

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁŽOV

NÁVRH ZADÁNÍ K PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A OSTATNÍMI ÚČASTNÍKY

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice – odbor rozvoje úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Zuzana Čecháčková, tel.: 383 700 845, email: zuzana.cechackova@mu-st.cz

Zpracoval:

Ing. Zuzana Čecháčková

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.....	4
1. urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	4
2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	4
3. koncepce 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.....	4
- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.....	4
- upřesnění požadavků vyplývajících územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	4
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů. .	4
- další požadavky.....	4
b) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	4
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) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města.....	6
h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	6

Zastupitelstvo obce Drážov dne 6. 9. 2017 usnesením č. 44/2017 na základě ustanovení §6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu obce Drážov. Změna č. 1 Územního plánu Drážov bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 350/2012 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek. Městským úřadem Strakonice, odborem rozvoje, úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem byl zpracován tento návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Drážov. Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Drážov je zpracován v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky. Zastupitelstvo obce Drážov schválilo vypracování Změny č. 1 územního plánu obce Drážov v rozsahu pozemků p.č. st. 33, 734/2 a 734/3 v k.ú. Drážov – obec Drážov. Zastupitelstvo obce Drážov schválilo podmínění pořízení změny č. 1 Územního plánu obce Drážov úplnou úhradou nákladů na její zpracování, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady navrhovatelem, jehož výhradní potřebou je vyvoláno pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Drážov.

Předmětem Změny č. 1 územního plánu Drážov je rozšíření plochy pro bydlení. V současné době je zastavěné území určeno jen obrysem stavby zbořeniště. Záměrem je rozšíření plochy pro bydlení z důvodu možnosti oplocení plochy, znovu-vybudování rodinného domu a trvalého bydlení.

Obrázek č. 1 – výřez z koordinačního výkresu ÚP Drážov včetně legendy se zakreslením požadované velikosti rozšíření ploch pro bydlení



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy stabilizované	plochy změn	BYDLENÍ nízkopodlažní	NZo	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
B	B		NZt	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalý travní porost

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. urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Prověření možnosti zařazení části požadovaných pozemků do ploch určených pro bydlení.

2. koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Koncepce řešení veřejné infrastruktury ve schváleném územním plánu není řešeným návrhem dotčena ani měněna.

3. koncepce 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

Prověřit změnu zastavěné/zastavitelné hranice.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Navrhovaná změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její první aktualizace (dále jen „APÚR“). Stávající hodnoty území jsou dostatečně chráněny stávající územně plánovací dokumentací, která není v rozporu s APÚR.

- **upřesnění požadavků vyplývajících územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje ve znění jejich páté aktualizace. Pro správní území obce Drážov nevyplývá žádný nový záměr. V území se dle územně plánovací dokumentace vydané krajem nachází regionální biokoridor 351 Kůstrý – Javorník, který je vymezen ve stávajícím Územním plánu Drážov.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Z územně analytických podkladů nyní nevyplývá potřeba řešení žádného problému.

- **další požadavky**

U pozemků p.č. 734/2 a 734/3 v k.ú. Drážov s funkčním využitím NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda prověřit přiřazení k pozemku p.č. st. 33 v k.ú. Drážov do funkčního využití B BYDLENÍ - nízkopodlažní

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

Plochy a koridory územních rezerv nebudou vymezeny.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou vymezeny.

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

Prověření změn v území územní studií, regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci nebude vyžadováno.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh Změny č. 1 územního plánu Drážov bude zpracován jako invariantní. V území nejsou navrhovány žádné záměry, jež by vyžadovali variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou (upřednostňován bude formát *.shp, *.dwg, *.dgn).

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf, *.doc*).

Upravený návrh změny územního plánu bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf).

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp, ...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textovou část změny územního plánu ve formátu *.doc nebo *.pdf.

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část

a) Výkres základního členění území 1 : 5 000

b) Hlavní výkres 1 : 5 000

c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část

a) Koordinační výkres 1 : 5 000

b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000

c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

(Upozornění: pokud nabyde účinnosti projednávaná novela stavebního zákona (účinnost od 1.1.2018), změna územního plánu nabyde účinnosti až dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu (tzn. právního stavu) veřejnou vyhláškou)

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Netýká se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem Změny č. 1 územního plánu Drážov je rozšíření plochy pro bydlení. V současné době je zastavěné území určeno jen obrysem stavby zbořeniště (pozemek st. 33 v k. ú. Drážov). Záměrem je rozšíření plochy pro bydlení z důvodu možnosti oplocení plochy, znovu-vybudování rodinného domu a trvalého bydlení. S ohledem na velikost lokality se nepředpokládá negativní ovlivnění životního prostředí či jiného z pilířů udržitelného rozvoje území.

Záměr nezasahuje do maloplošných zvláště chráněných území ani do lokalit soustavy NATURA 2000.

Není zapotřebí vyhodnocovat vliv Změny č. 1 územního plánu Drážov na udržitelný rozvoj území, neboť mezi pilíři nebyla shledána nevyváženost.