

NÁVRH ZADÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Úněšov

Pořizovatel:

Městský úřad Nýřany
odbor územního plánování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Úněšov

Červen 2017

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

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

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

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

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 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo obce Úněšov schválilo dne 6.4.2017 svým usnesením č. II/2017 pořízení změny č.1 územního plánu obce podle § 44 písm. d) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o pořízení změny byla pořizovateli doručena 24.4.2017

Podklady pro vypracování zadání změny č. 1 ÚP Úněšov:

- Územní plán Úněšov (nabytí účinnosti 28.12.2009)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (nabytí účinnosti 17.10.2008) včetně jejich Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti 1.4.2014)
- Politika územního rozvoje České republiky (nabytí účinnosti 20.7.2009) včetně její Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti 22.4.2015)
- Územně analytické podklady ORP Nýřany

Řešeným územím je správní území obce Úněšov.

Návrh zadání:

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

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

Předmětem změny č. 1 ÚP je změna funkčních ploch:

- a) změna funkčního využití pozemku p. č. 40/1, k. ú. Štipoklasy u Číhané z plochy lesní na plochu bydlení venkovské
- b) změna funkčního využití pozemků p. č. 591/12, 591/11 a část 591/1 k. ú. Úněšov z plochy zemědělské na plochu výroby a skladování

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách

je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změna bude řešena tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území. Plochy k záboru ZPF budou podrobně zdůvodněny.

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro změnu č.1 ÚP žádné zvláštní požadavky.

Ze zásad územního rozvoje Plzeňského kraje – biokoridor regionální RK 1055, přírodní park Manětínská.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnu č.1 ÚP zvláštní požadavky.

Podkladem pro zadání změny č. 1 ÚP byl zastupitelstvem obce schválený podnět společnosti, která má vlastnická práva k pozemkům v obci.

Není vyloučené zapracovat další požadavky na rozvoj území, pokud nebudou v rozporu s podmínkami stavebního zákona a prioritami a úkoly územního plánu stanovených v PÚR ČR a ZÚR PK.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv.

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

S ohledem na rozsah a charakter změn se nepředpokládá vymezení ploch 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

Vzhledem k velikosti a charakteru změny se nepředpokládá prověření řešeného území regulačním plánem ani územní studií.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant se nepředpokládá.

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

Návrh změny č. 1 ÚP bude zpracován jako opatření obecné povahy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v rozsahu přiměřeném k charakteru navržené změny č. 1 ÚP podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

Textová část:

- Rozsah textové části návrhu ÚP a odůvodnění bude zpracován v přiměřeném rozsahu s ohledem na charakter změny č. 1 ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres
- Koordinační výkres
- Vyhodnocení ZPF

Měřítko výkresů bude v souladu s výkresy stávající ÚPD

Změna č. 1 ÚP Úněšov bude vypracována v počtech vyhotovení:

- návrh změny ÚP – 2 vyhotovení včetně digitální podoby
- návrh změny ÚP – úprava před řízením – 2 vyhotovení
- Změna č. 1 ÚP Úněšov – 4 vyhotovení

Po vydání Změny č. 1 územního plánu Úněšov bude vypracován územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny v souladu s § 55, odst. 5 stavebního zákona.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Úněšov na udržitelný rozvoj území bude pořízeno v případě požadavku krajského úřadu nebo na základě požadavku dotčených orgánů.

Příloha:

Snímek KN s označenými parcelami změn

