

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

Pořizovatel: Městský úřad Stříbro  
Odbor výstavby a územního plánování

Datum: září 2018

## **Kompetence**

---

<u>Obec:</u>	Obec Skapce 349 01 Stříbro IČ: 00868833
<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 Skapce
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	září 2018

### Obsah zadání Změny č. 1 Územního plánu Skapce

- 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 Skapce rozhodlo na svém zasedání konaném dne 07.12.2018 usnesením č. 2016/120703 o pořízení Změny č.1 Územního plánu Skapce. Obec Skapce má platný územní plán, který byl vydán dne 28.9.2008 a nabyl účinnosti dne 13.10.2008.

Zastupitelem určeným ke spolupráci při pořizování změny Územního plánu Skapce je starosta obce pan Marian Mečár..

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Skapce je záměr fyzické osoby na p.p.č. 63/4 v k.ú. Skapce umístit a postavit rodinný dům.

Zastupitelstvo obce Skapce 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 fyzické osoby, která navrhuje na p.p.č. 63/4 v k.ú. Skapce využít ke stavbě rodinného domu s přístupem přes a p.p.č. 59/7 v k.ú. Skapce. V současné době jsou pozemky využívány jako zahrady.

V platném Územním plánu Skapce se p.p.č. 63/4 a p.p.č. 59/7 v k.ú. Skapce nachází v nezastavěném území s funkcí **ploch smíšené nezastavěného území zemědělské NSzv**. Změnou č. 1 ÚP Skapce by uvedené pozemky byly zahrnuty do plochy **BV – bydlení individuální venkovského typu**. Pozemky navazují na současně zastavěné území obce.

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 Skapce 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 Skapce nové požadavky.

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

Změna č. 1 Územního plánu Skapce předpokládá nový zábor ZPF. Na pozemku neprobíhá obhospodařování půdy.

Změnou č. 1 Územního plánu Skapce nebude měněna koncepce uspořádání krajiny.

**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 Skapce.

**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  | 1:5 000 |
|     | Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury                                 | 1:5 000 |
| II. | Odůvodnění změny ÚP   |         |
|     | <u>Textová část</u> – odůvodnění změny územního plánu včetně srovnávacího textu |         |
|     | <u>Grafická část</u> - Koordinační výkres – detail obce Skapce                  | 1: 2880 |
|     | Výkres předpokládaných záborů PF – detail obce Skapce                           | 1 :2880 |

+ další výkresy dle projektanta.

**Návrh Změny č.1 ÚP Skapce 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 a ve formátu .shp
  
- 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 Skapce.
- 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 Skapce zpracováno také úplné znění.
- Ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona bude změna a úplné znění opatřené záznamem o účinnosti poskytnut stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

**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 Stříbra 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.