

# **NÁVRH ZADÁNÍ**

## **Změna č. 1 územního plánu Zahrádka**

Pořizovatel:

Městský úřad Nýřany  
odbor územního plánování

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Zahrádka

Listopad 2016

## **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 Zahrádka schválilo dne 27.9.2016 svým usnesením č. VIII/2016 pořízení změny č.1 územního plánu obce podle § 44 písm. c) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o pořízení změny byla pořizovateli doručena 11.10.2016.

Podklady pro vypracování zadání změny č. 1 ÚP Zahrádka:

- Územní plán Zahrádka (nabytí účinnosti 22.1.2015)
- 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 Zahrádka.

### **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 pozemků p. č. 383/1, 384/1, 1148, 384/3, k. ú. Hůrky u Zahrádky z ploch zemědělských na plochy těžby nerostů
- b) změna funkčního využití pozemku p. č. 95/9, k. ú. Mostice z plochy lesní na plochu těžby nerostů.

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, ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ani z územně analytických podkladů nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP žádné zvláštní požadavky. Podkladem pro zadání změny č. 1 ÚP byl zastupitelstvem obce schválený podnět společnosti, která má vlastnická práva k pozemkům v obci.

**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 Zahrádka 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 Zahrádka – 4 vyhotovení

Po vydání Změny č. 1 územního plánu Zahrádka bude vypracován územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny v souladu s § 55, odst. 4 stavebního zákona.

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

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

Zpracovala:

Mgr. Iveta Krejčí

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň

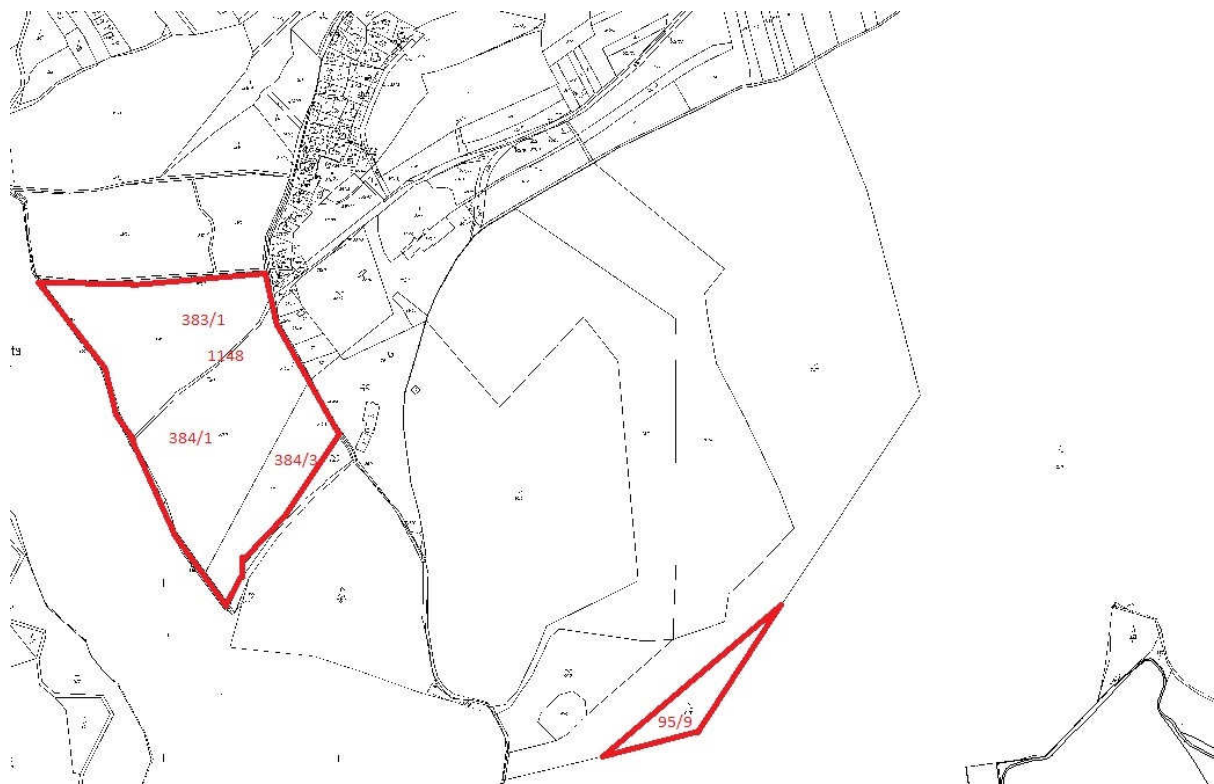
Americká 39, 304 66 Plzeň

odbor územního plánování

Příloha:

1. Snímek KN s označenými parcelami změn
2. Snímek KN + ortofoto

1. Snímek KN s označenými parcelami změn



2. Snímek KN + ortofoto

