

Kontaktní osoba:
Ing. Radim Weber
Referent oddělení výstavby

tel.: 318 533 336
e-mail: weber@mestodobris.cz

Návrh zadání
Změny č. 1 územního plánu
Drhovy

Zadání zpracoval:

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí
Úřad územního plánování
Mírové náměstí 119
263 01 Dobříš

Obsah zadání
Změny č. 1 územního plánu
Drhovy

Obsah

1.Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
2.Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
3.Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	4
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.....	4
5.Případný požadavek na zpracování variant řešení	5
6.Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
7.Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	6

Návrh zadání změny č.1 územního plánu

Drhovy

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 27.7.2016 schválilo svým usnesením č. 3/3/2016 pořízení změny č. 1 územního plánu Drhovy. Změnou č. 1 ÚP bude řešeno celé správní území obce (k.ú. Drhovy a k.ú. Homole u Nechalova). Určeným zastupitelem byl zvolen starosta obce, pan Jiří Mašek. Dne 26.8.2016 obdržel pořizovatel (Městský úřad Dobříš) žádost o pořízení změny č. 1 územního plánu. Územní plán Drhovy nabyl účinnosti 17.10.2014.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a) Urbanistická koncepce

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009) **neleží** řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Obec Drhovy má ve svém platném územním plánu zpracovány všechny požadavky ZÚR.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), **byly** podle stavebního zákona vydány 7. 2. 2012. Obec Drhovy má ve svém platném územním plánu zpracovány všechny požadavky ZÚR.

Vzhledem k požadavkům obce prověřit rozvoj výstavby podmíněné zpracováním dohody o parcelaci, **bez dalšího rozšiřování zastavitelných ploch, ani změně jejich funkčních využití**, nevyplývají z územně analytických podkladů (ÚAP) žádné zvláštní požadavky. V rámci změny č. 1 bude aktualizováno zastavěné území.

Zastupitelstvo obce požaduje **prověřit vymezení ploch, kde je výstavba podmíněna dohodou o parcelaci** a případně zrušit tuto podmínku v plochách (nebo části ploch), ve kterých je stanovena stávajícím územním plánem. Zastupitelstvo obce požaduje **zachovat rozsah zastavitelných ploch**.

b) Koncepce veřejné infrastruktury

Ze ZÚR nevyplývají vzhledem k veřejné infrastruktuře **žádné zvláštní požadavky**. Případné požadavky ze ZÚR jsou zpracované již v rámci platného územního plánu Drhovy.

Požadavky vyplývající z úplné aktualizace ÚAP 2014 byly zpracovány do stávajícího územního plánu Drhovy.

Z požadavků zastupitelstva obce vyplývá vzhledem ke koncepci veřejné infrastruktury požadavek na **prověření** ploch veřejných prostranství zahrnující místní komunikace s možností vymezení části takových ploch jako **plochy veřejné zeleně** s možností umístění drobných staveb.

c) **Koncepce uspořádání krajiny**

Vzhledem k rozsahu požadovaných změn v území **nebude** koncepce uspořádání krajiny nijak měněna. Funkční využití ploch v nezastavěném území včetně funkčních regulativů **se měnit nebude**.

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

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 územního plánu Drhovy **nejsou** vymezeny a formulovány požadavky na plochy a koridory k prověření územních rezerv.

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

V rámci změny č. 1 **nejsou** požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které by bylo 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

Požadavek na změnu č. 1 územního plánu Drhovy **prověří** zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **dohodou o parcelaci** a případně navrhne jejich úpravu vzhledem k možnosti využití stávajících parcelace (dopravní napojení,

Kontaktní osoba:

Ing. Radim Weber

Referent oddělení výstavby

napojení na technickou infrastrukturu a množství vlastníků pozemků v jednotlivých plochách).

tel.: 318 533 336

e-mail: weber@mestodobris.cz

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Rozsah změny č. 1 územního plánu **nepředpokládá** požadavek na zpracování variantního řešení.

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

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část, na podkladu **aktuální** katastrální mapy:

Výkres základního členění 1: 5000

Hlavní výkres 1: 5000

Dle potřeby Výkres koncepce veřejné infrastruktury..... 1: 5000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část, na podkladu **aktuální** katastrální mapy:

Koordinační výkres 1: 5000

Výkres širších vztahů 1: 100 000 (v odůvodněných případech 1: 50 000)

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu..... 1: 5000

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo (katastrální mapa, aktuální stav). Výkresy **budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.**

Pro účely fáze společného projednávání budou pořizovateli předány:

- 2 paré návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf a *.tiff)

Po společném jednání o návrhu územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely fáze veřejného projednání:

- 2 paré upraveného návrhu změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě
- 1 digitální vyhotovení upraveného návrhu územního plánu (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf a *.tiff)

Po veřejném projednání budou pořizovateli předány:

- 3 paré změny č. 1 územního plánu v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
- 3 paré právního stavu územního plánu po změně č. 1 v tištěné podobě opatřené záznamem o účinnosti
- 2 digitální vyhotovení změny č. 1 územního plánu (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf; datové vrstvy ve formátu ESRI nebo CAD, nejlépe dle metodiky **MINIS v.2.2**)
- 2 digitální vyhotovení právního stavu po změně č. 1 (text ve formátu *.doc a *.pdf; výkresy ve formátu *.pdf; datové vrstvy ve formátu ESRI nebo CAD, nejlépe dle metodiky **MINIS v.2.2**)

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

Rozsah a funkční využití (smíšené obytné a veřejná zeleň) prověřovaných ploch **nepředpokládá** vliv této změny č. 1 územního plánu na životní prostředí rozvoj ani na území NATURA 2000. Vzhledem k těmto skutečnostem se **nepředpokládá** zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivu změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj bude zpracován, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu uplatní tento požadavek.