Opatření obecné povahy č. 1/2018,

kterým se vydává Změna č. 1 územního plánu SOBĚHRDY

Zpracovatel změny : *Ing.arch. Ivana Tichá*
Sokolská 66
273 64
mail iti@volny.cz
tel. 605 419 899

Datum: *květen 2018*

VÝROK

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOBĚHRDY

Zastupitelstvo obce Soběhrdy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydává za použití § 188 odst. 3, § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ve spojení s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a § 84 písmeno y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů

vydává formou opatření obecné povahy

tuto změnu č.1 územního plánu (ÚP) Soběhrdy, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Soběhrdy dne 2.5.2018. ÚP Soběhrdy byl schválen dne 28.6.2017, usnes. Zastupitelstva obce, vydán formou OOP č. 2/2017 – nabytí účinnosti dne 14.7.2017.

Územní plán se mění takto:

1. mění se funkce u lok. č. 7 dle ÚP (ve změně č. 1 ozn. jako lokalita č. Z1) z cca 1/2 z funkce „bydlení venkovské v RD“ na funkci „nadmísní občanská vybavenost “ (= Senior park) , dále se vypouští v této lokalitě obslužná komunikace, a ponechává se pouze na severní straně této lokality. Lokalita č. 7 zůstává součástí zastavitelného území.

2. regulativy uvedené v textové části ÚP Soběhrdy zůstávají v platnosti, a platí i pro tuto změnu

3. nově se vymezuje regulativ „nadmístní občanská vybavenost“

4. součástí změny č. 1 územního plánu Soběhrdy je textová část zpracovaná dle vyhl. č. 500/2006Sb., příloha č. 7, v platném znění, a grafická část s těmito výkresy:

   I.1 Hlavní výkres - m 1:2880
   I.2 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – m 1:2880

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Soběhrdy se skládá z textové a grafické části. Odůvodnění zpracované projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až d) příl. č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu, je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Obec Soběhrdy má zpracovaný územní plán (ÚP) z r. 2017. Od doby zpracování ÚP byla nyní pořízena změna č. 1.

Pořízení zm. č. 1 ÚP schválilo zastupitelstvo obce dne 26.07.2017, usnes. Č. 2017/7/1; pověřeným zastupitelem ve věci ÚP je pan starosta MBA P. Bartík. Projednání zadání bylo zahájeno 27.9.2017. Bylo obesláno celkem 23 dotčených orgánů (DO) a správců sítí a 5 sousedících obcí. Z toho se v zákonné lhůtě nevyjádřilo 14 dotčených orgánů a správců sítí, rovněž sousedící obce neuplatnily žádné požadavky. KÚ ve zjišťovacím řízení nepředepsal zpracování SEA. DO uplatnily souhlasná stanoviska. Zadání nebylo nutno upravovat, a následně proto bylo schváleno ZO Soběhrdy usnes. č. 2017/11/1, ze dne 29.10.2017.

Následně byl zpracován návrh zm. č. 1 ÚP. Návrh byl zpracován v souladu se zadáním, pokyny pro zpracování územního plánu nebylo nutno stanovit, pokyny k úpravě územního plánu rovněž nebylo nutno stanovit.

Návrh zm. č.1 byl projednán v souladu s §50 SZ. Společné jednání proběhlo dne 15.12.2017. Na společné jednání se nedostavili žádní zástupci dotč. orgánů, nicméně vyjádřili se písemně v zákonné lhůtě. Bylo obesláno celkem 22 dotč. orgánů a správců sítí a 5 sousedících obcí. Vyjádřilo se celkem 6 dotčených orgánů. Stanoviska byla všechna souhlasná. Sousedící obce nepodaly připomínky, ani veřejnost nepodala připomínky. Následně pak bylo provedeno vyhodnocení společného jednání, a předloženo KÚ Stč. kraje ke stanovisku dle § 50 odst. (7) SZ. KÚ Stč. kraje vydal souhlasné stanovisko dne 7.2.2018, č.j. 021110/2018/KUSK, vyř. arch. Boušková.

Bylo tedy svoláno veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele návrhu zm. č. 1 ÚP Soběhrdy. Oznámení o zahájení řízení bylo rozesláno krajskému úřadu, DO, sousedícím obcím a správcům sítí vždy jednotlivě, a to nejméně 30 dnů předem; zároveň bylo Oznámení vyvěšeno na pevné i internetové desce (vyvěšeno dne 23.2.2018, sejmuto 2.4.2018). Veřejné projednání se konalo dne 26.3.2018, v 13.00 hod., v zasedací místnosti na OÚ v Soběhrdech. Nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání – tj. do 2.4.2018 - mohl každý uplatnit své připomínky, a dotčené osoby, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Po celou dobu až dosud byla změna č. 1 vyvěšena na internetové desce, a rovněž v papírové podobě uložena na obci k nahlížení.

Na veřejné projednání se dostavili ze zástupců DO pouze zástupci hygieny. DO se vyjádřily se již dříve po společném jednání, a to souhlasně. Od společného jednání nebylo nutno návrh upravovat Opakovaně souhlasně se na jednání vyjádřila hygiena. Od společného jednání nebylo nutno návrh upravovat. Písemně se pak v zákonné lhůtě vyjádřili KÚ Stč. kraje – OŽP koordinovaným stanoviskem čj. 028749/2018/KUSK, vyř. Hanusková, dále Lesy ČR s.p. LZ Konopiště, čj. LCR0788081, vyř. Kramárová, a MPO, čj. MPO 15858/2018. Stanoviska byla souhlasná. Ostatní DO a správci sítí v zákonné lhůtě neuplatnili žádná stanoviska (neboť nebylo měněno řešení návrhu, a DO se mají vyjadřovat pouze k měněným částem návrhu). Na jednání se nedostavila ani veřejnost, pouze zástupci obce. V zákonné lhůtě nebyly podány ze strany veřejnosti, dotčených osob a oprávněného investora připomínky ani námitky, a tudíž nebylo třeba provést úpravu návrhu změny č. 1 ÚP po veřejném projednání. Rovněž nebylo nutno předkládat návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek krajskému úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veř. projednání. Pořizovatel přezkoumal návrh změny č. 1 ÚP dle § 53 SZ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně-plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO dle zvláštních právních předpisů.

Zastupitelstvo obce Soběhrdy svým usnesením ze dne 25.4.2018 rozhodlo o vydání změny č. 1 územního plánu Soběhrdy formou OOP.

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

Soulad s politikou územního rozvoje (PUR) – Soběhrdy leží mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně. PUR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní úkoly. Jsou chráněny stávající architektonické a kulturní hodnoty, navržený rozvoj respektuje krajinu a přírodní a kulturní hodnoty území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje (ZUR) – opět řešené území neleží v rozvojové oblasti či specifické oblasti, a ZUR nepředepisují pro řešené území žádné konkrétní úkoly. Jsou respektovány nadřazené systémy dopravní infrastruktury (zde trasy silnice II. tř.). Rovněž jsou respektovány všechny nadmístní systémy techn. infratsruktury (zde plynovody, vzd. el. vedení). Území ochrany přírody se zde nevyskytují, ani regionální či nadregionální systémy ÚSES.

Změna č. 1 tedy nemá žádný vliv na širší vztahy v území, je v souladu s politikou územního rozvoje, v aktualizovaném znění, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

Zm. č. 1 ÚP je v souladu s cíli územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 SZ, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zm. č. 1 ÚP naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje stávající venkovskou zástavbu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodní prostředí okolní krajiny. Ochrana hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch, zde v nově stanoveném funkčním regulativu „nadmístní občanská vybavenost“. Nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, je navržena jedna změna funkce uvnitř zastavitelné plochy dle ÚP.

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

Zm. č. 1 ÚP je pořizována a zpracována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění skladbou textu i výkresů odpovídá příloze č.7 vyhl. č. 500/2006Sb., o územně-plánovacích podkladech, územně-plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně-plánovací činnosti, v platném znění v době pořízení.

Změna č. 1 je v souladu se stavebím zákonem. Je pořizována ještě nezkráceným postupem, neboť pořizování bylo zahájeno v r. 2017, před platností novely stavebního zákona .

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

Dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů. Při projednávání dokumentace nevznesly DO požadavky na její úpravu.

Projednání s dotčenými orgány a projednání s vlastníky dopravní a technické infrastruktury dle § 50 SZ je podrobně vyhodnoceno v samostatné příloze (vyhodnocení projednání návrhu zm. č. 1 ÚP Soběhrdy), která je uložena na obci. K řízení o změně územního plánu dle § 52 opět bylo provedeno vyhodnocení stanovisek, a celé paré se stanovisky, jejich vyhodnocením, doklady o rozeslání a dalšími doklady je archivováno na obci. Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu i z hlediska zájmů chráněněného orgánem, který neuplatnil stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy. Rozpory žádné nenastaly, nebylo nutno je řešit.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahujícízákladní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na ŽP

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo nutno provést. Rovněž nebylo nutno provést vyhodnocení vlivů na ŽP.

7. Stanovisko KÚ podle § 50 odst. 5

Nezpracovávalo se vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj, nebylo nutno zasílat KÚ předepsané podklady, ani KÚ tedy nevydával k tomuto stanovisko.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Hlavním smyslem ÚP je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. V případě změny vyplývá řešení z konkrétního požadavků navrhovatele změny, a je v souladu i se záměry obce. Zde byl uplatněn jeden požadavek na změnu funkce uvnitř zastavitelného území, navrženého dle ÚP jako bydlení venkovské v RD, a toto se zčásti mění na občanskou vybavenost nadmístního významu – Senior park. Tato funkce je s ohledem na stárnutí populace velmi žádaná, a doplní nabídku v této oblasti sociálních služeb pro celé širší spádové území. Přitom charakterem zástavby nenaruší nijak tradiční venkovskou nízkopodlažní architekturu.

Varianty nebyly zpracovány, řešení je jednoznačné, vyplývá z územních limitů a konfigurace terénu.

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

V případě zm. č. 1 se nehodnotí, nevymezují se nové zastavitelné plochy .

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při řízení o změně územního plánu nebyly podány námitky, a tudíž nebylo třeba navrhovat rozhodnutí o námitkách, a odůvodnění těchto rozhodnutí.

10. Vyhodnocení připomínek

Při řízení o změně územního plánu nebyly uplatněny připomínky, a tudíž nebylo nutno provést vyhodnocení připomínek.

B. Grafická část odůvodnění

II.1 Koordinační výkres – m 1:2880

Poučení o odvolání:

Proti změně č. 1 územního plánu Soběhrdy, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Místostarosta obce Starosta obce

Razítko ……..

Vyvěšeno: 14.5.2018

Sejmuto: 29.5.2018