

Z A D Á N Í
změny č. 3
územního plánu sídelního útvaru
TISEM

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 Tisem zastoupený starostou obce Bohuslavem Čermochem Určený zastupitel:
Bohuslav Čermoch

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

Srpen 2013

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013

Dne 5.8.2013 rozhodlo Zastupitelstvo obce Tisem 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 sídelního útvaru Tisem – usnesení č.j. 60/8/2013. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen Bohuslav Čermoch, starosta obce. Zastupitelstvo obce Tisem rozhodlo, že pořizovatelem změny územně plánovací dokumentace bude Obecní úřad Tisem při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny územního plánu sídelního útvaru je rozšíření možnosti výstavby rodinného bydlení, které jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce. Současně dojde k prověření souladu požadavky vyplývajícími z ustanovení novely stavebního zákona.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem 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. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem datovaný srpen 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 zpracován 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. 3 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.

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

· Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

· 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.

Samotná poloha obce je s příznivou dopravní vzdáleností do okresního města, se zajištěním dostupnosti do dalších center, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem další občanské vybavenosti vhodná k vytvoření podmínek pro umírněný rozvoj ploch pro bydlení. Samotná obec není podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR) součástí rozvojové oblasti republikového významu a ani v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) není součástí žádných

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013
rozvojových oblastí a rozvojových os a rozvojových center krajského významu. Trasa dálnice D3 je vedena okrajově správním územím obce a je v dostatečné vzdálenosti od plochy řešené změnou. Její územní ochrana vyplývá z usnesení vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, z článku (98) Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Samotná poloha obce a její vhodné dopravní napojení na dopravní infrastrukturu umožňuje podpořit záměr týkající se podpory bydlení.

Zastavitelné plochy budou s ohledem na polohu obce ponechány dle platné dokumentace.

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 navrhuje na území obce Tisem novou veřejně prospěšnou stavbu.

V současné době byla trasa dálnice D3 vymezená v ZÚR soudně napadena, avšak územně již dohodnutý záměr je i nadále dotčenými orgány sledován a jeho vypuštění nelze v současné době připustit.

Územní systém ekologické stability regionálního biokoridoru je veden Janovickým potokem, číslo RK 1222, změna se nenachází v blízkosti lesů zvláštního určení ani nezasahuje do záplavového území.

Odsouhlasený plošný rozsah zastupitelstvem obce je akceptovatelný. Plocha navržená k zastavění je leží v zastavěném území obce, v přímé návaznosti na území určené pro plochy venkovského bydlení a svým plošným rozsahem je zdůvodnitelná.

Změna č. 3 však nemá žádný vliv na plochy vymezené pro územní systém ekologické stability v nadřazené dokumentaci. Ochrana územního systému ekologické stability všech stupňů je zajištěna.

Pro řešení změny č. 3 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 infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území a ochranu skladebních částí ÚSES.

Pro řešení změny č. 3 dále vyplývají požadavky u územně analytických podkladů:

- vytvořit předpoklady pro zvýšení počtu ekonomicky aktivních obyvatel,
- 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 nasilniční dopravu
- podporovat nemotorovou dopravu (turistika, cyklostezky apod.)

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013

- . 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 změnou č. 3 k žádným negativním zásahům do vazeb na sousední obce – Město Benešov, Město Bystřice, Město Neveklov, Městys Maršovice.

- 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 komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, 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. V textové části změny územního plánu sídelního útvaru pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

-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. Rovněž tak informace o existenci archeologických nálezů nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

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

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

- Budou 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.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013

- Podporovat rozvojové oblasti, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí - naplněno pořízením změny územního plánu sídelního útvaru.

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

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

- 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 zásah do ploch využívaných pro zemědělské využití – zachování jedinečnosti kulturní krajiny - je změnou naplňován .

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak bude ve změně č. 3 územního plánu sídelního útvaru prověřena a na základě výsledků prověření potvrzena ke změně jedna položka, a dále prověřeny i další podmínky pro využití území.

1. Nový rozvojový záměr

Záměrem na změnu v území je plocha vymezená územním plánem sídelního útvaru pro plochy sady a zahrady a část plochy jako travní porosty ležící v zastavěném území (dříve již zařazená do intravilánu obce) na plochy venkovského bydlení.

Změnou se bude prověřovat plocha o rozloze cca 0,41 ha, která leží v zastavěném území obce, v přímé návaznosti na území určené pro stejné využití. Jedná se o vytvoření podmínek řešení pro problém vyplývajícího z nechtěného soužití, které vhodným způsobem posiluje vztah obyvatel ke svému území. Prověřovanou plochou prochází vodovodní řad, který s ohledem na rozsah řešené plochy není limitem, který by v budoucnu mohl bránit výstavbě.

Změnou je naplňován bod (19) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedených v kapitole 2) PÚR: „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území)“. Zároveň bude naplněn bod uvedený v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, kde jsou stanoveny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a kde je stanoven úkol: vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje a vytvoření podmínek , které se soustředí na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel.

Změnou se nevytváří nevhodný zásah do volné krajiny, není narušeno obhospodařování pozemků, odtokové poměry dešťové vody v obcích a ani jiné sledované ukazatele. Změnou dojde k prověření vhodnosti dopravního napojení na místní komunikaci, případně lze při prověřování využít možnost stanovení podmíněně přípustného využití. S ohledem na terénní podmínky navazujícího území rovněž ani do budoucna nelze předpokládat, že se prověřovaným záměrem otevírají možnosti pro další rozšiřování zastavitelného území v této části obce.

Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany BPEJ, ale s ohledem na navazující území a s ohledem na skutečnost, že je již z velké části využíván jako zahrada, je možné záměr doporučit k prověřování. Možnost navýšení počtu obyvatel obce o cca 3 občany, který navíc vychází z nechtěného soužití, je s ohledem na počet obyvatel obce naprosto zanedbatelný ukazatel . Navrhovaným řešením se naopak bude prověřovat logické a urbanisticky vhodné řešení.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013
Zvoleným řešením nedojde ke změně koncepce tvorby sídla. Změnou nedojde k neúměrnému navyšování počtu obyvatel obce, nedojde k ovlivnění charakteru krajiny, k negativnímu ovlivnění krajinného rázu nebo ke zhoršení hospodaření na zemědělských pozemcích ani ke změně odtokových poměrů v území. Změnou nedojde ke zhoršení stavu a hodnot území.

2. Záměr vycházející z nadřazené dokumentace

Vymezení koridoru pro nadřazenou dopravní infrastrukturu je již součástí platné dokumentace, územně ochráněný koridor je zakreslen v měř. 1:10 000. Změna se nedotkne ploch územně vymezených pro tuto dopravní stavbu.

Doporučuje se, aby dotčený orgán využil možnost a aktivně vstoupil do procesu projednávání a potvrdil nebo vyvrátil výše uvedenou skutečnost.

Změna je v souladu s nadřazenou dokumentací, s úkolem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla. Cílem změny je snaha vyvarovat se dalšímu neúměrnému rozšiřování zastavitelného území a ochránit nezastavěné území.

Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků:

3. Změnou č. 3 dojde k prověření závazné části územně plánovací dokumentace a vytvoření 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). Zadáním se dále umožňuje návrhem změny prověřit a doplnit i všechny další regulativy (podmínky využití ploch) stanovené v závazné části územně plánovací dokumentaci tak, aby tyto vhodněji zohlednily vývoj v obci a možnost zapracování 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 sídelního útvaru budou respektovány:

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

Koncepce odkanalizování a řešení pitné vody je beze změn.
Dešťové vody budou řešeny v rámci stavebního pozemku.

a.2.2) Ve změně územního plánu sídelního útvaru se již nebude podrobněji prověřovat územním plánem sídelního útvaru již navržen koridor pro stavbu a zařízení v oblasti dopravní infrastruktury.

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

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

- Pro území řešené změnou ÚPnSÚ v sídle Tisem nevyplývají žádné další zvláštní požadavky.

- Změnou č. 3 dojde k prověření souladu závazné části územně plánovací dokumentace 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). Zadáním se umožňuje v návrhu změny prověřit a doplnit i všechny další regulativy stanovené v závazné části tak, aby vhodněji zohlednily vývoj v obci a možnost zapracování podmínek vyplývajících z ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh změny územního plánu sídelního útvaru nepředpokládá navrhování nových 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 v již navržených parametrech a byl zpracován tak, aby z hlediska širších 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 sídelního útvaru Tisem. 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. 3. Nově vymezená plocha v návaznosti na sídlo Tisem není v kolizi s již vymezenými plochami ÚSES.

- 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 umístění staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Obecně bude návrh změny územního plánu sídelního útvaru zpracován tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tento návrh dotýká, a které jsou v PÚR 2008 uvedeny.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013

- 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.

- Vytvořit podmínky pro vymezené plochy a koridory pro ÚSES, které je povinnost 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. aby tato změna 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 nových veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo mohou být stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

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

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 konkrétně 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 sídelního útvaru Tisem 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 sídelního útvaru upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013
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 nejnovějším 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, zastavěné území a zastavitelné plochy.

* Odůvodnění změny územního plánu sídelního útvaru bude obsahovat:

TEXTOVOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:

Právní stav závazné části územního plánu sídelního útvaru s vyznačením změny
vyplývající z změny č. 3.

- 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 sídelního útvaru s politikou
územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- g) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu sídelního útvaru 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 sídelního útvaru s požadavky
stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu sídelního útvaru 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.

Návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tisem, 08/2013

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu sídelního útvaru projektant změny ÚPnSÚ 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 sídelního útvaru (které 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 sídelního útvaru na udržitelný rozvoj území

Informace k návrhu změny v území :

Návrh na změnu využití území, který je obsažen v návrhu zadání změny územního plánu sídelního útvaru Tisem, řeší změnu funkce na výměře cca 0,41 ha II.třídy ochrany, kde se však vyhodnocení záborů s ohledem na umístění plochy v současně zastavěném území neprovádí (plocha leží v intravilánu obce). Dle kat. nemovitostí je vedená z velké části jako zahrada). Jedná se o změnu funkce z plochy určené územním plánem sídelního útvaru pro sady a zahrady a část jako travní porosty na plochy venkovského bydlení, kde byly stanoveny závazné podmínky:

hlavní využití: - bydlení v rodinných domech s okrasnou, rekreační nebo užitkovou zahradou
- bydlení ve stávajících bytových domech

a kde byly mimo hlavní využití dále stanoveny podmínky přípustného a nepřípustného využití a dále závazné regulativy prostorového uspořádání území.

Na změnou vymezeném území, nelze samotně umístit stavbu, která by zakládala možnost posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb. Pro doplnění informace o budoucím záměru se uvádí: plocha bude sloužit jako možnost výstavby rodinného bydlení.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce možnost významného ovlivnění příznivého stavu předmětů ochrany či celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V území řešeném změnou se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Území nově vymezené k zastavění se nachází v dostatečné vzdálenosti od území Natura 2000 a s ohledem na územní rozsah změny nemůže dojít k jejímu ovlivnění.

Plocha pro umístění dopravní stavby již byla samostatně posouzena v průběhu pořizování nadřazené dokumentace. Platná územně plánovací dokumentace z roku 1997 zajišťuje její územní ochranu. Změnou se nevstupuje do koridoru pro dopravní stavbu již vymezeného, územní ochrana 100 m od osy dálničního tělesa zůstává beze změny.

Při pořizování změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru se doporučuje dotčenému orgánu vyhodnotit záměr se závěrem, který již nebude požadovat posuzování měněné koncepce tvorby území z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu sídelního útvaru na udržitelný rozvoj území.