

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘELSKÉ HOŠTICE

Podle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Objednavatel: Obec Střelské Hoštice

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení úřad územního plánování

OBSAH ZADÁNÍ:

- 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. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
 - b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
 - d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákon, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn
 3. Požadavky na koncepci 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
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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:

Zastupitelstvo obce Střelské Hoštice na svém zasedání dne 29.9.2016 na základě ustanovení § 6 odst.5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, schválilo návrh na pořízení změny č.1 Územního plánu Střelské Hoštice.

Předmětem změny č.1 územního plánu je:

- úprava umístění místní komunikace v lokalitě B5
- aktualizace zastavěného území obce Střelské Hoštice
- úprava koridoru veřejně prospěšné stavby D8/1 – silnice I/22
- vypuštění požadavku na zpracování územní studie pro plochu SV2 – územní studie je již zpracovaná

Po projednání zadání změny č.1 mohou být jednotlivé body změny č.1 upravovány nebo doplněny.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Základní koncepce rozvoje území zůstává zachována. Změnou č.1 dojde pouze k úpravě dopravní obslužnosti v lokalitě v územním plánu označené jako B5 – „plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru.

V rámci změny č. 1 bude rovněž provedena aktualizace zastavěného území obce a realizované stavby dopravní a technické infrastruktury budou přeřazeny do kategorie „stav“.

Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Navrhovaná změna č.1 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změnou č.1 se Územní plán Střelské Hoštice uvede do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihočeské kraje (ZÚR) ve znění Aktualizace č.3, která nabyly účinnosti dne 6.1.2016. Nesoulad se týká koridoru veřejně prospěšné stavby D8/1 – silnice I/22.

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

Územně analytické podklady zpracoval Městský úřad Strakonice. Na území řešenými změnami č.1 se nevztahuje žádný problém vyplývající z územně analytických podkladů.

d) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.1 stavebního zákon, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Bude doplněno po projednání zadání změny č.1 územního plánu a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.

Z hlediska širších vazeb budou posouzeny jevy, které by mohly ovlivnit životní podmínky sousedních obcí a osad.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č.1 nemění.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Předpokládané záměry nebudou mít negativní dopad na ochranu ani rozvoj hodnot území.

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

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

Nejsou stanoveny.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bude doplněno po projednání zadání změny č.1 územního plánu a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.

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

Změna č.1 územního plánu bude obsahovat (ve smyslu stavebního zákona) výrokovou část (textovou a grafickou část) a odůvodnění (textovou a grafickou část) ve vazbě na vydání změny č.1 územního plánu jako opatření obecné povahy podle správního řádu.

Změna č.1 bude zpracována v digitální formě a bude odevzdána na CD nosičích a v tiskové podobě.

Pořizovatelem změny č.1 Územního plánu Střelské Hoštice bude Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování. Návrh zadání změny č.1 územního plánu byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Pořizovatel zajistí vyhotovení úplného znění územního plánu (zahrnující právní stav po vydání změny č.1). Záznamem o účinnosti se opatří jak změna územního plánu, tak jeho „úplné znění“.

Dokumentace územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část, která je dotčena změnou č.1

N1 Výkres základního členění území M 1:5 000

N2 Hlavní výkres M 1:5000

N3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část

O1 Koordinační výkres M 1:5000

O2 Výkres širších vztahů M 1:50 000

O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000

Návrh změny č.1 územního plánu bude pořizovateli předán ve 2 vyhotoveních pro společné jednání i pro veřejné projednání. K vydání územního plánu bude pořizovateli předán územní plán ve třech vyhotoveních – k zaslání na krajský úřad, příslušnou obec a jedno paré zůstane u pořizovatele a bude sloužit i pro stavební úřad.

H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání zadání změny č.1 územního plánu a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů.