

**Návrh**  
**ZADÁNÍ**

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Soběnov**

*Návrh zadání určený k projednání s dotčenými orgány*

***Vypracoval:***

***Odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče MěÚ Kaplice za  
technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Soběnov***

***Srpen 2017***

**OBSAH:**

- A.** 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 ..... **3**
- B.** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit ..... **4**
- C.** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .... **4**
- D.** 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 ..... **4**
- E.** Případný požadavek na zpracování variant řešení ..... **4**
- F.** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení ..... **4**
- G.** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ..... **5**

## Úvod

Zastupitelstvo obce Soběnov dne 29.6.2017 usnesením č. 3/2906/2017 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Soběnov.

Městský úřad Kaplice, odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče (dále jen „pořizovatel“) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Soběnov starostou Josefem Čabelou zpracoval Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Soběnov (dále jen „Změna č. 1“ nebo „Změna ÚP“).

### **A. 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**

#### ***1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch***

- Změnou ÚP budou opětovně posouzeny stávající vymezené zastavitelné plochy a případně revidovány se zřetelem k reálným možnostem a potřebám obce.
- Změnou ÚP bude prověřena možnost vymezení dalších zastavitelných ploch.
- Změnou ÚP bude prověřeno a případně aktualizováno zastavěné území vymezené v ÚP Soběnov.
- Změna ÚP upřesní stávající podmínky u ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umísťovat.
- Změnou ÚP bude řešeno celé území obce Soběnov – z důvodu proběhlé komplexní pozemkové úpravy bude změna ÚP zpracována nad novými mapovými podklady.
- Změna ÚP převezme plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.
- Změna ÚP bude při vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití přednostně respektovat hranice pozemků, popřípadě lomové body na těchto hranicích.
- V průběhu platnosti ÚP Soběnov byla pořízena aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kaplice - bude prověřena aktuálnost jevů a případně bude návrh Změny ÚP uveden do souladu s touto aktualizací.
- V průběhu platnosti ÚP Soběnov byla pořízena také aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) 2008 – PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 - Změnou ÚP bude prověřena aktuálnost údajů a případně bude Změna ÚP uvedena do souladu s touto aktualizací PÚR ČR.
- V průběhu platnosti ÚP Soběnov bylo pořízeno několik aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) - Změnou ÚP bude prověřen soulad s touto nadřazenou dokumentací vydanou krajem. Změna ÚP bude zpracována v souladu se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací.

#### ***2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn***

V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch a se změnami využití území bude formulována i základní koncepce zařízení a sítí dopravní a technické infrastruktury, vždy s ohledem na nadmístní plochy a koridory.

#### ***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 účel uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

Ve změně ÚP bude upřesněno ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES).

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

Podle potřeby a účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. V případě že se objeví nutnost vymezení plochy územní rezervy, bude u této plochy přesně vyspecifikováno její případné budoucí využití, které bude nutno následně prověřit.

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

V rámci změny č. 1 nejsou požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

**D. 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**

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci, bude prověřena a zařazena do Změny č.1, pokud to bude účelné.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Pro řešení návrhu Změny ÚP není dán požadavek na zpracování variant.

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

Změna ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou, zejména v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501/2006 Sb.“).

Změna č. 1 bude zpracována ve struktuře a měřítku ÚP, tj. bude obsahovat textovou a grafickou část.

**Textová část** bude obsahovat dvě části – I. Změna ÚP (výroková část) a II. Odůvodnění Změny ÚP – dodržen bude obsah členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.. Výroková část Změny ÚP bude zpracována způsobem, kdy bude jednoznačně zřejmé, co se mění a co bude nahrazeno oproti platnému ÚP (bude postupováno formou „novely“). Tento způsob zpracování umožní následně v souladu s odst. (4) § 55 stavebního zákona zajistit vyhotovení ÚP zahrnující právní stav po vydání změny ÚP.

**Grafická část** bude obsahovat výkresy:

1. Výkres základního členění území měř. 1 : 5000, případně 1 : 10000
2. Hlavní výkres měř. 1 : 5000
3. Koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5000

**Grafická část odůvodnění** bude obsahovat výkresy:

1. Koordinační výkres měř. 1 : 5000

## Změna č. 1 územního plánu Soběnov – návrh zadání

2. Výkres širších vztahů měř. 1 : 5000
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL měř. 1 : 5000

Změna ÚP bude zpracována digitálně nad katastrální mapou a použit bude souřadnicový systém S-JTSK Krovak EastNorth.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části změny ÚP a počtu výkresů změny ÚP.

Odchytky od vyhlášky 501/2006 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna ÚP bude vypracována a odevzdána v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona následovně:

- 1) **návrh pro společné jednání** dle § 50 stavebního zákona: v tištěné podobě v počtu 2x kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD/DVD ve formátu \*.pdf,
- 2) **návrh upravený na základě výsledku společného jednání** před řízením dle § 52 stavebního zákona: v tištěné podobě v počtu 2x kompletní paré a 1x na datovém nosiči CD/DVD ve formátu \*.pdf,
- 3) **návrh upravený dle § 53 stavebního zákona** před předložením na jednání zastupitelstva obce ve formě opatření obecné povahy: v tištěné podobě v počtu 2x kompletní paré a 1x na datovém nosiči ve formátu \*.pdf,
- 4) **návrh upravený po vydání zastupitelstvem města** formou opatření obecné povahy: v tištěné podobě v počtu 4x kompletní paré a 2x na datovém nosiči CD/DVD, přičemž digitálně předaná dokumentace bude:
  - **textová část Změny ÚP:** formát \*.doc nebo \*.docx a současně ve formátu \*.pdf,
  - **grafická část Změny ÚP** bude odevzdána:
    - ve vektorové podobě – data (jednotlivé vrstvy/hladiny) budou předány ve formátu \*.dwg, vše bude umístěné v souřadnicovém systému "S-JTSK Krovak EastNorth",
    - v rastrové podobě – data rastrových výkresů budou předána ve formátu \*.pdf.

### G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno.