

Návrh Změny č. 4 územního plánu HOVORČOVICE

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Hovorčovice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jiří Novák, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Monika Juráčková

Srpen 2020

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	4
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	4
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	4
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	4
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	5
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	5
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	6
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	6
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	6
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	7
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	8
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	8
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	8

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem Změny ÚP jsou drobné úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR StČK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

V rámci Změny č. 4 se nevymezují nové rozvojové plochy, které by kolidovaly se ZÚR. Předmětem Změny ÚP jsou pouze dílčí úpravy u již vymezených záměrů v platném ÚP. Jde o dvě úpravy u původně vymezených zastavitelných ploch (přesun ze 2. do 1. etapy a změna funkčního využití) a úprava prostorové regulace u jedné zastavěné plochy.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Úpravy provedené v rámci Změny č. 4 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán ochrany životního prostředí vydal stanovisko NATURA/SEA dle ust. § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona č.j. 085730/2020/KUSK a **nepožaduje zpracování** dokumentace SEA ani hodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA, předmětem odůvodnění návrhu změny tedy není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z4-1 <i>kat. území</i> <i>Hovorčovice -</i> <i>parc. č. 45/43</i>	<p>Jižní část původních zastavitelných ploch 11a (9 510 m²) a 11b (15 297 m²) se slučuje do zastavitelné plochy 11a a přesouvá se ze 2. do 1. etapy. Vnitřní navržená komunikace DP (1 043 m²) zůstane zachována.</p> <p>Pro plochu 11a se vypouští podmínka zpracování regulačního plánu a nahrazuje se podmínkou zpracování územní studie.</p>	<p>Jedná se o původní zastavitelné území vymezené v platném ÚP Hovorčovice, u kterého se nově vypouští 2. etapa. Vedení obce a majitel se dohodli na napojení plochy na obecní síť a komunikaci, které jsou již vybudovány, proto mohlo být upuštěno od 2. etapy.</p> <p>Podmínka regulačního plánu se nahrazuje podmínkou územní studie - regulační plán je zbytečně detailní ÚPD nástroj, který je zde nadbytečný.</p>
Lokalita Z4-2 <i>kat. území</i> <i>Hovorčovice -</i> <i>parc. č.</i> <i>45/202, 45/34</i>	<p>Pro severní část (cca 2/3, 11 844 m²) původní zastavitelné plochy 12 se mění navržené funkční využití - z původní plochy občanského vybavení OV na plochu bydlení - obytné území venkovského charakteru BV. Tato severní část se vyčleňuje do samostatné zastavitelné plochy s číslem 39.</p> <p>Jižní část (5 329 m²) zůstane zachována jako plocha občanského vybavení OV.</p>	<p>Došlo k vzájemné dohodě vedení obce a majitele pozemku na této změně funkčního uspořádání. A vzhledem k tomu, že i plocha bydlení BV umožňuje stavby občanské vybavenosti, bude úpravou umožněna větší flexibilita využití lokality.</p> <p>Vzhledem k velikosti a charakteru obce se nepředpokládá budování větších staveb občanské vybavenosti a není tak nutné pro ně vymezovat takto rozsáhlou samostatnou plochu občanského vybavení.</p> <p>Zároveň se pro lokalitu vypouští podmínka zpracování územní studie, protože detailnější plánování není nutné - plocha je sevřená 3 komunikacemi a je z toho zřejmá budoucí dopravní obslužnost i vedení sítí TI.</p>

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z4-3 <i>kat. území Hovorčovice - parc. č. 196, 220, 195, st. 2</i>	U stávající plochy občanského vybavení OV se mění pouze prostorová regulace uvedená v textové části ÚP - přípustná zastavěnost se mění na 100% (všude jinde u ploch OV zůstává 60%).	K úpravě dochází z důvodu výstavby nového obecního úřadu, který má větší prostorové nároky na svojí půdorysnou plochu, než dovoluje stávající územní plán.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření není zpracován, protože v něm v rámci Změny ÚP nedochází k žádným úpravám.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 4 nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci Změny č. 4 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 4 ÚP Hovorčovice je zpracován v souladu s obsahem Změny č. 4 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Hovorčovice dne 30. 7. 2020. Návrh obsahu byl plně respektován.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V rámci Změny č. 4 nedochází k žádným novým záborům ZPF. Řešené zastavitelné plochy jsou 100% přebírány z platného územního plánu Hovorčovice a nedochází ani k jejich rozšiřování. Tyto zastavitelné plochy byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v rámci pořízení územního plánu Hovorčovice, který nabyl účinnosti 24. 5. 2010. U těchto původně vymezených ploch se upravují pouze podmínky využití:

- Z původní navržené zastavitelné plochy 12 s funkcí OV se vyčleňují severní 2/3 do samostatné zastavitelné plochy 39 s novou funkcí – bydlení BV.
- Zastavitelná plocha 11a byla původně vymezena ve 2. etapě, Změna ÚP plochu přesouvá do 1. etapy.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
				orná půda	trv. travní porosty	I.	II.
39	39	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV	1,1844	1,1168		1,1168	
					0,0676	0,0676	
11a/1	11a	Plochy smíšené – obytné a občanského vybavení BO	0,9510	0,9510		0,9510	
11a/2	11a	Plochy smíšené – obytné a občanského vybavení BO	1,5296	1,5296		1,5296	
Plochy bydlení celkem			3,6650				
12	12	Plochy občanského vybavení OV	0,5329	0,5069		0,5069	
					0,0260	0,0260	
Plochy občanského vybavení celkem			0,5329				
11a/3	11a	Plochy dopravní infrastruktury DP	0,1043	0,1043		0,1043	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,1043				
Celkem			4,3022	4,2086	0,0936	4,3022	0,0000

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hovorčovice obsahuje 8 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 4 ÚP Hovorčovice obsahuje 3 výkresy formátu A3:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.