

Požadavky na obsah změny č.1 ÚP Zahořany - pro zkrácený postup pořízení

A. Identifikace navrhovatele:

Obec Zahořany, Zahořany čp. 7, 344 01 Domažlice

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování, náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice,
Ing. Ivana Sladká, vedoucí odboru výstavby a územního plánování

B. Důvody pro pořízení změny:

Změna funkčního využití stávajících zastavěných ploch (pozemky se stavbami) v zastavěném území obce Bořice a Zahořany.

Zastupitelstvo obce Zahořany **schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Zahořany z vlastního podnětu** usnesením č.533 ze dne 18.7.2018.

Na tento krok navazuje zkrácený postup pořízení změny č.1 ÚP Zahořany. Zkrácený postup se použije, poněvadž tato změna ÚP nevyžaduje zpracování variant řešení (za variantu řešení se nepovažuje současný stav).

C. Návrh obsahu změny:

Z1. Změna funkčního využití **stavební parcely č.76 v k.ú. Zahořany** v zastavěném území obce a to z plochy bydlení – venkovské (BV) do plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV). Po demolici rodinného domu obec využije tento pozemek pro novostavbu občanské vybavenosti – sklad pro veřejná zařízení obce.

Z2. Změna funkčního využití **pozemkové parcely č. 476/15, 476/16, 476/17 a stavení parcely č.9/3 se stavbou čp.6 v k.ú. Bořice u Domažlic** v zastavěném území obce a to z plochy bydlení – venkovské (BV) do plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK). Řešené pozemky v centru obce Bořice s objektem občanského vybavení (dříve prodejna potravin a hasičská zbrojnice) budou využívány pro provozování soukromé pekárny a cukrárny.

Z3. Změnou č.1 dojde k částečné úpravě prvků ÚSES, které byly v původním ÚP Zahořany v některých místech vymezeny ve zdvojených trasách. Úpravou bude prověřena jejich funkčnost a stabilita v řešeném území. **NENÍ ZAKRESLEO V GRAFICKÉ PŘÍLOZE.**

Změna nebude vymezovat nové zastavitelné plochy, bude projednána pouze úprava stávajících funkčních ploch. Návrh změny nemusí obsahovat „Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“ podle **§ 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Bude dodržen obsah a struktura územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Změna č.1 ÚP bude zpracována digitálně v měřítku katastrální mapy.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN, DXF či DWG. Textová část bude odevzdána ve formátu pdf a otevřeném výměnném formátu (např. doc, docx, odt apod.). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců či atributů (použité číselníky)

Návrh změny č. 1 ÚP bude (úřad územního plánování Domažlice) pro účely veřejného projednání předán pořizovateli v **jednom** tištěném vyhotovení a současně vždy ve **formátu .PDF.**

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán v dalším **jednom** vyhotovení.

Po vydání změny č.1 ÚP Zahořany bude dodáno **úplné znění ÚP Zahořany** tomto rozsahu:

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
- odůvodnění územního plánu – pouze koordinační výkres ÚP Zahořany v úplném znění po vydání změny č.1 Územního plánu Zahořany
- úplné znění po změně č.1 ÚP Zahořany bude dodáno ve **3 výtiscích** (obec, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, krajský úřad Plzeňského kraje).

Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu změny č.1 a úplné znění po změně č.1 ÚP Zahořany včetně vektorových dat.

D. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k navrhovanému obsahu změny ÚP, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na EVL nebo ptačí oblast:

Bude doplněno:

E. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny ÚP, ve kterém uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů životní prostředí:

1. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje – odbor životního prostředí, čj.:

Bude doplněno:

Krajský úřad jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí požadavek na vyhodnocení vlivů pro pořízení změny ÚP Zahořany (dále jen „SEA vyhodnocení“).

F. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚP, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění ÚP po jeho změně:

Obec uzavře s navrhovatelem smlouvu o uhrazení nákladů na pořízení změny č.1 ÚP Zahořany (např. refundací – proplacení / vrácení zaplacené částky).

Náklady na pořízení změny budou rozděleny podílem mezi jednotlivé žadatele. Úhrada nákladů bude jednotlivými žadatelem provedena nejpozději před vydáním Změny č.1 ÚP Zahořany.

Zpracoval: Bc. Jiří Pivoňka, DiS.

Datum: 28.8. 2018