N Á V R H Z A D Á N Í

Z M Ě N Y Č. 1

Ú Z E M N Í H O P L Á N U

B E N E Š O V U S E M I L

Zpracoval
Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování

Zpracováno
únor 2017

Za pořizovatele

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:
MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY
obvodní stavební úřad

PODPIS: *v. r. Ing. Ota Petrák*

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřad

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 **Chyba! Záložka není definována.**

A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch **Chyba! Záložka není definována.**

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a vhodnosti jejich změn **Chyba! Záložka není definována.**

A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona **Chyba! Záložka není definována.**

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit **Chyba! Záložka není definována.**

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo **Chyba! Záložka není definována.**

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 **Chyba! Záložka není definována.**

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení **Chyba! Záložka není definována.**

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení **Chyba! Záložka není definována.**

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území **Chyba! Záložka není definována.**

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil

Zastupitelstvo obce Benešov u Semil usnesením č. 61/ZO/2016 ze 24.11.2016 na základě návrhů na změnu Územního plánu Benešov u Semil rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil. Součástí zadání změny č. 1 Územního plánu benešov v u Semil budou i požadavky, které vyplynuly z projednané a schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Benešov u Semil schválené usnesením č. 32/2014 ze dne 18.09.2014 (dále jen „Zprávy“).

Změna č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem jako příslušným úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Benešov u Semil Daliborem Lampou zpracován tento návrh Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil.

Změnou č. 1 Územního plánu Benešov u Semil budou řešeny dotčené části území vymezené návrhy na změnu Územního plánu Benešov u Semil.

V rámci již zpracované a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu ani v rámci zpracování tohoto zadání nebyly zjištěny žádné požadavky, které by vyplývaly z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, nebo Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Současné dokumentace územního plán je v souladu těmito dokumenty.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

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

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 jsou dále členěny do následujících podkapitol:

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

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

1 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude využita nová katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Benešov u Semil, jelikož došlo k digitalizaci katastrální mapy.

2 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Benešov u Semil.

3 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce dle výsledků vyhodnocení zastavěného území obsaženého v kapitole „A.1 – Zastavěné území“ Zprávy o uplatňování Územního plánu Benešov u Semil.

4 Požadavek na úpravu výčtu zastavitelných ploch v textové části, u nichž již došlo k využití, a jsou zahrnuty do zastavěného území, nebo u nich v rámci vyhodnocení bylo zjištěno, že jsou plochami, které mají být součástí zastavěného území.

5 Požadavek na vyhodnocení a případné zapracování nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na pozemku p. č. 127/14 v k. ú. Benešov u Semil do zastavitelných ploch.

Požadavek na rozšíření komunikace je uplatněn na základě podaného návrhu č. 3 (1. kolo – před zpracováním Zprávy).

6 Požadavek na zapracování nové zastavitelné plochy bydlení na pozemku p. č. 400/2 v k. ú. Benešov u Semil do zastavitelných ploch, z důvodu, že na tomto pozemku byla povolena stavba rodinného domu před platností územního plánu, konkrétně rozhodnutím č.j. SÚ/1356/09 ze dne 26.07.2009.

7 Požadavek na vyhodnocení a zapracování stabilizované plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie na pozemcích p. č. 2131/1 (část), 2133/2 (část), 2133/4, 2145/2, 2131/6 a stavebním pozemku p. č. 388 v k. ú. Benešov u Semil dle skutečného stavu území.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 1 (1. kolo – před zpracováním Zprávy), kdy na základě stanoviska pořizovatele a vyjádření dotčených orgánů vyplynulo, že do plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie budou zapracovány ty části pozemků, na kterých se nachází stavba malé vodní elektrárny a technologicky související objekty.

8 Požadavek na posouzení a zapracování stabilizované plochy bydlení na stavebním pozemku p. č. 488 a pozemku p. č. 400/4 v k. ú. Benešov u Semil dle skutečného stavu území.

Požadavky vyplývající z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu na základě předložených návrhů:

9 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vymezení zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkových p. č. 769 a 770 v k. ú. Benešov u Semil.

V případě vymezení plochy stanovení maximální kapacity vymezené zastavitelné plochy na 2 stavby pro bydlení.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 2 (2. kolo).

10 Požadavek na zařazení části p. p. č. 399/4 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ) v rozsahu dle návrhu na změnu.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení části p. p. č. 399/4 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v rozsahu dle zákresu.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na p. p. č. 399/4 v k. ú. Benešov u Semil do zastavěného území.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení části p. p. č. 400/3 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) v rozsahu dle zákresu.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vypuštění stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na p. p. č. 400/3 v k. ú. Benešov u Semil ze zastavěného území.

Požadavky jsou uplatněny na základě podaného návrhu č. 3 (2. kolo). Z návrhu vyplývá narovnání stavu územního plánu se skutečným stavem v území a stavem vedeným v katastru nemovitostí.

11 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení p. p. č. 402 a 453/1 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ).

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 4 (2. kolo).

12 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie (VE) na pozemkových p. č. 2126/1 a 2127/1 v katastrálním území Benešov u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 5 (2. kolo).

13 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení pozemkových p. č. 1777/1 a 1777/2 v k. ú. Benešov u Semil do návrhové plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ).

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 6 části 2 (2. kolo).

14 Požadavek na posouzení vhodnosti a případnou změnu využití pozemkových p. č. 656/2, 656/1, 745, 2591 a 744/2, 714/2 a stavebních p. č. 24, 25, 27 a 28 v katastrálním území Benešov u Semil na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou obytnou se zemědělskou výrobou (BA).

V případě vymezení plochy požadavek na úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou (BA) – úprava odrážky přípustného využití „stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),“ na „stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 10 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)“;

V případě vymezení plochy požadavek na úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou (BA) – doplnění odrážky přípustného využití „ostatní stavby pro zemědělství“;

V případě vymezení plochy požadavek na úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou (BA) – doplnění odrážky přípustného využití „oplocení a ohrazení související se stavbami nebo činnostmi přípustného nebo podmíněně přípustného využití“

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 7 (2. kolo).

15 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení části zastavitelné plochy BV 22/3 v rozsahu pozemkových p. č. 408/2, 409/10, 409/1, 409/2, 409/3 a části 2506 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy bydlení – Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Požadavek na úpravu hranice zastavěného území v souladu s novou hranicí stabilizovaných ploch bydlení.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu skutečného využití daných pozemkových parcel. Tyto pozemky jednoznačně tvoří zahrady řadových rodinných domů a splňují tak definici zastavěných stavebních pozemků dle stavebního zákona.

16 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vypuštění části zastavitelné plochy BV 23/3 v rozsahu pozemkových p. č. 300/1 a 311 v k. ú. Benešov u Semil a její zařazení do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD).

V případě zapracování požadavku snížení kapacity zbývající části zastavitelné plochy na 1 rodinný dům.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu nereálného využití dané zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů. Pořizovatel a určený zastupitel navrhují snížení počtu v každé z lokalit na 1 rodinný dům.

17 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vypuštění části zastavitelné plochy BV 20/7 v rozsahu pozemkových p. č. 276/6, 277/2, 277/1 a 278 a části pozemkové p. č. 276/5 po hranici předchozích parcel v k. ú. Benešov u Semil a její zařazení do vhodné stabilizované plochy nezastavěného území, odpovídající současnému využití.

V případě zapracování požadavku snížení kapacity zbývající části zastavitelné plochy z hlediska maximálního počtu rodinných domů.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu nereálného využití dané zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů. Pořizovatel a určený zastupitel navrhují snížení počtu v každé z lokalit na 1 rodinný dům.

18 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné snížení počtu rodinných domů, které lze umístit v rámci zastavitelné plochy BV 10/5 a BV 3/5.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu velikosti plochy a charakteru okolní zástavby. Pořizovatel a určený zastupitel navrhují snížení počtu v každé z lokalit na 3 rodinné domy.

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a vhodnosti jejich změn

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

19 Požadavek na aktualizaci technické infrastruktury – kanalizační sítě dle zpracovaného projektu Plán odkanalizování obce Benešov u Semil včetně vymezení nových ploch pro čistírny odpadních vod a zrušení těch, které již nebudou dle aktualizace potřeba.

20 Požadavek na vyhodnocení a zapracování nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na pozemku p. č. 127/14 v k. ú. Benešov u Semil do zastavitelných ploch.

21 Požadavek na změnu vedení vodovodního řadu k zastavitelné ploše BA51/1 (veřejně prospěšná stavba T4) po hranici pozemkové parcely 2264 v k. ú. Benešov u Semil, tj. dle návrhu č. 2 na změnu územního plánu.

A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

22 Požadavek na úpravu výčtu návrhových ploch v textové části, u nichž již došlo k využití a k jejich zařazení do ploch stabilizovaných.

23 Požadavek posouzení vhodnosti a případnou úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pořizovatel na základě praktických zkušeností s uplatňováním podmínek využití území stavebním úřadem dospěl k závěru, že by zpracovatelem změny územního plánu mělo dojít k posouzení nastavení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při posouzení by pak měly být zohledněny zejména požadavky vyplývající z novely stavebního zákona uvedený v § 18 odst. 5, tj. „Uvedené stavby … lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Dané návrhy na úpravu podmínek pak vyplývají rovněž z požadavků dotčených orgánů, které požadují stanovení jistého rámce staveb a zařízení, které je třeba ve volné krajině vyloučit. Dále případné skutečnosti vyplývající z praxe (jednoznačnost výkladu, aplikace podmínek využití) či přirozený posun vývoje územního plánování jako takového.

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

Změna č. 1 Územního plánu Benešov u Semil nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.

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

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

24 Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb týkajících se liniové technické infrastruktury.

Požadavek je uplatněn na základě požadavků vyplývajících ze změn stavebního zákona od doby vydání územního plánu.

25 Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability.

Požadavek je uplatněn na základě požadavků vyplývajících ze změn stavebního zákona od doby vydání územního plánu.

26 Požadavek na úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb, jež se týkají návrhu stokové sítě včetně čistíren odpadních vod dle nového projektu obce Benešov u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

27 Požadavek na doplnění textová části údaje v čí prospěch je předkupní právo uplatněno.

Požadavek je uplatněn na základě požadavků vyplývajících ze změn stavebního zákona od doby vydání územního plánu.

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

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil není stanoven 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

Změna č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to ve čtyřech vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,

- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,

- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny kapitoly dle aktuálně platných právních předpisů, přičemž pořadí kapitol musí být dodrženo. Pokud daná kapitola nebude v rámci změny nijak upravována, bude doplněna o text: „Kapitola není měněna Změnou č. 1 Územního plánu Benešov u Semil.“, nebo textem obdobného významu.

Textová část změny územního plánu bude zpracována obdobnou formou jako novela právního předpisu, tj. bude uveden odkaz na umístění textu s výroky: ruší se, doplňuje se, nahrazuje se, vkládá se …, v případě nahrazování převážné části textu dané kapitoly je možné nahradit celou kapitolu novým textem.

Grafická část změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat uvedené výkresy, pokud budou měněny, v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Benešov u Semil), přičemž budou s vydaným Územním plánem Benešov u Semil v právním stavu vzhledově korespondovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

- obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

- obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

- výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu zapracovaných změn s aktuálním zněním politiky územního rozvoje a zásadami územního rozvoje.
- vyhodnocení splnění požadavků zadání. V rámci kapitoly bude uvedeno
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 43 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- srovnávací (rozdílový) text obsahující původní textovou část vydávané části územního plánu se zobrazením vypouštěného a doplňovaného textu.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Benešov u Semil), přičemž budou s vydaným Územním plánem Benešov u Semil v právním stavu vzhledově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel na základě výše uvedených požadavků nepředpokládá potřebu posouzení dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Požadavky na změnu dokumentace Územního plánu Benešov u Semil jsou dílčími úpravami, které nemění koncepci územního plánu, tj.: zejména převedení využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, navazující změny hranic zastavěného území, vypuštění několika zastavitelných ploch, vymezení plochy pro

bydlení, plochy smíšeně obytné se zemědělskou výrobou, úprava rozsahu několika ploch v zastavěném území dle skutečného využití, aktualizaci kanalizace dle aktualizovaného Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, úprava návrhu vedení vodovodního řadu, rozšíření plochy stávající malé vodní elektrárny a úpravu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Na území obce Benešov u Semil se nenachází žádné zvláště chráněné území ani jejich ochranné pásmo. Územím protéká Jizera, která je evropsky významnou lokalitou – Údolí Jizery a Kamenice. Jediný záměr, který se nachází v návaznosti na EVL je požadavek na rozšíření plochy **stávající** malé vodní elektrárny, samotná plocha MVE je však mimo vymezený koridor EVL. Jelikož se požadavek netýká umístění objektů do vodního toku a tedy nejde o nový odběr vody z vodního toku, ale úpravu stávající strojovny MVE a jejího zázemí, lze dle názoru pořizovatele vyloučit nový vliv na soustavu Natura 2000, než ten který v území existuje dnes. Z daného důvodu nespatřujeme důvod po posouzení záměru na soustavu Natura 2000, neboť z hlediska ochrany vodního toku a tedy živočichů ve vodním toku (předmět ochrany Natura 2000) nedojde v území k žádné změně.

Nejbližší ptačí oblastí jsou pak Krkonoše, z daného hlediska nelze předpokládat jejich ovlivnění.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil schválilo Zastupitelstvo obce Benešov u Semil usnesením č. ..... ze dne .....

Dalibor Lampa
starosta obce

Radek Nesvadba
místostarosta obce