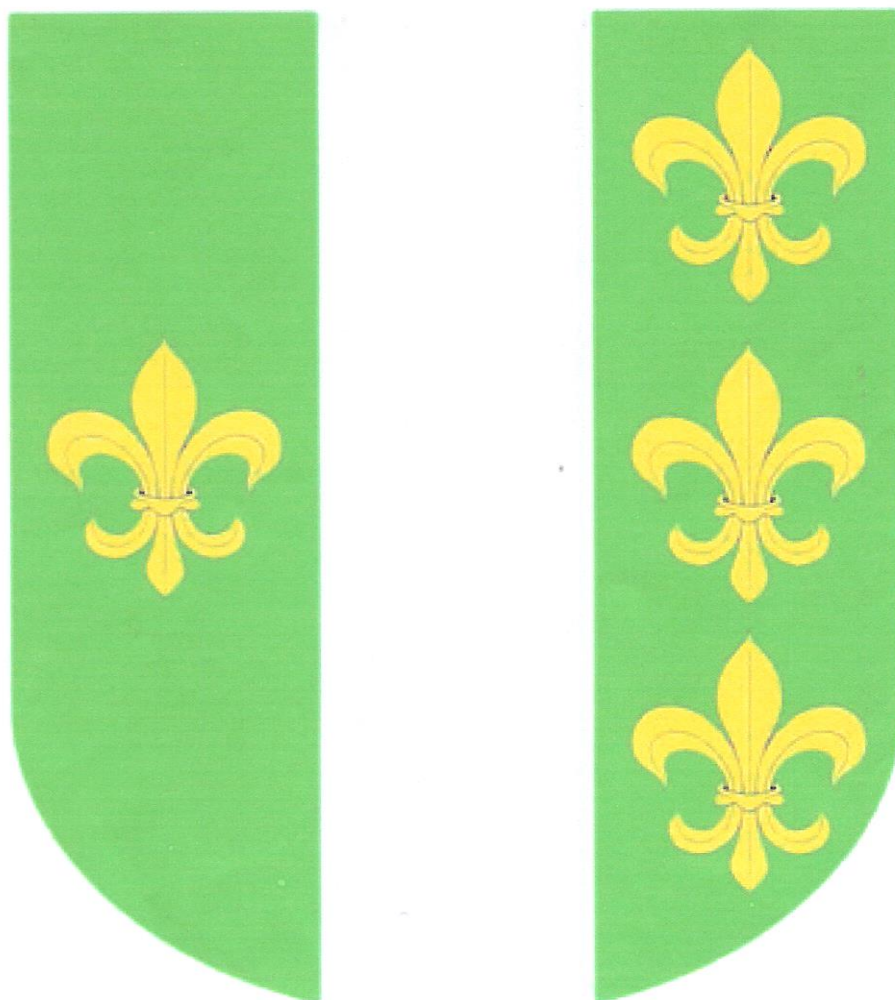


NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BENEŠOVICE



Pořizovatel: Městský úřad Stříbro
Odbor výstavby a územního plánování

Datum: září 2016

Kompetence

<u>Obec:</u>	Obec Benešovice 349 01 Stříbro IČ: 00869066
<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 Benešovice
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	září 2016

Obsah zadání Změny č. 1 Územního plánu Benešovice

- 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 Benešovice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 22.06.2016 usnesením č. 28/2 pořízení Změny č.1 Územního plánu Benešovice. Obec Benešovice 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 Benešovice je starosta obce pan Miroslav Janča.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Benešovice je záměr pí. Ilony Navrátilové, bytem U družstva Repo 1, 140 00 Praha 4, která navrhuje na p.p.č. 2295/1 a p.p.č. 1659/11 v k.ú. Benešovice využít k rekreačním účelům. Pozemky jsou ve vlastnictví žadatelky.

Zastupitelstvo obce Benešovice 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

Provéřit, posoudit a vyhodnotit požadavek paní Ilony Navrátilové, bytem U družstva Repo 1, 140 00 Praha 4, která navrhuje na p.p.č. 2295/1 a p.p.č. 1659/11 v k.ú. Benešovice využít k rekreačním účelům. Pozemky jsou ve vlastnictví žadatelky. Dle informace uvedené v žádosti byly pozemky využívány pro letní pobyt dětí, v současné době pozemky nejsou žádným způsobem využívány.

V platném Územním plánu Benešovice jsou pozemky zařazeny jako **NZ - plochy zemědělské** (p.p.č. 2295/1 v k.ú. Benešovice) a **NSzp – plochy smíšeného nezastavěného území – zemědělské využití přírodní** (p.p.č. 1659/11 v k.ú. Benešovice). Změnou č. 1 ÚP Benešovice by uvedené pozemky byly zahrnuty do plochy **RI – plochy rekreace individuální**. Pozemky navazují na chatovou kolonii u Výrovského potoka.

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 Benešovice 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 Benešovice žádné nové požadavky.

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

Změna č. 1 Územního plánu Zhoř předpokládá nový zábor ZPF.

Změna č. 1 Územního plánu Benešovice klade požadavek na zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury v souvislosti s novou zastavitelnou plochou.

Ve změně č. 1 ÚP Benešovice 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 Benešovice.

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. | <u>Textová část</u> – výrok změny územního plánu | |
| | <u>Grafická část</u> - Hlavní výkres | 1:5000 |
| | Výkres veřejné infrastruktury | 1:5000 |

II. Odůvodnění změny ÚP

Textová část – odůvodnění změny územního plánu včetně srovnávacího textu

Grafická část - Koordinační výkres, 1:5000

Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000

Návrh Změny č.1 ÚP Benešovice 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.

- 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 Benešovice.

- 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 Benešovice 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 Benešovice 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:

