

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Semtěš

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Semtěš je zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Čáslav
odbor výstavby a regionálního rozvoje
Nám. Jana Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

Určený zastupitel: Jaroslav Klíma

Datum zpracování: prosinec 2016

Řešené území: katastrální území: Semtěš u Bílého Podolí

Schváleno zastupitelstvem obce Semtěš podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

ÚVOD

Obec Semtěš má územní plán Semtěš, které vydalo zastupitelstvo obce Semtěš a nabyl účinnosti dne 16.10.2012.

Pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Semtěš schválilo zastupitelstvo obce Semtěš usnesením č. 3 dne 7.11.2016.

Důvodem pro pořízení této změny je požadavek na změnu funkčního využití některých pozemků.

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ:

1. 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 .
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
4. 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. Případný požadavek na zpracování variant řešení.
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

1) 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.

Změna č. 1 ÚP Semtěš je drobnou dílčí změnou v podobě změny funkčního využití na základě požadavku ze strany občanů obce.

Změna ÚP prověří následující požadavky:

A/ prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 748 a části pozemku p.č. 751/1 v k.ú. Semtěš u Bílého Podolí z plochy zemědělské – sady (speciální) na plochu bydlení venkovského charakteru. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je přístupná z místní komunikace. Napojení na inženýrské sítě je možné.

B/ prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 404/1 v katastrálním území: Semtěš u Bílého Podolí (část zastavitelné plochy Z7) z navrhované plochy bydlení venkovského charakteru na plochu zeleně zahrad.

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným územním plánem Semtěš bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla.

Z 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR nejsou pro toto území žádné požadavky.

Z územně analytických podkladů ORP Čáslav nevyplývají pro toto území žádné požadavky.

Z 1. aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro toto území žádné požadavky.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Stávající urbanistická koncepce stanovená územním plánem Semtěš bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla. Rozsah změn je minimální.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

Změnou územního plánu nedojde ke změně koncepce dopravy a technické infrastruktury.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Navržená koncepce uspořádání krajiny se změnou územního plánu nebude měnit

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

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

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

Změnou územního plánu není požadováno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

4) 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 a o parcelaci.

Nebudou vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo prověření změny využití územní studií. Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Nejsou žádné požadavky na zpracování variant.

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. 1 ÚP Semtěš bude zpracována v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh změny č. 1 ÚP Semtěš bude vypracován a předán v tištěné podobě:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu,
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o návrhu změny č. 1 územním plánu (v případě požadavků na úpravu od dotčených orgánů po společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu),
- ve 4 vyhotoveních pro vydání změny č. 1 ÚP Semtěš.

Pro každý stupeň jednání bude dokumentace předána rovněž na datovém nosiči pro možnost zveřejnění na internetu.

Po vydání změny č. 1 bude ÚP Semtěš vyhotoven v právním stavu ve 4 vyhotoveních + na datovém nosiči. Grafická část bude zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve vektorové podobě (shp, dgn) a v této podobě bude také předána.

Jednotlivá paré územního plánu budou posléze uloženy u Obce Semtěš, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje – úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá, vzhledem k výše uvedenému je patrné, že obec nepožaduje příliš rozsáhlý rozvoj, který by mohl ovlivnit životní prostředí. V případě požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, který vzejde z projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Semtěš, bude požadavek doplněn do zadání změny č. 1 územního plánu Semtěš.