

Z A D Á N Í
změny č. 5
územního plánu obce
OSTŘEDEK

zpracované přiměřeně podle § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., a přílohy č. 6 této vyhlášky

Předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Ostředek zastoupený starostkou obce Klárou Škvorovou

Určený zastupitel: Klára Škvorová

Návrh zadání vypracoval: Obecní úřad Ostředek ve spolupráci s určeným zastupitelem a osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

říjen 2013

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek, 10/2013

Dne 14.10.2013 rozhodlo Zastupitelstvo obce Ostředek ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení změny územního plánu obce Ostředek – usnesení č. 2/39/2013 ze 14. října 2013. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byla určena Klára Škvorová, starostka obce. Zastupitelstvo obce Ostředek rozhodla, že pořizovatelem změny územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Ostředek při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny územního plánu obce je akceptování požadavku navrhovatele posunout hranice pro zpracování územní studie a tím vytvořit podmínky pro umožnění přístavby ke stávající stavbě rodinného bydlení, která nevybočuje se sledované koncepce rozvoje obce. Současně dojde k prověření souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zajištění dalších požadavků vyplývajících z ustanovení novely stavebního zákona.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 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).

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce (dále též ÚPO) Ostředek, datovaný říjen 2013, bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

Níže uvedené zahrnuje upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a požadavek obce.

Pro řešení změny č. 5 vyplývají z republikových priorit PÚR ČR 2008 následující požadavky:

· Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území – požadavek je změnou naplňován.

· Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – požadavek je změnou naplňován.

· Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – změna není v rozporu s uvedenými zájmy.

· Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy – změna je v souladu s uvedenými požadavky.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek, 10/2013

Samotná poloha obce s příznivou dopravní vzdáleností do Prahy, do okresního města, a města Sázavy, která je dána existencí kvalitní dopravní infrastruktury. Tím je zajištěna odpovídající dostupnost center, která jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem další občanské vybavenosti (dálnice D1 nebo silnicí II/110). Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) není řešené území součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) toto vymezení zpřesnily v kapitole 2. zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008, vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os a rozvojových center krajského významu.

Samotná poloha obce a doložený zájem o novou výstavbu v obci jsou legitimním předpokladem pro to, aby i nadále byly rozvíjeny hlavní cíle rozvoje stanovené v platné dokumentaci, tj. změnou jsou akceptovány a s ohledem na probíhající aktivity v území rozvíjeny možnosti vyplývající z platné dokumentace, využití části plochy umožňující výstavbu rodinného bydlení; dalším cílem je upevňování postavení obce posílením nárůstu obyvatel s možností vytvoření podmínek pro zkvalitnění občanské vybavenosti a služeb spojených s intenzivní zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobou.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, která nabyla účinnosti dne 22. února 2012. ZÚR Stč. kraje nenavrhují na území obce Ostředek nové veřejně prospěšné stavby.

Správní území obce se nachází v těsné blízkosti dálnice D1, která velmi výrazně ovlivňuje život v obci.

Změna zajišťuje ochranu všech limitů, které byly závazně vymezené v ZÚR:

- dálnice D1 a možnost jejího rozšíření
- trasa vodovodního štolového přivaděče z VD Želivka OP II. a III. stupně.
- hlavní RR paprsky
- elektrická nadzemní vedení - 110 kV a 22 kV
- plynovodní řad
- regionální biokoridor RK 1320, který je veden podél Křešického potoka

Změna č. 5 nemá žádný vliv na plochy vymezené pro územní systém ekologické stability v nadřazené dokumentaci. Ochrana územního systému ekologické stability je zajištěna.

Pro řešení změny č. 5 dále vyplývají ze stanovených priorit územního plánování Středočeského kraje ze ZÚR Stč. kraje následující požadavky:

· Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

· Při vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností ve vymezených rozvojových oblastech na území Středočeského kraje se soustředit zejména na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel.

· Ověřovat rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

· Respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území a ochranu skladebních částí ÚSES.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek, 10/2013

Pro řešení změny č. 5 dále vyplývají požadavky z územně analytických podkladů:

- . ochrana nemovitých kulturních památek
- . vytvořit předpoklady pro zvýšení počtu ekonomicky aktivních obyvatel,
- . vytvořit podmínky pro možnost nabídky volných pracovních míst
- . podpořit ekonomické subjekty podnikající ve všech podnikatelských odvětvích
- . zachovat plochy vymezené pro občanskou vybavenost a služby
- . nezasahovat nevhodným způsobem do ploch přírodního a kulturního bohatství
- . rozvíjet podnikatelské činnosti s dobrým dopravním napojením na silniční dopravu
- . podporovat nemotorovou dopravu (turistika, cyklostezky apod.)
- . zajistit ochranu přírody a krajiny,
- . zajistit ochranu územního systému ekologické stability ve třech úrovních – lokální, regionální a nadregionální
- . podporovat takové záměry, které do budoucna nevytvářejí výrazné zhoršení kvality ovzduší, zvýšení hlukové hladiny a imisního zatížení, neúměrné zvyšující se produkce odpadů
- . zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- . vytvořit předpoklady pro zmenšení hrozeb z ekonomické krize

Veškeré výše uvedené požadavky plynoucí z nadřazené dokumentace a z územně analytických podkladů jsou v platné dokumentaci řešeny a jsou změnou akceptovány. Z hlediska širších územních vztahů nedojde k žádným negativním zásahům do vazeb na sousední obce.

- Bude naplněn požadavek uvedený v bodě (14) kapitoly 2) PÚR: „Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“

- V návrhu změny bude dáována přednost řešení, které ve svých důsledcích stav i hodnoty území nezhoršuje, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvedený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ PÚR: „Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“ Tato komplexní řešení budou zároveň vycházet z bodu (19) téže kapitoly PÚR: „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj“.

- Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to hlavně v návaznosti na řešené území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno.

- Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane změnou územního plánu respektováno. Nově není vznesen požadavek na další vymezení.

- Z hlediska ochrany kulturního bohatství se změnou nezasahuje do nemovitých kulturních památek. Nemovité kulturní památky jsou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití již součástí platného územního plánu obce. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany se změnou neřeší, rovněž tak informace o existenci archeologických nalezišť, nacházejících se v řešeném území, nebo informace o jejich ochraně související s případným záměrem, a vyplývající z památkového zákona.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek, 10/2013

- Z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ budou akceptovány požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje:

- Zpracovanou změnou územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje.

- Budou stanoveny a dodrženy limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území a způsobovat jeho poškození, nebo naopak bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití.

- Požadavek chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti - změnou akceptován.

- Chránit a rekultivovat typické a výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území, které utvářejí charakteristické znaky území.

- Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Středočeského kraje lze považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot.

- Zaměřit pozornost na obnovu péče o dlouhodobě nevyužívaná území, omezit zásahy do ploch využívaných pro zemědělské využití – zachování jedinečnosti kulturní krajiny.

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou ve změně č. 5 územního plánu obce prověřeny a na základě výsledků prověření potvrzeny ke změně níže uvedené body, tj. jednotlivé položky.

1. Změna rozsahu plochy podmíněné zpracováním územní studie

Prvním záměrem na změnu v území je prověřování možnosti změny plošného vymezení plochy, která byla řešená a závazně vymezená ve změně č. 3 ÚPO a pro kterou byla stanovena podmínka zpracování územní studie.

Vyčleněním pozemku par.č. 173/73 z plochy, pro kterou je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití, umožní řešení, které zohlední stávající stavbu a nevyloučí možnost její přístavby, tj. rozšíření stávající stavby, a to za podmínek dohodnutých v rámci pořizování změny č. 3. Podmínky byly zapracovány do výrokové části změny, do Článku 8, Regulativy, kde byl v odstavci 1) Zóna venkovské zástavby (venkovské smíšené bydlení), doplněn text:

“Podmíněně přípustné využití: podmínkou využití území v lokalitách v blízkosti silnice II/110 a dálnice D1, řešených změnou č. 3 územního plánu obce Ostředek (Z3-1, Z3-2, Z3- 4) je prokázání splnění hygienických limitů, před samotnou realizací staveb (hluk z dopravy). Ochrana objektů bydlení před škodlivými vlivy je povinností stavebníka a bude realizována na vlastní náklady.”

Plocha má zajištěn odpovídající příjezd, její umístění není podmíněno vyřešením dopravní infrastruktury nebo podmíněno řešením jiné veřejné infrastruktury. Plocha změny se týká pozemku o rozloze 1 025 m² z celkové výměry plochy, kterou má ÚS řešit, tj. 5,75 ha.

Orientační vyznačení řešené plochy je zakresleno v nepovinné příloze.

2. Změnou dojde ke stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti v plochách řešených změnou č. 3 s plošně upraveným rozsahem změnou č. 5.

3. Změnou č. 5 dojde k prověření závazné části územně plánovací dokumentace a její souladu s novelou stavebního zákona (tj. změnou bude řešeno vypuštění podmínek neodpovídající podrobnostem kladeným přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., hlavně požadavkům vyplývajícím z odstavce f), tj. prověřování plošného a prostorového uspořádání.

Zadáním se dále umožňuje v návrhu změny prověřit a doplnit i všechny další regulativy (podmínky využití ploch) stanovené v závazné části tak, aby tyto vhodněji zohlednily vývoj v obci a možnost zpracování podmínek vyplývajících z ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změnou se nevytvářejí možnosti střetu s požadavky vyplývajících z nadřazené dokumentace.

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

a.2.1) Ve změně územního plánu obce budou respektovány:

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury, a to včetně ochranných pásem.
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika, plyn, vodovod, kanalizace, ČOV, a to včetně ochranných pásem.
- Další limity: hranice záplavového území, zdroje pitné vody, podmínky stanovené v ochranném pásmu lesa již jsou součástí platné dokumentace.

a.2.2) Ve změně územního plánu obce nebudou prověřovány koridory vymezené v ZÚR, protože se řešeného území nedotýkají.

a.2.3) Změna naplňuje „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v PÚR 2008.

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

a.3.1) Změna územního plánu obce při svém návrhu vychází z existence výše uvedených limitů (Poznámka: Limity veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole a.2.1)

- Pro území řešené změnou ÚPO nevyplývají žádné další zvláštní požadavky.

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny se návrhem změny územního plánu obce nepředpokládá navrhovat nová řešení.

- Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem místní úrovně, bude zachováno v souladu s platnou dokumentací. Návrh místního ÚSES bude i nadále akceptován. Byl zpracován tak, aby z hlediska širších

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek, 10/2013
vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.

- Změnou se nebude vstupovat do prvků územního systému ekologické stability vymezených v nadřazené dokumentaci ani v dokumentaci územního plánu obce Ostředek. Prověřování aktuálnosti a větší podrobnosti bude oprávněnou osobou znovu provedeno až v rámci pořizování nového územního plánu, který bude následovat bezprostředně po ukončení pořizování změny č. 5. Změnou se nevymezuje nová zastavitelná plocha.

- Komplexní řešení za účelem zlepšení prostupnosti krajiny, obnovu a případné návrhy na doplnění cestní sítě, včetně návrhů na doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest, nebudou součástí změny.

- Způsob řešení protipovodňových opatření formou výběru ploch vhodných v území pro tzv. „řízený rozliv“ nebude součástí změny.

- Změna nebude navrhovat preventivní opatření k ochraně zastavěných území sídla před povodněmi z dlouhotrvajících nebo příválových dešťů.

- Změnou se mohou prověřit plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Změnou se nebudou upřesňovat cílové charakteristiky krajiny, protože tuto oblast bude řešit nový územní plán.

V rámci územně plánovací činnosti se mohou dále vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu v dohodě s dotčeným orgánem.

Obecně budou jednotlivé návrhy změny ÚPnSÚ zpracovány tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tento návrh dotýká, a které jsou uvedeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

- Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Změnou se žádné požadavky nestanovují.

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

Změnou nedojde k vymezení veřejně prospěšných staveb, protože tyto nevyplývají z nadřazené dokumentace a ani z požadavku orgánu obce.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek, 10/2013

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání nestanoví.

e) Případný požadavek na řešení variant – se nestanovuje.

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

Návrh změny územního plánu obce Ostředek bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona ve výše uvedeném rozsahu a odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .

Návrh upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu obce upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD.

Obsahový standard bude zpracován tak, aby byla zajištěna vnitřní provázanost s původní dokumentací dle ustanovení § 16 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku platného územního plánu sídelního útvaru.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

* Odůvodnění změny územního plánu obce bude obsahovat:

TEXTOVOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:

Právní stav závazné části územního plánu obce s vyznačením změny vyplývající ze změny č. 5.

a) Postup pořizování změny

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.

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

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

f) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

g) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

h) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Ostředek, 10/2013

i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu obce s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. j)

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

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

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

m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

p) Vyhodnocení připomínek.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Projektant může zvolit i jiné členění kapitol, avšak obsah výše uvedených písmen, tj. 16 bodů musí být zachován.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu obce projektant změny ÚPO v jeho rozpracovanosti řešení konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Projektant je povinen zajistit řádné zpracování všech kapitol, které předcházejí společnému projednání návrhu změny. Ostatní provede pořizovatel.

Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací je potřebné zpracovat v rozsahu jednotlivých kapitol, uvedených v těchto dokumentacích.

Po vydání změny bude zpracován právní stav závazné části územně plánovací dokumentace, tj. vyhlášky vydané k závazné části územního plánu obce (která se dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona považuje za opatření obecné povahy). Výkres obsahující právní stav území pouze v případě, že nedojde bezprostředně k započítání prací na novém územním plánu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území

Informace o návrhu změn v území :

1. Změna se týká pouze části plochy již zahrnuté do zastavitelného území, má rozlohu 1 025 m² . Vymezené území umožní realizovat přístavbu ke stávajícímu objektu pro bydlení na ploše, kde v rámci pořizování změny č. 3 vznikla povinnost zpracování územní studie. Plocha navíc umožní vytvoření kvalitního zázemí ke stavbě určené pro bydlení.

Ostatní položky řešené změnou rovněž nemají vliv na udržitelný rozvoj území.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce a možnost významného ovlivnění příznivého stavu předmětů ochrany či celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V území řešeném změnou se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Při pořizování změny č. 5 územního plánu obce se doporučuje dotčenému orgánu vyhodnotit řešený záměr se závěrem, který nebude požadovat posuzování měněné koncepce tvorby území z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území.

