

Z A D Á N Í
Z M Ě N Y Č . 1
Ú Z E M N Í H O P L Á N U
B E N E Š O V U S E M I L

Zpracoval

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako
příslušný úřad územního plánování

Zpracováno

červen 2017

Za pořizovatele

Schváleno

**Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov
u Semil schválilo Zastupitelstvo obce Benešov
u Semil usnesením č. ze dne**

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY
obvodní stavební úřad

PODPIS: *v. r. Ing. Ota Petrák*

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřad

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	3
A.1)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
A.2)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a vhodnosti jejich změn	6
A.3)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
B)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
C)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
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	7
E)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
F)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
H)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil

Zastupitelstvo obce Benešov u Semil usnesením č. 61/ZO/2016 ze 24.11.2016 na základě návrhů na změnu Územního plánu Benešov u Semil rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil. Součástí zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil budou i požadavky, které vyplynuly z projednané a schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Benešov u Semil schválené usnesením č. 32/2014 ze dne 18.09.2014 (dále jen „Zpráva“).

Změna č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem jako příslušným úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Benešov u Semil Daliborem Lampou zpracován tento návrh Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil.

Změnou č. 1 Územního plánu Benešov u Semil budou řešeny dotčené části území vymezené návrhy na změnu Územního plánu Benešov u Semil.

V rámci již zpracované a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu ani v rámci zpracování tohoto zadání nebyly zjištěny žádné požadavky, které by vyplývaly z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, nebo Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Současné dokumentace územního plán je v souladu těmito dokumenty.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

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

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 jsou dále členěny do následujících podkapitol:

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

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

- 1 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude využita nová katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Benešov u Semil, jelikož došlo k digitalizaci katastrální mapy.
- 2 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Benešov u Semil.
- 3 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce dle výsledků vyhodnocení zastavěného území obsaženého v kapitole „A.1 – Zastavěné území“ Zprávy o uplatňování Územního plánu Benešov u Semil.
- 4 Požadavek na úpravu výčtu zastavitelných ploch v textové části, u nichž již došlo k využití, a jsou zahrnuty do zastavěného území, nebo u nich v rámci vyhodnocení bylo zjištěno, že jsou plochami, které mají být součástí zastavěného území.

- 5 Požadavek na vyhodnocení a případné zapracování nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na pozemku p. č. 127/14 v k. ú. Benešov u Semil do zastavitelných ploch.

Požadavek na rozšíření komunikace je uplatněn na základě podaného návrhu č. 3 (1. kolo – před zpracováním Zprávy).

- 6 Požadavek na zapracování nové zastavitelné plochy bydlení na pozemku p. č. 400/2 v k. ú. Benešov u Semil do zastavitelných ploch, z důvodu, že na tomto pozemku byla povolena stavba rodinného domu před platností územního plánu, konkrétně rozhodnutím č.j. SÚ/1356/09 ze dne 26.07.2009.

- 7 Požadavek na vyhodnocení a zapracování stabilizované plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie na pozemcích p. č. 2131/1 (část), 2133/2 (část), 2133/4, 2145/2, 2131/6 a stavebním pozemku p. č. 388 v k. ú. Benešov u Semil dle skutečného stavu území.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 1 (1. kolo – před zpracováním Zprávy), kdy na základě stanoviska pořizovatele a vyjádření dotčených orgánů vyplynulo, že do plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie budou zapracovány ty části pozemků, na kterých se nachází stavba malé vodní elektrárny a technologicky související objekty.

- 8 Požadavek na posouzení a zapracování stabilizované plochy bydlení na stavebním pozemku p. č. 488 a pozemku p. č. 400/4 v k. ú. Benešov u Semil dle skutečného stavu území.

Požadavky vyplývající z rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu na základě předložených návrhů:

- 9 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vymezení zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkových p. č. 769 a 770 v k. ú. Benešov u Semil.

Posouzení musí zohlednit vliv na krajinný ráz a možné narušení harmonického měřítka krajiny.

V případě vymezení plochy stanovení maximální kapacity vymezené zastavitelné plochy na 2 stavby pro bydlení.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 2 (2. kolo).

- 10 Požadavek na zařazení části p. p. č. 399/4 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ) v rozsahu dle návrhu na změnu.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení části p. p. č. 399/4 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v rozsahu dle zákresu.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na p. p. č. 399/4 v k. ú. Benešov u Semil do zastavěného území.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení části p. p. č. 400/3 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) v rozsahu dle zákresu.

Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vypuštění stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD) na p. p. č. 400/3 v k. ú. Benešov u Semil ze zastavěného území.

Požadavky jsou uplatněny na základě podaného návrhu č. 3 (2. kolo). Z návrhu vyplývá narovnání stavu územního plánu se skutečným stavem v území a stavem vedeným v katastru nemovitostí.

- 11 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení p. p. č. 402 a 453/1 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ).

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 4 (2. kolo).

- 12 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie (VE) na pozemkových p. č. 2126/1 a 2127/1 v katastrálním území Benešov u Semil.

Při posouzení je třeba zohlednit požadavky uvedené ve vyjádření dotčeného orgánu:

Dotčená lokalita je již stávající stavbou MVE ovlivněna a je v zájmu ochrany přírody zachovávat koryto toku a jeho nivu v maximální přirozenosti a trvalosti. Lokalita je biotopem zvláště chráněných druhů živočichů, jedná se o pozemky s přirozenou mimolesní zelení, které je v zájmu ochrany přírody zachovávat zejména, jedná-li se o úsek vegetace v blízkosti nebo přímo v zastavěném území obce. Dále není v souladu se zájmem ochrany přírody snižovat ekologicko – stabilizační a retenční funkce krajiny, kterou zajišťuje i niva toku, jakožto významný krajinný prvek.

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 5 (2. kolo).

- 13 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení pozemkových p. č. 1777/1 a 1777/2 v k. ú. Benešov u Semil do návrhové plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ).

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 6 části 2 (2. kolo).

- 14 Požadavek na posouzení vhodnosti a případnou změnu využití pozemkových p. č. 656/2, 656/1, 745, 2591 a 744/2, 714/2 a stavebních p. č. 24, 25, 27 a 28 v katastrálním území Benešov u Semil na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – plochu smíšenou obytnou se zemědělskou výrobou (BA).

V případě vymezení plochy požadavek na úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou (BA) – úprava odrážky přípustného využití „stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 5 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),“ na „stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 10 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům a které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)“;

V případě vymezení plochy požadavek na úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou (BA) – doplnění odrážky přípustného využití „ostatní stavby pro zemědělství“;

V případě vymezení plochy požadavek na úpravu podmínek využití plochy smíšené obytné – plocha smíšená obytná se zemědělskou výrobou (BA) – doplnění odrážky přípustného využití „oplocení a ohrazení související se stavbami nebo činnostmi přípustného nebo podmíněně přípustného využití“

Požadavek je uplatněn na základě podaného návrhu č. 7 (2. kolo).

- 15 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné zařazení části zastavitelné plochy BV 22/3 v rozsahu pozemkových p. č. 408/2, 409/10, 409/1, 409/2, 409/3 a části 2506 v k. ú. Benešov u Semil do stabilizované plochy bydlení – Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Požadavek na úpravu hranice zastavěného území v souladu s novou hranicí stabilizovaných ploch bydlení.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu skutečného využití daných pozemkových parcel. Tyto pozemky jednoznačně tvoří zahrady řadových rodinných domů a splňují tak definici zastavěných stavebních pozemků dle stavebního zákona.

- 16 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vypuštění části zastavitelné plochy BV 23/3 v rozsahu pozemkových p. č. 300/1 a 311 v k. ú. Benešov u Semil a její zařazení do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD).

V případě zapracování požadavku snížení kapacity zbývající části zastavitelné plochy na 1 rodinný dům.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu nereálného využití dané zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů. Pořizovatel a určený zastupitel navrhuji snížení počtu v každé z lokalit na 1 rodinný dům.

- 17 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné vypuštění části zastavitelné plochy BV 20/7 v rozsahu pozemkových p. č. 276/6, 277/2, 277/1 a 278 a části pozemkové p. č. 276/5 po hranici předchozích parcel v k. ú. Benešov u Semil a její zařazení do vhodné stabilizované plochy nezastavěného území, odpovídající současnému využití.

V případě zapracování požadavku snížení kapacity zbývající části zastavitelné plochy z hlediska maximálního počtu rodinných domů.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu nereálného využití dané zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů. Pořizovatel a určený zastupitel navrhuje snížení počtu v každé z lokalit na 1 rodinný dům.

- 18 Požadavek na posouzení vhodnosti a případné snížení počtu rodinných domů, které lze umístit v rámci zastavitelné plochy BV 10/5 a BV 3/5.

Požadavek je uplatněn na základě požadavku obce z důvodu velikosti plochy a charakteru okolní zástavby. Pořizovatel a určený zastupitel navrhuje snížení počtu v každé z lokalit na 3 rodinné domy.

- 19 Požadavek na aktualizaci limitů a hodnot území zobrazených v rámci koordinačního výkresu.

Požadavek je uplatněn na základě skutečnosti, že změny v území musí být zpracovatele, posuzovány rovněž na základě aktuálních hodnot a limitů území. Dané vyhodnocení následně je součástí odůvodnění územního plánu, tj. i koordinační výkres. Z daného důvodu musí obsahovat aktuální údaje o území.

A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a vhodnosti jejich změn

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

- 20 Požadavek na aktualizaci technické infrastruktury – kanalizační sítě dle zpracovaného projektu Plán odkanalizování obce Benešov u Semil včetně vymezení nových ploch pro čistírny odpadních vod a zrušení těch, které již nebudou dle aktualizace potřeba.
- 21 Požadavek na vyhodnocení a zapracování nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na pozemku p. č. 127/14 v k. ú. Benešov u Semil do zastavitelných ploch.
- 22 Požadavek na změnu vedení vodovodního řádu k zastavitelné ploše BA51/1 (veřejně prospěšná stavba T4) po hranici pozemkové parcely 2264 v k. ú. Benešov u Semil, tj. dle návrhu č. 2 na změnu územního plánu.

Požadavek na změnu vedení vodovodu je uplatněn na základě podaného návrhu č. 2 (1. kolo – před zpracováním Zprávy).

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

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

- 23 Požadavek na úpravu výčtu návrhových ploch v textové části, u nichž již došlo k využití a k jejich zařazení do ploch stabilizovaných.
- 24 Požadavek posouzení vhodnosti a případnou úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pořizovatel na základě praktických zkušeností s uplatňováním podmínek využití území stavebním úřadem dospěl k závěru, že by zpracovatelem změny územního plánu mělo dojít k posouzení nastavení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při posouzení by pak měly být zohledněny zejména požadavky vyplývající z novely stavebního zákona uvedený v § 18 odst. 5, tj. „Uvedené stavby ... lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Dané návrhy na úpravu podmínek pak vyplývají rovněž z požadavků dotčených orgánů, které požadují stanovení jistého rámce staveb a zařízení, které je třeba ve volné krajině vyloučit. Dále případné skutečnosti vyplývající z praxe (jednoznačnost výkladu, aplikace podmínek využití) či přirozený posun vývoje územního plánování jako takového.

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

Změna č. 1 Územního plánu Benešov u Semil nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.

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

Požadavky vyplývající z projednané a schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Benešov u Semil:

- 25 Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb týkajících se liniové technické infrastruktury.

Požadavek je uplatněn na základě požadavků vyplývajících ze změn stavebního zákona od doby vydání územního plánu.

- 26 Požadavek na vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných opatření týkajících se územního systému ekologické stability.

Požadavek je uplatněn na základě požadavků vyplývajících ze změn stavebního zákona od doby vydání územního plánu.

- 27 Požadavek na úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb, jež se týkají návrhu stokové sítě včetně čistíren odpadních vod dle nového projektu obce Benešov u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

- 28 Požadavek na doplnění textová části údaje v cí prospěch je předkupní právo uplatněno.

Požadavek je uplatněn na základě požadavků vyplývajících ze změn stavebního zákona od doby vydání územního plánu.

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

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil není stanoven 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

Změna č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to ve čtyřech vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny kapitoly dle aktuálně platných právních předpisů, přičemž pořadí kapitol musí být dodrženo. Pokud daná kapitola nebude v rámci změny nijak upravována, bude doplněna o text: „Kapitola není měněna Změnou č. 1 Územního plánu Benešov u Semil.“, nebo textem obdobného významu.

Textová část změny územního plánu bude zpracována obdobnou formou jako novela právního předpisu, tj. bude uveden odkaz na umístění textu s výroky: ruší se, doplňuje se, nahrazuje se, vkládá se ..., v případě nahrazování převážné části textu dané kapitoly je možné nahradit celou kapitolu novým textem.

Grafická část změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat uvedené výkresy, pokud budou měněny, v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Benešov u Semil), přičemž budou s vydaným Územním plánem Benešov u Semil v právním stavu vzhledově korespondovat:

B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

- obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

- obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

- výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu zpracovaných změn s aktuálním zněním politiky územního rozvoje a zásadami územního rozvoje.
- vyhodnocení splnění požadavků zadání. V rámci kapitoly bude uvedeno
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 43 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- srovnávací (rozdílový) text obsahující původní textovou část vydávané části územního plánu se zobrazením vypouštěného a doplňovaného textu.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Benešov u Semil), přičemž budou s vydaným Územním plánem Benešov u Semil v právním stavu vzhledově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

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

Stanovisko k lokalitám Natura 2000

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil stanovisko značky KULK 35708/2017 ze dne 04.05.2017 doručené dne 04.05.2017 a vedené pod č. j. SÚ/1712/17.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 77a, odst. 4, písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení výše uvedeného záměru, vydává v souladu s ustanovením § 45i, odst. 1, zákona toto stanovisko:

Záměr **může mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanovisko ze dne 05. 05. 2017 č. j. KULK 35845/2017 doručené dne 05. 05. 2017 a vedené pod č. j. SÚ/1713/17

K návrhu Zadání Změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel dne 11. 04. 2017 oznámení o zahájení projednání návrhu Zadání Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Benešov u Semil od Městského úřadu v Semilech.

Krajský úřad obdržel dne 04. 05. 2017 pod č.j. KULK 35708/2017 stanovisko krajského úřadu jako věcně a místně příslušného orgánu ochrany přírody dle ust. 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. V uvedeném stanovisku krajský úřad nevyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Důvodem je zejména vytyčení nové zastavitelné plochy (p.p.č. 2126/1 a 2127 v k.ú. Benešov u Semil) výroby a skladování – výroba obnovitelné energie. Již v minulosti byla u předmětných pozemků uplatněna námítka ke Zprávě o uplatňování územního plánu Benešov u Semil. Pan Brádlér vznesl ke zprávě o uplatňování z roku 2015 požadavek k zachování navrženého funkčního využití ploch p.p.č. 2127/1, 2133/1, 2130, 2131/2 k.ú. Benešov u Semil. Spoluvlastník pozemků navrhl změnu funkčního využití výše uvedených pozemků tzn. jejich změna z původního návrhu plochy zemědělství – na plochy ostatní zeleně. Navržené funkční využití odpovídá současnému stavu pozemků. Zachování břehových porostů je žádoucí z hlediska ochrany přírody a krajiny, s ohledem k dochovanému stavu lokality, ale i z hlediska vlivu na Evropsky významnou lokalitu Údolí Jizery a Kamenice. Závěrem bylo konstatováno, že navržené pozemky i nadále zůstanou nezastavitelné. Na p.p.č. 2126/1 k.ú. Benešov u Semil nebylo z hlediska ochrany přírody a krajiny námitek k umístění redukované funkční plochy (o velikosti 15m x 15m) pro umístění objektu stroje MVE na stávajícím náhonu p.p.č. 2126/2 k.ú. Benešov u Semil. Současný požadavek však nesplňuje původně odsouhlasený záměr ani dohodnutý rozsah využití pozemků. V lokalitě je předmětem duhové ochrany vranka obecná, která může být záměrem negativně postížena.

Krajský úřad, jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) v souladu s ustanovením § 10i odst. 1) zákona uplatňuje toto stanovisko:

K návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Benešov u Semil na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí** dle přílohy ke stavebnímu zákonu (dále jen dokumentace SEA).

Odůvodnění:

Předložený návrh Zadání Změny č. 1 ÚP Benešov u Semil spočívá zejména v převedení využitých zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, vypuštění několika zastavitelných ploch, vymezení ploch bydlení, vymezení ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou, vymezení nové plochy dopravní infrastruktury (rozšíření místní komunikace), v úpravě rozsahu několika ploch v zastavěném území dle skutečného využití, aktualizaci kanalizace dle aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace, v úpravě návrhu vedení vodovodního řadu, v rozšíření plochy stávající malé vodní elektrárny a v úpravě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Krajský úřad uplatňuje požadavek vyhodnocení vlivů na životní prostředí vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na soustavu NATURA 2000 k návrhu Zadání Změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil.

Dokumentaci SEA je nutné zaměřit nejen na přímo řešené, ale i širší dotčené území, v němž může v důsledku předložené změny územního plánu dojít k změně stavu a kvality životního prostředí a veřejného zdraví. Vyhodnocení jednotlivých vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí u jednotlivých ploch bude hodnoceno nejen tabulkově, ale i slovně.

Dokumentace SEA musí být zpracována osobou s autorizací podle § 19 výše uvedeného zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán přírody a krajiny nevyloučil významný vliv územního plánu na soustavu Natura 2000, bude součástí dokumentace SEA také vyhodnocení podle § 45 h a 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny. Toto vyhodnocení musí být zpracované fyzickou osobou, která je držitelem zvláštní autorizace dle § 45i odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Součástí vyhodnocení bude zhodnoceno celé navrhované řešení týkající se plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie a možný kumulativní vliv nově navržené plochy s plochou MVE stávající i s plochou MVE navazující na daný záměr (MVE Bystrá nad Jizerou).

Současný krajský úřad žádá pořizovatele o poskytnutí dokumentace SEA v listinné podobě a elektronické podobě krajskému úřadu, který je příslušný k vydání stanoviska k tomuto vyhodnocení dle § 22 odst. e) zákona. Stanovisko krajského úřadu podle § 10i odst. 1) zákona bude následně vydáno na základě projednání další fáze spolu s vyhodnocením SEA.

Požadavky

Na základě uvedeného stanoviska se uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu všech bodů, tedy č. A, B, C, D, E a F přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, tj. včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona.

Dokumentaci SEA je nutné zaměřit nejen na přímo řešené, ale i širší dotčené území, v němž může v důsledku předložené změny územního plánu dojít k změně stavu a kvality životního prostředí a veřejného zdraví. Vyhodnocení jednotlivých vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí u jednotlivých ploch bude hodnoceno nejen tabulkově, ale i slovně.

Dokumentace SEA musí být zpracována osobou s autorizací podle § 19 výše uvedeného zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán přírody a krajiny nevyloučil významný vliv územního plánu na soustavu Natura 2000, bude součástí dokumentace SEA také vyhodnocení podle § 45 h a 45 i zákona

o ochraně přírody a krajiny. Toto vyhodnocení musí být zpracované fyzickou osobou, která je držitelem zvláštní autorizace dle § 45i odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny. Součástí vyhodnocení bude zhodnoceno celé navrhované řešení týkající se plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie a možný kumulativní vliv nově navržené plochy s plochou MVE stávající i s plochou MVE navazující na daný záměr (MVE Bystrá nad Jizerou).

Součástí vyhodnocení bude i biologické zhodnocení území zejména z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Benešov u Semil schválilo Zastupitelstvo obce Benešov u Semil usnesením č. ze dne

Dalibor Lampa
starosta obce

Radek Nesvadba
místostarosta obce