

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚPNSÚ ŽĎÁR

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje	8
2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje	8
3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	9
5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	9
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	10
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	11
9.1 Zdůvodnění úpravy závazné části ÚPNSÚ	11
9.2 Zdůvodnění vymezení zastavěného území.....	11
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	11
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	11
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	12
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	13
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	13
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	13
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	13
POUČENÍ.....	14

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3

- 2 Vymezení zastavěného území a plochy určené k výstavbě platnou územně plánovací dokumentací 1 : 5 000

vysvětlivky použitých zkratk

PÚR ČR *Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1*

ZÚR *Zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)*

SZ *Stavební zákon*

ÚPNSÚ *územní plán sídelního útvaru (dle legislativy platné do r. 2006)*

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Žďár rozhodlo o pořízení Změny č.3 ÚPNSÚ Žďár z vlastního podnětu usnesením č. 13/2014 ze dne 18. 11. 2014, stejným usnesením zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování změny územního plánu 2. místostarostu obce Jiřího Dumka.

Pořizovatelem Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár se v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště.

Zpracovatelem Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár se stala Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, se sídlem K Červenému vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“), dotčeným orgánům (dále jen „DO“) a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu ve Žďáru a u pořizovatele. Současně byl zveřejněn v elektronické podobě na webových stránkách obce Žďár a pořizovatele.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Žďár, které jej svým usnesením č. 3/2015 bodem č. 10 ze dne 03.03.2015 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 19.06.2015 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár. Současně byl návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Žďár. Společné jednání o návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár se konalo dne 15.07.2015 v malé zasedací místnosti městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO Český ráj, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, odpady, vodoprávní úřad, orgán státní památkové péče, Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Státní energetická inspekce, Státní pozemkový úřad.

Dále byla k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár pořizovateli doručena vyjádření následujících úřadů a společností: Česká geologická služba – správa oblastních geologů, České dráhy, a.s., RWE GasNet, s.r.o.

Mimo stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO Český ráj (požadavek na zmenšení nově vymezené hranice zastavěného území), byla uplatněna stanoviska DO souhlasná, bez dalších podmínek a požadavků.

Dne 21.08.2015 požádal písemně pořizovatel Agenturu ochrany přírody a krajiny – správu CHKO Český ráj o změnu stanoviska. Nové stanovisko pořizovatel obdržel dne 24.08.2015 (požadovaný rozsah zmenšení nově vymezené hranice zastavěného území byl AOPK upraven).

Sousední obce neuplatnily k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár žádné připomínky.

Z vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár provedeného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl pořízen zápis.

Pořizovatel dne 26.08.2015 požádal ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona o zaslání stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko KÚSK, Odboru regionálního rozvoje, pořizovatel obdržel dne 03.09.2015 se závěrem, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Textová i grafická část dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byla zpracovatelem doplněna a upravena ve smyslu závěrů uvedených ve vyhodnocení společného jednání (úprava nově vymezené hranice zastavěného území, doplnění odůvodnění).

K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár.

Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 3 ÚPNSÚ Žďár a o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár bylo, v souladu s příslušnými ustanoveními § 52 odst. 1 stavebního zákona, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 02.10.2015 do 19.11.2015 a úřední desce obce Žďár od 02.10.2015 do 19.11.2015 a současně bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Žďár. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Žďár od 12.10.2015 do 18.11.2015 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Žďár. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Žďár a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 3 ÚPNSÚ Žďár a o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár jim bylo rozesláno 02.10.2015.

Stanoviska DO k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár doručená pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek. Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, odpady, vodoprávní úřad, orgán státní památkové péče, Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, Státní pozemkový úřad,

Dále byla k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár pořizovateli doručena vyjádření následujících úřadů a společností: Česká geologická služba – správa oblastních geologů, České dráhy, a.s., RWE GasNet, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s.

Z řad veřejnosti nebyly pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár doručeny žádné připomínky ani námítky.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár se uskutečnilo dne 11.11.2015 od 15:00 hodin v prostorách obecního úřadu Žďár. Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu

s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o termínu a možnosti příslušných osob podat námítky či připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Po té proběhla diskuze k předmětnému návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár a zpracovatel spolu s pořizovatelem, zodpovídali vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit.

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Zástupci sousedních obcí se veřejného projednání nezúčastnili.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam.

Ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, tj. do 7 dnů od veřejného projednávání, pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko Ministerstva vnitra, odboru správy majetku.

V uvedené lhůtě nebyly k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár písemně uplatněny žádné připomínky ani námítky z řad veřejnosti.

Dále po skončení zákonné lhůty pořizovatel obdržel dne 24.11.2015 (odesláno 23.11.2015) vyjádření Povodí Labe, s.p.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byl pořízen zápis.

Po vyhodnocení výsledků veřejného projednání přezkoumal pořizovatel dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona soulad návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár (výsledek viz následující body textu odůvodnění).

Následně pořizovatel zpracoval návrh na vydání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár a v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Žďár.

2. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

viz § 53 odst. 4 a) Stavebního zákona

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna č. 3 je v souladu s PÚR ČR - aktualizace č. 1., 2015.

Území obce Žďár leží mimo rozvojové oblasti a leží v přímé návaznosti na rozvojovou osu OS3 (Praha - Liberec - hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec).

Změna č. 3 (vymezení zastavěného území a zrušení časového rozsahu platnosti závazné části ÚPNSÚ) je v souladu s republikovými prioritami stanovenými v bodech (14) - (32) PÚR.

2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 3 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

ZÚR vymezuje v severozápadním okraji území obce koridor územní rezervy pro přeložku na železniční trati 070. Koridor zasahuje do řešeného území, ale vlastní trať se nachází na území sousední obce a její přeložka se plánuje více západním směrem, tudíž se od hranice

obce oddálí. Změna č. 3 se vymezeného koridoru netýká. Případné upřesnění koridoru na území obce Žďár bude předmětem řešení nového územního plánu, který se připravuje.

Dosud platný ÚPNSÚ i změna č. 3 respektují nadregionální biokoridor K35 Příhrazské skály - Les Království, osa borová a nadregionální biocentrum 43 Příhrazské skály, které zasahují do řešeného území.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár je vzhledem k předmětu svého řešení (vymezení zastavěného území a zrušení časového rozsahu platnosti závazné části) v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Aktualizace vymezení zastavěného území je provedena v souladu s příslušnými ustanoveními a požadavky stavebního zákona.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár byla pořízena (zpracována a projednána) v souladu s příslušnými ustanoveními a požadavky stavebního zákona, vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (včetně přílohy č. 7), v platném znění (dále jen „vyhláška 500/2006“) a dalších souvisejících obecně závazných předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona

Proces pořizování Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Žďár, či organizací, hájících veřejné zájmy v území.

Návrh zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s příslušnými DO. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byl návrh zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Žďár.

Na základě schváleného zadání zpracovaný návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byl projednán s DO ve společném jednání

Mimo stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny - Správy CHKO Český ráj (požadavek na zmenšení nově vymezené hranice zastavěného území), byla uplatněna stanoviska DO souhlasná, bez dalších podmínek a požadavků.

Na základě požadavku pořizovatele bylo Agenturou ochrany přírody a krajiny - Správou CHKO Český ráj vydáno nové stanovisko, jehož požadavek byl respektován a příslušná část dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byla zpracovatelem doplněna a upravena.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, bylo pořizovateli doručeno dne 03.09.2015 se závěrem, že nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Stanovisko příslušného úřadu k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, jelikož vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár na udržitelný rozvoj území nebylo, v souladu se zadáním, zpracováváno.

Upravený návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár byl předložen k veřejnému projednání.

Stanoviska DO k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněná v průběhu veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek.

Rozpory v průběhu pořizování a projednání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár nebyly řešeny.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona

Vzhledem charakteru Změny č.3 ÚPNSÚ Žďár (vymezení zastavěného území a zrušení časového rozsahu platnosti závazné části ÚPNSÚ), nebylo Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár požadováno.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár na udržitelný rozvoj území nebyl součástí zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár jelikož příslušné DO ve svých stanoviscích (KÚSK, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: 007862/2015/KUSK ze dne 27.01.2015, AOPK – Správa CHKO Český ráj, č.j.: 00278/CR/2015/820 ze dne 13.02.2015) vyloučily významný vliv Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a současně příslušný DO (KÚSK, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: 155818/2014/KUSK ze dne 11.02.2015) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona

Stanovisko příslušného úřadu k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, jelikož vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár na udržitelný rozvoj území nebylo, v souladu se zadáním, zpracováváno.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Koordinovaným stanoviskem Krajského úřadu požadováno.

Stanovisko příslušného úřadu k návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár dle § 50 odst. 5 stavebního

zákona nebylo vydáno, jelikož vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár na udržitelný rozvoj území nebylo, v souladu se zadáním, zpracováváno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár je v souladu s platnou legislativou a metodickými pokyny provedena změnou závazné části ÚPNSÚ Žďár (Vyhlášky).

Předmětem změny bylo jednak prodloužení platnosti závazné části stávajícího ÚPNSÚ a jednak vymezení zastavěného území v souladu s platnou legislativou.

9.1 Zdůvodnění úpravy závazné části ÚPNSÚ

ÚPNSÚ stanovil časový rozsah platnosti závazné části do 31. 12. 2015. Po uplynutí této lhůty by se stala závazná část ÚPNSÚ neplatná a do vydání nového územního plánu, jehož zpracování se připravuje, by byla obec bez platné územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 proto zrušila časové omezení platnosti ÚPNSÚ. Proces pořízení nového územního plánu již byl zahájen (projednáván návrh zadání).

9.2 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Změnou č. 3 ÚPNSÚ Žďár je nově vymezeno zastavěné území obce, které vykazuje stav k 31.8. 2015.

Původní ÚPNSÚ byl zpracován pouze pro dílčí části obce a zastavěné území bylo vymezeno pouze u některých sídel řešeného území.

Rozsah zastavěného území se navíc od doby zpracování ÚPNSÚ (r. 1998) výrazně změnil díky realizaci nové zástavby. Ke změnám rovněž došlo u vymezení hranic některých pozemků.

Zastavěné území je nově vymezeno v souladu § 58 odst.1) a 2) stavebního zákona (dále též „SZ“). Základem pro vymezení byl původní ÚPNSÚ, kde bylo vymezeno zastavěné území dle „intravilánu“. Dále jsou do zastavěného území zařazeny pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) § 58 SZ.

Ve výkresové části odůvodnění je pro srovnání zobrazeno původně vymezené zastavěné území a nově vymezené zastavěné území se zákresem všech rozvojových ploch navržených ÚPNSÚ a změnami č. 1 a 2.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona

Změnou č. 3 ÚPNSÚ Žďár nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár vzhledem ke svému charakteru (vymezení zastavěného území a zrušení časového rozsahu platnosti závazné části ÚPNSÚ) neovlivní širší vztahy.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár je zpracována na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno podle výsledku projednání.

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření 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

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

Změnou č. 3 nebyla dotčena navržená urbanistická koncepce.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněny.

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

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn nebyly v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněny.

a.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

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny nebyly v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněny.

b. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněny.

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

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nebyly v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněny.

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

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, nebyly v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněny.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky na zpracování variant nebyly v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár uplatněny.

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

Obsah návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár a jejího odvodnění je zpracován v souladu se Zadáním a platnou legislativou a je přizpůsoben obsahu a rozsahu změny.

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

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny (prodloužení platnosti závazné části ÚPNSÚ a vymezení zastavěného území) nebylo v Zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)

Ve Změně č. 3 ÚPNSÚ Žďár nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, proto není vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa součástí Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár nebyly uplatněny žádné námitky.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár nebyly z řad veřejnosti uplatněny žádné připomínky.

Sousední obce v průběhu projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár rovněž neuplatnily žádné připomínky.

POUČENÍ

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár vydaná formou opatření obecné povahy nabývá, v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti Změně č. 3 ÚPNSÚ Žďár vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Po nabytí účinnosti bude možné do Změny č. 3 ÚPNSÚ Žďár nahlédnout na Obecním úřadě Žďár, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

.....
Jan Süsser
starosta obce Žďár

.....
Josef Šnajdr
1. místostarosta obce Žďár

otisk úředního razítka

Změna č. 3 ÚPNSÚ Žďár

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající orgán:
Zastupitelstvo obce Žďár

Číslo usnesení: 14/2015

Nabytí účinnosti:

Pořizovatel:
MěÚ Mnichovo Hradiště

Ing. Martina Nikodemová
vedoucí odd. SČ
Odboru VŽP