

Návrh změny č. 10 územního plánu obce **KAMENICE**

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Kamenice, dne, pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Pavel Čermák, starosta obce Kamenice	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.,
IČO: 281 45 968

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

Únor 2022

OBSAH

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
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.....	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	9
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	10
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	11
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	13
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	14
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	15
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	16
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	17
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	18
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), 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 č. 10 jsou dílčí drobné úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami PÚR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Předmětem změny č. 10 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Úpravy provedené v rámci změny č. 10 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Zpracování změny č. 10 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 po veřejném projednání.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Na základě stanoviska KÚ SK, OŽPZ, č.j. 070618/2020/KUSK ze dne 22. 6. 2020 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 10 územního plánu Kamenice na životní prostředí.

Na základě stanoviska KÚ SK, OŽPZ, č.j. 071646/2021/KUSK ze dne 25. 6. 2021 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 10 územního plánu Kamenice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu 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 Z10-1 <i>kat. území Štiřín - parc. č. 452</i>	Vymezení zastavitelné plochy V11 s navrženou funkcí „obytné území s přírodními prvky“ BP 2 (1 328 m ²), na západním okraji lokality se v pruhu o šíři 3,5 m vymezuje návrhová plocha s funkcí „plochy pro dopravu a veřejná prostranství“ DPP 2 (87 m ²).	Plocha je součástí navazující rozvojové lokality Všedobrovic a přímo navazuje na místní komunikaci, tvoří součást obytné zóny a je celkem logicky omezena trasou vedení VN a cestní sítí z jihu. Tato varianta je pro rozšíření zastavitelných ploch optimální a sceluje obalovou křivku hranice SZÚO.

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

V rámci změny č. 10 ÚPO Kamenice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týká pouze tato lokalita změny (celkem jde o max. 1 RD):

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z10-1 <i>kat. území Štířín - parc. č. 452</i>	Vymezení zastavitelné plochy V11 s navrženou funkcí „obytné území s přírodními prvky“ BP 2 (1 328 m ²), na západním okraji lokality se v pruhu o šíři 3,5 m vymezuje návrhová plocha s funkcí „plochy pro dopravu a veřejná prostranství“ DPP 2 (87 m ²).	S ohledem na rostoucí dynamiku v celém správním území je vymezení plochy legitimní. Jde o doplnění již existující obytné zóny, která je v území stabilizována a postupně se zahušťuje. Plocha navazuje, doplňuje uliční síť a sceluje obalovou křivku stávající hranice zastavěného území.

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

Řešená lokalita v rámci změny č. 10 nemá z hlediska přímé plošné návaznosti vliv na širší vztahy v území, není vymezena na okraji správního území, ale v jeho centru. Naopak se sníží rizika vlivu dopravy a hluku z provozů oproti dnes legitimní ploše výroby.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 10 ÚP Kamenice je zpracován v souladu se zadáním Změny č. 10 ÚP Kamenice, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Kamenice dne 13. 10. 2021.

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

Změna č. 10 neřeší takové záležitosti.

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

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
					orná půda	zahrady	Ovocné sady	trv. travní porosty	III.	V.
Z10-1a	V11	obytné území s přírodními prvky BP 2	0,1328	0,1328				0,1328	0,0467	0,0861
Plochy bydlení celkem				0,1328						
Z10-1b	V11	plochy pro dopravu a veřejné prostranství DPP 2	0,0087	0,0087				0,0087	0,0043	0,0044
Plochy dopravní infrastruktury celkem				0,0087						
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,1277	0,1415	0,0000	0,0000	0,0000	0,1415	0,0510	0,0905

Lokalita změny/záboru	Zastavitelná plocha	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z10-1a kat. Štiřín	V11	Vymezení zastavitelné plochy V11 s navrženou funkcí „obytné území s přírodními prvky“ BP 2 (1 328 m ²)	Plocha přímo navazuje na zastavitelné území, je legitimní součástí obytné zóny a z jihu a západu ohraničena cestní sítí. Plochou se sceluje rozvojové území.
Lokalita Z10-1b kat. Štiřín	V11	Na západním okraji lokality se v pruhu o šíři 3,5 m vymezuje návrhová plocha s funkcí „plochy pro dopravu a veřejná prostranství“ DPP 2 (87 m ²).	

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 10 ÚPO Kamenice obsahuje 19 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 10 ÚPO Kamenice – Srovnávací text obsahuje 62 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 10 ÚPO Kamenice obsahuje 3 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
O3	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.