

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZHOŘ



Pořizovatel: Městský úřad Stříbro
Odbor výstavby a územního plánování

Datum: červenec 2016

Kompetence

<u>Obec:</u>	Obec Zhoř 349 01 Stříbro IČ: 00573655
<u>Pořizovatel ÚP:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 63 349 00 Stříbro
<u>Projektant ÚP:</u>	bude vybrán
<u>Název:</u>	Změna č. 1 Územního plánu Zhoř
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	červenec 2016

Obsah zadání Změny č. 1 Územního plánu Zhoř

- 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 obce Zhoř rozhodlo na svém zasedání konaném dne 28.06.2016 usnesením č. 03-06-16/4 o pořízení Změny č.1 Územního plánu Zhoř. Obec Zhoř má platný územní plán, který byl vydán dne 19.8.2014 a nabyl účinnosti dne 17.9.2014.

Zastupitelem určeným ke spolupráci při pořizování změny Územního plánu Zhoř je starosta obce pan Karel Starý.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zhoř je investiční záměr Farmy Racov s.r.o., Racov 58, 348 02 Staré Sedlo. Farma Racov s.r.o. navrhuje na plochách bývalého kravína v obci Zhoř návrat k původnímu využití – zřízení porodny skotu s nezbytným zázemím. Předpokládaná kapacita kravína ve Zhoři je max. 250 ks skotu.

Zastupitelstvo obce Zhoř 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

Prověřit, posoudit a vyhodnotit požadavek firmy Farma Racov s.r.o., Racov 58, 348 02 Staré Sedlo na změnu využití p.p.č. 1408/2 a st.p.č. 62 v k.ú. Zhoř u Stříbra, která jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemky byly původně užívány jako kravín a manipulační plochy včetně jímek a silážních jam. Záměrem ke změně územního plánu je návrat k původnímu využití – zřízení porodny skotu s nezbytným zázemím. V současné době jsou pozemky zařazeny v Územním plánu Zhoř jako **VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná práce**, kde není přípustný chov hospodářského zvířectva.

V Územním plánu Zhoř se p.p.č. 1408/2 a st.p.č. 62 v k.ú. Zhoř u Stříbra nachází v **ploše přestavby P1. P1** – Plocha výroby a skladování jako přestavba bývalého zemědělského areálu v severní části obce, 1,54 ha.

Územní plán Zhoř v ploše výroby a skladování (VD) nepřipouští chov hospodářského zvířectva, proto Změnou č. 1 Územního plánu Zhoř bude změněn regulativ VD s přípustným využitím – zařízení zemědělské výroby s chovem hospodářského zvířectva.

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 - právní stav ze dne 15.4.2015 vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Zhoř nové požadavky.

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

Změnou č. 1 Územního plánu Zhoř 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 Zhoř.

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

Změna územního plánu nepožaduje změny schválených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

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

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

- návrh ÚP - pro společné jednání ve 3 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.

- Textová část bude opatřena 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 Zhoř.
- 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 Zhoř zpracován také právní stav.

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.

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.

Příloha:

