významu změny č. 1 územního plánu Frahelž (dále též jen „změna“) není předpoklad nesouladu s politikou územního rozvoje.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Řešené území změny je součástí řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Správní území obce Frahelž je součástí specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko. Ze zásad územního rozvoje pro správní území obce vyplývá:

- koridor dopravy republikového významu D15 železnice Veselí nad Lužnicí – Třeboň – České Velenice – záměr se kontinuálně vymezuje od Veselí nad Lužnicí po vjezd do železniční stanice České Velenice jako koridor pro elektrizaci stávající železnice, šíře koridoru je 120 m
- koridor dopravy nadmístního významu D10/1 východní obchvat Lomnice nad Lužnicí, návrh nové silnice, nové mimoúrovňové křížení se železniční tratí Veselí nad Lužnicí – České Velenice, šíře koridoru 200 m
- regionální biocentrum 683 Rod

- regionální biokoridor 477 RK 460 – Rod
- regionální biokoridor 480 Rod – RK 479

Žádný z výše uvedených záměrů se nedotýká řešeného území změny, ale "pouze" zasahují do správního území obce Frahelž.

Širší územní vztahy

Změna se nedotkne vazeb na území sousedních obcí a žádné nároky na sousední správní území se nepřepokládají.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Hodnoty území jsou stále platné dle stávajícího územního plánu obce Frahelž, v území řešeném změnou nebyly vymezeny žádné hodnoty. Územně analytické podklady označují obec Frahelž jako oblast s urbanistickými hodnotami. Limity využití území a další limitující skutečnosti, včetně požadavků na řešení střetů zájmů a problémů v území, jsou vyhodnoceny v kapitole i). Všechny problémy a střety je nutno řešit s ohledem na podrobnost změny územního plánu obce Frahelž.

c) požadavky na rozvoj území obce

Nové zásadní požadavky na rozvoj území obce nejsou uplatněny.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce není změnou dotčena.

Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení v územním plánu obce. Je nutné zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména hodnoty přírodní a kulturní.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou uplatněny.

h) 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)

V řešeném území změnou se dle dostupných informací nenachází žádné objekty ani zařízení vojenských objektů. Chráněné ložiskové území, ložisko nerostů, dobývací prostor, poddolované území, sesuvné území se v řešeném území změnou nevyskytují. Problematika povodní ani záplavového území se řešeného území nijak nedotýká.

V návrhu změny územního plánu obce v maximální možné míře:

- co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu,
- navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější,

- vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek a zařazení těchto jednotek do tříd ochrany zemědělského půdního fondu,
- provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany zemědělské půdy a ve vztahu k umístění v zastavěném území.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadujeme posoudit a případně řešit střet plochy řešené změnou dle možností a podrobnosti územního plánu. Požadavky na řešení jednotlivých problémů a střetů jsou uvedeny v tabulce níže.

číslo lokality	limity využití území a další limitující skutečnosti
Z1/1	- prověřit střety s limity využití území a dalšími limitující skutečnostmi - vzdálenost 50 m od okraje lesa, orientačně vymezené ochranné pásmo zemědělské výroby

j) 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

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny výše (např. v tabulce v kapitole a)). Požadavky na plochy přestavby nejsou uplatněny.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tento požadavek není uplatněn.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tento požadavek není uplatněn.

m) 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Řešené území:

- zůstává zachována základní koncepce rozvoje území a stejně tak urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury,
- nejedná se o změnu způsobů využití (pouze posun v etapizaci), která není v rozporu s významem a funkcí obce ve struktuře osídlení, všechny požadavky vycházejí ze stávajícího územního plánu obce, kdy dochází pouze k dílčím úpravám či zpřesnění,
- není dotčena evropsky významná lokalita ani ptačí oblast,
- není dotčeno žádné zvláště chráněné území přírody, přírodní park a prvky územního systému ekologické,
- nejsou požadavky na varianty řešení,
- požadavky na vymezení ploch a změnu způsobu využití jsou místního významu.

Z uvedených důvodů a skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit

požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu změny ověřujícího variantní řešení není uplatněn.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude obsahovat:

textová část - členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. j) a kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání.

grafická část - bude obsahovat zejména tyto výkresy vždy se zobrazením změnou řešeného území:

- výkres základního členění území nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

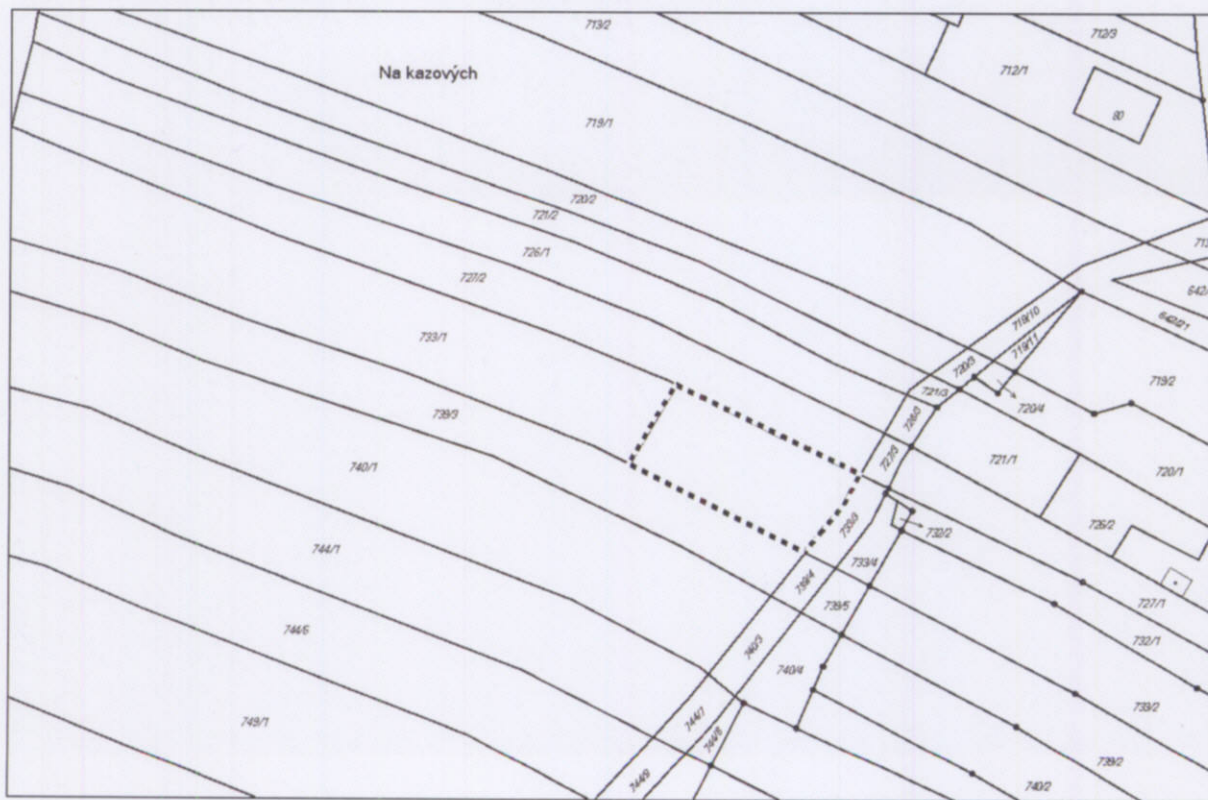
Odůvodnění změny bude obsahovat:

textová část - členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy.

grafická část - bude obsahovat zejména tyto výkresy vždy se zobrazením změnou řešeného území:

- koordinační výkres nejlépe 1 : 5 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Řešené území změny č. 1 územního plánu Frahelž



řešené území změny ■■■■■■