

Příloha usnesení Zastupitelstva obce Šebířov

ze dne ..... č. ....

o schválení zadání Změny č. 1 Územního plánu Šebířov

**NÁVRH  
ZADÁNÍ**

-

**ZMĚNA Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ŠEBÍŘOV**

**Pořizovatel :** Městský úřad Tábor, odbor rozvoje  
Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor  
dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zák. č. 183/2006 Sb. o  
územním plánování a stavebním řádu v platném znění

**Pověřený zastupitel obce:** Ing. Jaroslav Babor - starosta

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Šebířov

**Datum:**

## Obsah zadání

v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění:

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
  - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  - 3. 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,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- ~~g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,~~
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**Úvodem:**

Obec Šebířov má pro své správní území platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 13.7.2011. Zprávu o uplatňování územního plánu schválilo zastupitelstvo obce 9.2.2016. Usnesením zastupitelstva obce dne 15.11.2017 bylo schváleno pořízení změny č.1 ÚP Šebířov. Změna bude řešit nesoulad územního systému ekologické stability vyznačený v územním plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a došlé požadavky vlastníků pozemků o změnu územního plánu.

**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**

**Politika územního rozvoje:**

Pro lokality změn nevyplývají z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění žádné požadavky.

**Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje:**

Regionální prvky ÚSES, tzn. regionální biokoridor RBK 392 Hrajovice – Šelmberk a regionální biocentrum RBC 750 Šelmberk, budou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

**Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:**

Regionální prvky ÚSES budou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

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

Ve změně č. 1 ÚP Šebířov budou prověřeny tyto požadavky:

pořadové číslo	katastrální území	Lokalita, parcelní číslo (parc.č),	stávající využití v ÚP	návrh využití v ÚP
1	k.ú. Záříčín u Mladé Vožice	Popovice, parc.č.1846	plochy zemědělské	plochy bydlení
2	k.ú. Záříčín u Mladé Vožice	Popovice, parc.č.1888	plochy zemědělské	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
3	k.ú. Vyšetice	Vrcholtovice, parc.č. 1035	plochy zemědělské	plochy bydlení
4	k.ú. Křekovice u Vyšetíc	Vosná, parc.č. 1398/1, 1398/2, 1522	plochy zemědělské	plochy bydlení – bydlení a podnikání
5	k.ú. Křekovice u Vyšetíc	Křekovická Lhota, parc.č. 649/1	část pozemku plochy bydlení – bydlení a rekreace, část pozemku plochy zemědělské	plochy bydlení

V návrhu změny č. 1 ÚP Šebířov budou jednotlivé lokality prověřeny a řádně zdůvodněny. Výše uvedené záměry nemusí být komplexně přejaty 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.

Řešení bude řádně zdůvodněno a navrženo s ohledem na širší vztahy v území, respektování stávajících limitů a s ohledem na celkovou koncepci území.

Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití bude odpovídat vydanému ÚP Šebířov, stejně tak budou v max. možné míře přebírány podmínky přípustného, podmíněného a nepřipustného využití, avšak v souladu s platnými právními předpisy. V odůvodněných případech mohou být stanoveny podrobnější specifické požadavky funkčního využití území.

V případě nezbytnosti bude v souladu s platnou legislativou upravena textová i grafická část ÚP.

Budou prověřeny, případně doplněny koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistická koncepce.

V návrhu změny č.1 ÚP bude aktualizováno zastavěné území.

## **2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Bude prověřeno napojení navrhovaných lokalit na technickou a dopravní infrastrukturu.

## **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**

ÚSES bude vymezen v souladu se Zásady rozvoje území Jihočeského kraje a Generelem ÚSES ORP Tábor. Bude zajištěna návaznost ÚSES na hranicích se sousedními obcemi. Plán ÚSES bude zpracován dle platných právních předpisů a metodických materiálů.

V návrhu změny č. 1 bude výše uvedený ÚSES zakreslen a případně zpřesněn tak, aby byla zachována jeho funkčnost, charakter a nebyla narušena kontinuita.

Kapitola ÚSES a řešení návaznosti v rozsahu podrobnosti územního plánu bude zpracována dle poskytnutého podkladu odboru životního prostředí MěÚ Tábor, případně bude navržena projektantem a předprojednána s orgánem životního prostředí.

Budou prověřeny regulativy ploch nezastavěného území, v případě potřeby budou doplněny a upraveny.

V plochách nezastavěného území (zejména s ohledem na prvky ÚSES) bude jednoznačně definován výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které zde lze umisťovat (upřesnění § 18 odst. 5 stavebního zákona).

### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V odůvodněných případech může být doplněno.

### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

V územním plánu vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou znovu prověřena a případně uvedena do souladu s novelou stavebního zákona (zák. č. 350/2012 Sb.).

### **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**

V lokalitách B 1 a B3 bude prověřena lhůta pro podmínku prověření územní studií.

### **e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Variantní řešení se nepředpokládá.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 Územního plánu Šebířov bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

**V souladu s přechodným ustanovením stavebního zákona čl. II odst. 4, budou z územního plánu vypuštěny ty části, které nemohou být jeho součástí dle stavebního zákona v platném znění.**

Textová část platného územního plánu (výrok i odůvodnění) bude přepracována v souladu s členěním dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako příloha odůvodnění bude zpracován v elektronické podobě (formát word) srovnávací text výroku pro společné i veřejné projednání.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000 (s výjimkou výkresu širších vztahů, pokud se bude zpracovávat).

Grafická část bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu.

Grafická část **návrhu** změny územního plánu bude obsahovat:

- |                              |           |
|------------------------------|-----------|
| 1. výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. hlavní výkres             | 1 : 5 000 |

Grafická část **odůvodnění** změny územního plánu bude obsahovat:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. koordinační výkres                          | 1 : 5 000 |
| 3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Další výkresy budou v případě potřeby doplněny.

Odevzdání:

**návrh změny územního plánu pro společné jednání** – ve 2 vyhotoveních (jedno obdrží obec, druhé pořizovatel)

**upravený návrh změny územního plánu pro veřejné projednání** – ve 2 vyhotoveních (jedno obdrží obec, druhé pořizovatel) + v případě potřeby upravený návrh pro opakovaná veřejná projednání

**návrh změny územního plánu pro vydání zastupitelstvem obce** – v 1 vyhotovení (předkládáno zastupitelstvu obce, které bude rozhodovat o vydání změny územního plánu)

**změna územního plánu** – ve 4 vyhotoveních (obdrží obec, stavební úřad, úřad územního plánování a krajský úřad)

Návrhy pro jednotlivá jednání budou odevzdána včetně digitální podoby ve formátu \*.pdf (grafická část) a ve formátu \*.doc, popřípadě \*.docx (textová část) na CD. Změna územního plánu bude rovněž odevzdána v digitální podobě,

kromě formátu \*.pdf, také v jednom z formátů dle způsobu zpracování změny územního plánu – \*.dgn, \*.dwg nebo \*.shp. Grafická část bude zpracována a předána v souřadnicovém systému S-JTSK.

V případě zpracování v CAD systému budou odevzdány všechny výsledné vrstvy (včetně podkladních, např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnic) v nativním formátu (\*.dwg u softwaru AutoCAD a \*.dgn u softwaru MicroStation). V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata, jednotlivé použité hladiny budou náležitě popsány a bude blíže specifikován jejich obsah. Grafická data budou topologicky čistá tzn. především plošné prvky budou kresleny jako uzavřené polygony (např. ÚSES), spojitě křivky, vyvarovat se duplicitě dat (pokud k tomu není důvod), jednoznačné popisky prvků (funkce, stav x návrh).

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Šebířov bude vyhotoveno **úplné znění územně plánovací dokumentace**.

Úplné znění bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Vyhotovením úplného znění územně plánovací dokumentace se rozumí :

- *grafická část*: výroková část + koordinační výkres
- *textová část*: výroková část
- *elektronická verze* ve strojově čitelném formátu

**Úplné znění** bude odevzdáno ve **4** vyhotoveních.

— **g) /**

**i) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude doplněno dle stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje.