

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘÍBRO

Pořizovatel: Městský úřad Stříbro
Odbor výstavby a územního plánování

Datum: prosinec 2015

Kompetence

<u>Obec:</u>	Město Stříbro 349 01 Stříbro IČ: 00260177
<u>Pořizovatel ÚP:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 63 349 00 Stříbro
<u>Projektant ÚP:</u>	AF-CITYPLAN s.r.o. Magistrů 1275/13 140 00 Praha 4 IČ: 47307218
<u>Název:</u>	Změna č. 1 Územního plánu Stříbro
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	prosinec 2015

Obsah zadání Změny č. 1 Územního plánu Stříbro

- 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..... 4
- B)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... 5
- C)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....5
- 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..... 5
- E)** Případný požadavek na zpracování variant řešení..... 5
- F)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... 5
- G)** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... 6

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

ÚVOD

Zastupitelstvo města Stříbra rozhodlo na svém zasedání konaném dne 19.11.2015 o pořízení Změny č.1 Územního plánu Stříbro.

Důvodem pořízení změny územního plánu je investiční záměr společnosti Lidl ČR v.o.s výstavby nové prodejny.

Zastupitelstvo města Stříbra na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále je „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny 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

Důvodem pro pořízení této změny je záměr společnosti Lidl Česká Republika v.o.s. na výstavbu nové prodejny v městě Stříbře. Společnost žádá o umožnění expanze komerčních ploch. Plochy jsou dle platného územního plánu určeny jako „Plochy smíšené městské“, konkrétní označení STR-SM-12. V těchto plochách je přípustné umísťovat provozovny prodejen s prodejní plochou do 800 m². Dle dokumentace společnosti LIDL je předpoklad 1500 m² prodejních ploch.

Změnou č. 1 Územního plánu Stříbro bude plocha STR-SM-12 převedena z plochy smíšené městské do plochy s funkcí OK (občanská vybavenost komerčního charakteru) a limit využití maloobchodního zařízení do 800 m² obytných ploch bude změněn na 1500 m².

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 a Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 a ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které nabyly účinnosti dne 17. 10.2008 a Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které dne 10.3.2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č. 437/14 Zastupitelstvo Plzeňského kraje nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Stříbro žádné zvláštní požadavky.

Změna č. 1 Územního plánu Stříbro stanoví podmínky pro využití navrhované plochy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce vydaného územního plánu. Plocha bude řešena s ohledem a v návaznosti na zastavitelné plochy, vymezené platným územním plánem. Bude dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 1 Územního plánu Stříbro bude respektovat a ochraňovat urbanistické a přírodní hodnoty správního území. Změna č. 1 Územního plánu Stříbro nepředpokládá nový zábor ZPF.

Změnou č. 1 Územního plánu Stříbro nebude měněna koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv ve Změně č.1 Územního plánu Stříbro.

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

Ve změně č.1 Územního plánu Stříbro se nevynezuji požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

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

Na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být prověřena územní studií ani regulačním plánem.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti řešení ÚP se nepředpokládá nutnost zpracovat variantní řešení změny územního plánu.

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

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah návrhu změny č.1 ÚP včetně jeho odůvodnění bude zpracován přiměřeně k rozsahu změny dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 v tomto rozsahu:

- I. Textová část – výrok změny územního plánu
- II. Grafická část změny územního plánu v rozsahu změny (korespondující se stávajícím ÚP)
 - 1. Hlavní výkres Stříbro 1 : 5 000

Všechny výkresy grafické části změny územního plánu budou zpracovány na podkladě katastrálních map.

Odůvodnění změny ÚP

- I. Textová část odůvodnění změny územního plánu včetně srovnávacího textu
- II. Grafická část odůvodnění změny územního plánu
 - 1. Koordinační výkres 1 : 10 000

Návrh Změny č.1 ÚP Stříbro bude vypracován v počtech vyhotovení:

- návrh ÚP - pro společné jednání ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě včetně digitální podoby ve formátu .pdf
- návrh ÚP – úprava před veřejným projednáním – 2 vyhotovení v tištěné podobě včetně digitální podoby ve formátu .pdf
- změna ÚP pro vydání – 3 vyhotovení v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu .pdf.

- Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a také na veřejném projednání upraveného návrhu Změny č.1 Územního plánu Stříbro.

- V souladu s požadavky stavebního zákona a ve smyslu metodického sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k problematice uvedení srovnávacího textu s vyznačením změn jakou součástí odůvodnění změny ÚP, bude po zpracování změny č. 1 ÚP Stříbro zpracován také právní stav. V metodickém sdělení zmiňovaný srovnávací text s vyznačením změn bude součástí dokumentace pro společné jednání.

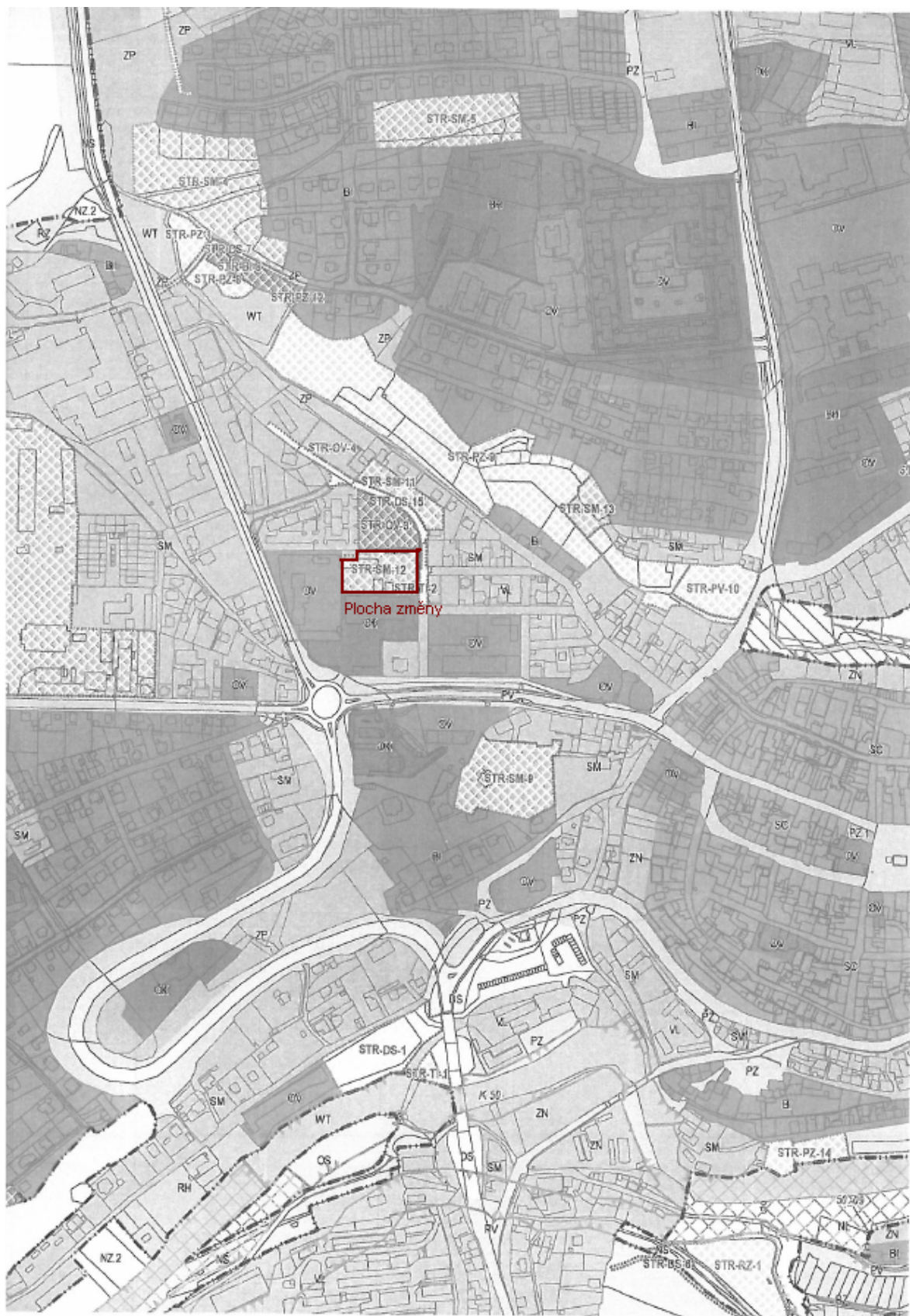
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Na území města Stříbra nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Vyhodnocení vlivů Změny č.1 Územního plánu Stříbro na udržitelný rozvoj území se vzhledem k jejímu obsahu nepředpokládá.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení koncepce ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území včetně posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí jako samostatná dokumentace ve smyslu zákona č. 350/2012 Sb.

Změna č. 1 ÚP Stříbro



Schválilo:

Zastupitelstvo města Stříbra dle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne:

Číslo usnesení:

Starosta obce: Bc. Karel Lukeš

Místostarosta obce: Martin Záhoř