

**NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

KASEJOVICE

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
zastoupený Bc. Jaroslavem Samkem, vedoucím odboru

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Kasejovice

Datum: červenec 2017

Obsah zadání změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Kasejovice

Základní údaje obce

- 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, tj. na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny
- 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 změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují:

- 1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- 2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- 3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
- 4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)

Základní údaje obce

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Zadavatel: Město Kasejovice
Rozloha správního území: 3437 ha
Počet obyvatel: 1300
Dotčené území: k. ú. Polánka u Kasejovic
Kontaktní obce: v okrese Plzeň-jih, ORP Nepomuk, obce Čmelíny (vč. m.č. Víška), Čížkov Mladý Smolivec (m.č. Budislavice, Liškov, Měřcín a Mladý Smolivec), Mileč (m.č. Bezděkovec), Mohelnice, Nezdřev, Oselce (m.č. Nová Ves Kotouň), a Hradiště (vč. m.č. Bezděkov a Záhorčičky), Životice (vč. m.č. a v Jihočeském kraji, okrese Strakonice obec Lnáře (vč. m.č. Zahorčice) a obec Předmíř (vč. m.č. Zámlyní).
Vydání územního plánu: 2014
Fáze ÚPD: Návrh zadání změny č. 1 ÚP Kasejovice
Zpracovatel změny č.1 ÚP: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň, ČKA č. 00186

Závazná dokumentace a podkladové dokumenty

Změna č.1 ÚP Kasejovice bude vycházet z následujících dokumentů:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015(dále jen „Aktualizace PÚR ČR“)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 1.4.2014 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“)
- Platný Územní plán Kasejovice
- Územně analytické podklady ORP Nepomuk ve znění aktualizace č. 4 z roku 2016

Požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Kasejovice

Pro správní území města Kasejovice je vydán Územní plán Kasejovice Zastupitelstvem města Kasejovice formou Opatření obecné povahy č. 1/2014 ze dne 12.9.2014, usnesením č. 201/2014, s nabytím účinnosti dne 27.9.2014.

Zastupitelstvo města Kasejovice dne 8.6.2017, usnesením č. 84/2017 schválilo pořizování změny č.1 ÚP Kasejovice.

Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Kasejovice je na základě návrhu na pořízení změny Městský úřad Nepomuk, úřad územního plánování, příslušný ve smyslu § 6 odst.1 písm.c) stavebního zákona.

Projektantem změny č.1 ÚP Kasejovice byl schválen Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň, IČ 12466301.

Návrh na pořízení změny č.1 ÚP Kasejovice se týká této lokality:

pozemek č.parc. 703/2 v k.ú. Polánka u Kasejovic

- změna z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu pro bydlení

Pořizovatel na základě předloženého návrhu na pořízení změny posoudil vymezení nové zastavitelné plochy dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, které stanovuje, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

- V ÚP Kasejovice jsou v místní části Polánka u Kasejovic vymezeny dvě zastavitelné plochy pro bydlení označené Po 1a, 1b - SV smíšené obytné venkovské s možností zastavění pro dva max. tři rodinné domy, plochy jsou dosud nevyužité.
- Nově navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení na pozemku č.parc. 703/2 v k.ú. Polánka u Kasejovic se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území, plocha bude prověřena na základě reálného požadavku vlastníka pozemku a jeho potřeb pro bydlení pro stavbu rodinného domu. Na základě schválené změny ÚP Kasejovice bude plocha bezprostředně využita.
- Předpoklady rozvoje území a vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, které byly stanoveny ve stávajícím ÚP Kasejovice zůstanou zachovány.
- Požadavek na vymezení jedné zastavitelné plochy pro bydlení je slučitelný s ÚP Kasejovice, odpovídá požadavkům na rozvoj sídla.

Zastupitelstvo města na základě zmocnění, uvedeného v §47 odst.5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stanoví v souladu s §47 odst.1 stavebního zákona a §11 odst.2 a 3 a přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdější vyhlášky č. 458/2012 Sb., tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č.1 ÚP Kasejovice:

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 urbanistickou koncepci - plošné a prostorové uspořádání území, na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Kasejovice

- prověří vymezení zastavitelné plochy pro bydlení - smíšené obytné venkovské
- stanoví podmínky pro využití nově navrhované plochy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce schváleného ÚP Kasejovice
- aktualizuje hranice zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- prověří napojení zastavitelné plochy na technickou a dopravní infrastrukturu

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- stanoví podmínky pro využití navrhované ploch tak, aby byly zachovány přírodní hodnoty území a zachována koncepce uspořádání krajiny schváleného ÚP Kasejovice

a.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Změna č. 1 ÚP Kasejovice musí respektovat obecné požadavky stanovené v Aktualizaci PÚR ČR.

Dle Aktualizace PÚR ČR vede přes správní území města Kasejovice koridor veřejné dopravní infrastruktury označený:

- S13 - Koridor kapacitní silnice (Plzeň) – D5 – Nepomuk - Blatná - Písek -Vodňany - Č. Budějovice

a.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky Aktualizace ZÚR PK byly v ÚP Kasejovice zohledněny a zpřesněny.

Dále pro ÚP Kasejovice vyplývají obecné požadavky na řešení území, které je nutno respektovat.

Vzhledem k rozsahu změny nebudou širší vztahy v území dotčeny.

a.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů

Problémy týkající se změny č. 1 ÚP Kasejovice určené k řešení v Územně analytických podkladech ORP Nepomuk ve znění aktualizace 2016 (dále jen „ ÚAP“) nejsou uplatněny.

Pro rozsah změny č.1 ÚP Kasejovice z ÚAP vyplývá především respektovat limity využití území.

a.4) Další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)

Požadavky budou případně doplněny na základě projednání návrhu zadání.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Kasejovice prověří případné vymezení veřejně prospěšných staveb.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení není požadováno.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Kasejovice, vč. obsahu a rozsahu, bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Při zpracování změny č. 1 ÚP Kasejovice je nutno v použité terminologii vycházet z původního ÚP, s důrazem na přesné dodržování názvosloví jednotlivých funkčních ploch. Při vymezování dalších ploch je nutno vycházet z aktuálního znění prováděcí vyhlášky.

Návrh změny ÚP bude zpracován jako opatření obecné povahy v souladu s metodickým pokynem MMR o zpracování formou opatření obecné povahy.

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

Změna č. 1 ÚP Kasejovice bude obsahovat:

- A. Textová část – výrok změny územního plánu
- B. Grafická část v rozsahu změny (výkresy budou zpracovány nad katastrální mapou a budou obsahovat zobrazení hranic pozemků), lze řešit i jako výřezy řešeného území, bude obsahovat výkresy
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Odůvodnění změny ÚP

- A. Textová část a srovnávací text
- B. Grafická část v rozsahu změny
 - Koordinační výkres 1: 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000

Požadované počty vyhotovení návrhu

- a) schéma vyznačených změn pro zadání změny č.1 - elektronicky, formát pdf
- b) návrh změny č.1 ÚP pro společné jednání 3 pare v tištěné podobě + v elektronické podobě na CD
- c) návrh změny č.1 ÚP pro veřejné projednání 2 pare v tištěné podobě + v elektronické podobě na CD
- e) pro vydání změny č.1 ÚP formou opatření obecné povahy čistopis 4 pare v tištěné podobě + v elektronické podobě na CD
- f) Po vydání změny č. 1 ÚP projektant vyhotoví pro město Kasejovice právní stav Územního plánu Kasejovice – výrokovou část a koordinační výkres 4 pare v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF a ve vektorovém formátu (např. DGN, SHP)

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Návrh změny č. 1 ÚP Kasejovice bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které umožňují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce.

Grafická příloha

Vymezení lokality k řešení a předpokládaných záměrů pro změnu č.1 ÚP Kasejovice 1 : 5000