

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLESÍ

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE §55b SZ

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Obecní úřad Podlesí

Podlesí 81

261 01, Podlesí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: starostka obce Marcela Dušková

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

leden 2024

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	5
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	6
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	8
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	8
I.1	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
I.2	ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ SE PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU	9
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	10
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	10
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	10
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	11
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	11
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	11
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	11
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	11
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	11

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Podlesí rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Podlesí a o jejím obsahu usnesením č. 9/2023 dne 27. 9. 2023, v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále také jen stavební zákon. Přílohou obsahu Změny č. 2 byla stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 109832/2023/KUSK, spis. zn. SZ_109832/2023/KUSK/2, ze dne 12. 9. 2023, na základě kterých se nepožadovalo zpracovat vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Podlesí na životní prostředí (tzv. SEA) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Jako určená zastupitelka byla schválena starostka obce p. Marcela Dušková. Pořizovatelem byl určen Obecní úřad Podlesí v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona, jako osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti byla pověřena Ing. arch. Barbora Havlíčková. Za projektanta (zpracovatele) byla určena společnost ARCHUM architekti s.r.o.

Schválený obsah Změny č. 2 byl předán zpracovateli ARCHUM architekti s.r.o., na jeho základě byl zpracován návrh Změny č. 2 Územního plánu Podlesí.

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále také jen nový stavební zákon). Na základě ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se návrh Změny č. 2 ÚP Podlesí pořizuje do 30. 6. 2024 podle dosavadních právních předpisů, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Správní území obce Podlesí se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správním územím obce Podlesí neprochází koridor dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu.

Správní území obce Podlesí se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Výše uvedené zařazení do plochy SOB09 nebylo doposud v Územním plánu Podlesí nebo Změně č. 1 územního plánu Podlesí prověřováno a tak je v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona zajištěn soulad s politikou územního rozvoje.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly E (konkrétně část E.9) výrokové části.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn (související s převodem územního plánu do jednotného standardu - § 20a stavebního zákona) lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7 a 10, nabytí účinnosti aktualizace č. 3 a 10 dne 9. 11. 2022).

Správní území obce Podlesí se nachází v rozvojové oblasti OBk5 Příbram. V této rozvojové oblasti je cílem usměrňovat územní rozvoj a podmínky pro bydlení a rekreační potenciál též v obci Podlesí. Změna územního plánu však nevymezuje nové zastavitelné plochy a tak není tento úkol vyplývající ze zásad naplňován.

Správní území obce Podlesí se nenachází v rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce nezasahují prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability. Po severní hranici správního území je trasován regionální biokoridor RBK 1182 Octárna – Trhové Dušníky. Tento biokoridor je však stávající územně plánovací dokumentací obce Podlesí upřesněn mimo správní hranice obce.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje krajinný typ krajiny krajina příměstská.

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

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Navrhované řešení (převod do jednotného standardu) nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno a bylo aktualizováno na základě požadavku vyplývajícího ze stavebního zákona – viz. § 58 odst. 3.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Změna územního plánu respektuje ochranu nezastavěného území.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována. Stávající koncepce rozvoje obce není měněna.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Změna územního plánu respektuje přítomnost obce ve specifické oblasti republikového významu SOB09, což vede k zapracování podmínek, které vedou ke snižování nebezpečí přírodních katastrof a to zejména ve vztahu v vodním režimu v krajině.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (technické) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – 1 : 5 000

5 - Koordinační výkres – 1: 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – nebyl vypracován, neboť nedošlo k vymezení nových rozvojových ploch s vlivem na zemědělský půdní fond nebo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

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

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména se zákony.

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- č. 254/2001 Sb., o vodách
- č. 289/1995 Sb., o lesích
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
- č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
- č. 185/2001 Sb., o odpadech
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči č. 128/2000 Sb., o obcích
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů v platném znění.

Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k navrhovanému obsahu změny územního plánu dne 512. 96. 2023 stanovisko pod č. j. 064178109832/2023/KUSK s následujícím zněním:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Odůvodnění:

Předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu Podlesí bude prověření souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ve smyslu ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v účinném znění

Vzhledem k charakteru navrhovaného obsahu změny územního plánu nevyplývají žádné přímé či nepřímé vlivy na životní prostředí, respektive dotčení evropsky významných lokalit či ptačích oblastí. Orgán ochrany přírody proto vydal stanovisko ve smyslu výše uvedeného výroku.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Podlesí na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění:

Předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu Podlesí v k. ú. Podlesí nad Litavkou (723886) je převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou dle metodiky Ministerstva místního rozvoje ČR.

Změnou územního plánu se významně nemění základní koncepce rozvoje obce. Na základě charakteru, rozsahu a umístění nelze předpokládat významný vliv koncepce na životní prostředí. Plochy se nacházejí mimo zvláště chráněná území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), významných krajinných prvků. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

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

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

I.1 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle § 58 stavebního zákona ke dni 22. 11. 2023.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 351/95 a parc. č. 351/80 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.2.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 351/96, parc. č. 351/97 a parc. č. 351/94 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.2.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 662/50 a parc. č. 662/31 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.3.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 944/18 a parc. č. 944/9 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.5.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 944/19 a parc. č. 944/10 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.5.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 944/20 a parc. č. 944/11 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.5.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 944/23 a parc. č. 944/12 v k. ú. Podlesí nad Litavkou. Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.5.

I.2 ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ SE PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu - §20a stavebního zákona. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

I.2.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Základní změny provedené v textové části souvisí s označením zastavitelných ploch, které se nově značí kódem „Z.X“, kde „X“ je pořadové číslo plochy. Označení plochy s rozdílným způsobem využití se z názvu plochy vypouští.

Např. BV1 se mění na Z.1, BV7 na Z.7, více viz. text s vyznačením změn.

Plochy přestavby a plochy změn v krajině s ve stávajícím územním plánu nenacházely.

Změna označení prvků územního systému ekologické stability spočívá ve vložení tečky za označení prvku ÚSES, dříve „LBC 1“, nově značeno „LBC.1“.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly převedeny následovně (v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění):

Označení ploch ve stávajícím ÚP Podlesí (ÚZ po změně č. 1)		Nové označení ploch dle jednotného standardu
Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)	→	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy zemědělské – plochy zahrádkářských osad	→	Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	→	Občanské vybavení veřejné (OV)
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	→	Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, obchod, služby	→	Výroba drobná a služby (VD)
Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	→	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy výroby a skladování	→	Výroba všeobecná (VU)
Plochy technické infrastruktury	→	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Plochy dopravní infrastruktury	→	Doprava všeobecná (DU)
Plochy veřejných prostranství	→	Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy zemědělské	→	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní	→	Lesní všeobecné (LU)
Plochy vodní a vodohospodářské	→	Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Veřejně prospěšné stavby jsou nově značeny dle jednotného standardu s upřesněním typu VPS (např. dopravní, technická infrastruktura) s následným kódovým upřesněním, např. VPS –DI1 je nově značena VD.DI1, VPS – TI1 je nově značena VT.TI1. VPO pro založení prvků ÚSES jsou nově značeny kódem „VU“. Více viz text s vyznačením změn.

Lokality, ve kterých je rozhodování podmíněno územní studií, jsou nově značeny kódem „US“.

I.2.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Změny provedené v grafické části vyplývají z požadavků na grafické znázornění prvků v územně plánovací dokumentaci. Standardizované jevy jsou tak zobrazeny dle přílohy č. 21 a 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plně standardizované jsou výkresy základního členění území a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z tohoto důvodu došlo z výkresu základního členění území k vypuštění jevů, které se v něm nemohou dle aktuálního znění právní předpisů a vyhlášek nacházet – např. označení silnic III. třídy v hlavním výkresu.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy. Obsahem změny územního plánu bylo převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch nebyl ze strany zastupitelstva požadován.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 2 Územního plánu Podlesí je transformace územního plánu do jednotného standardu, dle § 20a stavebního zákona. Transformace byla provedena v souladu s platnou legislativou, zejména na základě Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, 2. 1. 2023, novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Provedené úpravy spočívaly zejména ve změně označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, označení prvků ÚSES, označení veřejně prospěšných staveb a názvů ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s transformací došlo též ke kompletní změně grafické úpravy jednotlivých výkresů tak, aby vyhověly požadavkům jednotného standardu. Více o změnách též v kapitole I odůvodnění.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

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

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy nebo plochy změny v krajině, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Podlesí se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 11 stran formátu A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

5 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

6 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)