

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OŠELÍN

Pořizovatel: Městský úřad Stříbro
Odbor výstavby a územního plánování

Datum: květen 2017

Kompetence

<u>Obec:</u>	Obec Ošelín 349 01 Stříbro IČ: 00573612
<u>Pořizovatel ÚP:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 63 349 00 Stříbro
<u>Projektant ÚP:</u>	Ing. arch. Alexandra Kasková projekční kancelář, Sokolovská 54 360 05 Karlovy Vary IČ: 16698665 ČKA 00767
<u>Název:</u>	Změna č. 1 Územního plánu Ošelín
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	červen 2017

Obsah zadání Změny č. 1 Územního plánu Ošelín

- 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 Ošelín rozhodlo na svém zasedání konaném dne 28.12.2016 usnesením č. 17/II/4 pořízením Změny č.1 Územního plánu Ošelín. Obec Ošelín 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 Ošelín je starosta obce pan Jiří Šefčík.

Zastupitelstvo obce Ošelín 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

Změna č.1 prověří tyto navrhované změny v území:

- přesun zastavitelné plochy Z40 (BV) v sídle Plezom z II. etapy do I. etapy při zachování rozsahu a funkce plochy Z40,
- přesun obou částí zastavitelné plochy Z30 (BV) v Ošelíně z II. etapy do I. etapy při zachování rozsahu a funkce plochy Z30,
- přesun jihovýchodní části zastavitelné plochy Z10 (BV) v Ošelíně mezi plochou Z9 (PX2) a Z11 (ZV) na p.p.č. 374/1, 374/23 v k.ú. Ošelín z I. etapy do II. etapy při zachování navržené funkce bydlení (BV), bilance přesunu zastavitelných ploch BV z II. etapy do I. etapy a naopak bude vyvážená.

Změna č.1 dále prověří možnost zásahu do registrovaného VKP č. 273/11-43-18 polní remízy, porost nelesní dřevinné zeleně na p.p.č. 38/2, 386/7 v sídle Horní Plezom a prověří možnost na těchto soukromých pozemcích v ZÚ změnit funkci ze zeleně soukromé, vyhrazené (ZS) a vymezit zde novou zastavitelnou plochu specifického bydlení.

Vymezení požadavků na rozvoj území obce je předběžné zahrnuje známé záměry a může být průběhu zpracování návrhu jednání upraveno dle požadavků obce, pořizovatele a výsledků projednání v souvislosti s urbanistickým řešením. V návrhu změny ÚP Ošelín mohou být řešeny i další záměry, které zatím nejsou známé.

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 Ošelín žádné nové požadavky.

Změna č. 1 Územního plánu Ošelín bude respektovat a ochraňovat urbanistické a přírodní hodnoty správního území.

Změna č. 1 Územního plánu Ošelín předpokládá nový zábor ZPF pouze pro novou zastavitelnou plochu specifického bydlení v Horním Plezomu. Nový zábor ZPF však nebude dle společného metodického pokynu MMR a MŽP bilancován, neboť je jedná o zábor ZPF pro bydlení v hranicích ZÚ.

Nepředpokládá se, že by změna č.1 měnila navržené podmínky dostupnosti veřejné infrastruktury dle ÚP, neboť jako zcela nově vymezenou zastavitelnou plochu bude řešit pouze plochu specifického bydlení o rozloze 0,16 ha v Horním Plezomu na místě v ÚP stabilizovaných zahrad.

Ve změně č. 1 ÚP Ošelín bude ve smyslu § 58 odst. 3 aktualizováno zastavěné území obce ke dni zpracování návrhu.

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 Ošelín.

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 změny územního plánu 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 Změny č. 1 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.

Změna č.1 bude zároveň zpracovaná dle metodického pokynu MMR. Grafická část změny bude zpracovaná nad jednotlivými výseky výkresů ÚP při dodržení měřítek jednotlivých výkresů. Textová část odůvodnění změny ÚP bude obsahovat i srovnávací text.

Návrh Změny č.1 ÚP Ošelín 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 Ošelín.

- V souladu s požadavky § 55 odst. 5 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 Ošelín 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 obce Ošelín nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

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