ZMĚNA č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
MŠECKÉ ŽEHROVICE

Návrh pro veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Mšecké Zehrovice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Romana Metelková, starostka obec Mšecké Žehrovice

Otisk úředního razítka:

06 / 2017

Název dokumentace: **Změna č.1 Územního plánu Mšecké Žehrovice**

Objednatel: **Obec Mšecké Žehrovice**
Mšecké Žehrovice 77, 270 64, Mšecké Žehrovice

Určený zastupitel: **Romana Metelková,** starostka obce

Pořizovatel: **Obecní úřad Mšecké Žehrovice**
Mšecké Žehrovice 77, 270 64, Mšecké Žehrovice,
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11 Neratovice

Obsah:

Výroková část změny č.1 územního plánu

I. Textová část změny č.1 územního plánu

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Odůvodnění změny č.1 územního plánu

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu 5

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona 5

b.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 5

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR 5

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona 6

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona 8

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona 9

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona 9

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona 9

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona 9

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona 9
j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona 9
k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 10
l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání 10
m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 10
n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 10
n.1 Zemědělský půdní fond 10
n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) 10
o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 10
p. Vyhodnocení připomínek 11
q. Údaje o počtu listů 11

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratek:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšná opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1

Obec Mšecké Žehrovice

Č.j. V Mšeckých Žehrovicích dne

Změna č.1, kterou se mění Územní plán Mšecké Žehrovice

Zastupitelstvo obce Mšecké Žehrovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č.1 územního plánu Mšecké Žehrovice,

kterou se mění Územní plán Mšecké Žehrovice takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

(1) Změnou č.1 se ve výroková část textu územního plánu Mšecké Žehrovice nemění.

(2) Pro území řešené změnou č.1 (pozemek p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice) platí podmínky využití pro "Plochy smíšené výrobní (VS)“ , stanovené územním plánem Mšecké Žehrovice.

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

2. Hlavní výkres 1 : 5 000

Poznámka:

- číslování výkresů změny č.1 odpovídá číslům výkresů územního plánu.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

- Pořízení změny č.1 vyplynulo z rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 50A12/2016-40, kterým bylo v Územním plánu Mšecké Žehrovice zrušeno vymezení plochy PV – veřejná prostranství na pozemku parcelní číslo 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice.
- Na základě sdělení určené zastupitelky pořizovateli změny č.1 ÚP Mšecké Žehrovice, ze dne 16.1.2017, se předmětný pozemek prověřuje na využití VS - plochy smíšené výrobní.
- Na základě pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu (dále“návrh změny“), v rozsahu výše uvedeného rozsudku Krajského soudu v Praze, vyhotovil projektant návrh změny, který byl dne 6.dubna 2017 projednán dle § 50 stavebního zákona na Společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a se sousedními obcemi.
- Dále byl návrh změny dle § 50 odst.3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl též zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.
- Obdržená stanoviska dotčených orgánů (veřejnost, ani sousední obce připomínky neuplatnily) předal pořizovatel krajskému úřadu, který dne 5.6.2017 vydal stanovisko dle § 50 odst.7 stavebního zákona. Ve stanovisku krajský úřad konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání (nebyly řešeny žádné rozpory) návrhu změny dle § 50 stavebního zákona. Z vyhodnocení vyplynulo, že pro veřejné projednání není třeba návrh změny upravovat.
- Návrh změny pro řízení o změně územního plánu (veřejné projednání - § 52 stavebního zákona) předal projektant pořizovateli v červnu 2017. Tento návrh je předkládán do řízení o změně územního plánu.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 19.12.2011 s nabytím účinnosti od 22.2.2012. První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. První aktualizace ZÚR nemá na správní území obce a ani na území řešené změnou č.1 žádný vliv, neboť se týkala návrhu trasy dálnice D3 a souvisejících staveb ležící v jižní části Středočeského kraje.

S ohledem na charakter řešeného území, nevyplývají ze ZÚR SK ve znění aktualizace č.1 žádné konkrétní požadavky. Změnou č.1 se stanovuje pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu nebyly zjištěny žádné nové skutečnosti vyplývající ze ZÚR SK, ve znění aktualizace č.1 je změna č.1 se ZÚR SK v souladu.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

S ohledem na charakter změny č.1, která stanovuje pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice nevyplývají z „Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1“ žádné konkrétní priority a pokyny, které by bylo dále řešit a zohlednit.

Územní plán byl řádně projednán a zpracován v souladu se všemi prioritami a zásadami stanovenými v PÚR ČR a je tak s tímto dokumentem v souladu.

Změna č.1 je zpracována v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 v souladu.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.1 není dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která stanovuje pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, je s ohledem na charakter a předmět řešení změny bezvýznamný.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s pokyny určeného zastupitele a v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 50A12/2016-40, kterým bylo v Územním plánu Mšecké Žehrovice zrušeno vymezení plochy PV – veřejná prostranství na pozemku parcelní číslo 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice. V návrhu změny č.1 územního plánu jsou tyto požadavky respektovány a jsou zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č.1 nejsou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.1 řeší pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice.

Změnou č.1 nejsou dotčeny přírodní a krajinné hodnoty, nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem jsou změnou č.1 respektovány a nejsou měněny. Změnou č.1 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umisťování dopravní a technické infrastruktury, jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 se nemění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.1 jsou zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Změna č.1 řeší pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změnou č.1 jsou zohledněny hodnoty a limity řešeného území, které nejsou dotčeny. Změna č.1 řeší pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.1 nedochází k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č.1 respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem, v souladu s požadavky stavebního zákona.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.1 není řešeno pořadí změn.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plocha řešená změnou č.1 nevyvolává nárok na vynakládání prostředků z veřejných zdrojů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Kompenzační opatření nejsou změnou č.1 územního plánu navrhována.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1.

Změna č.1 územního plánu Mšecké Žehrovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s pokyny určeného zastupitele a v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 50A12/2016-40, kterým bylo v Územním plánu Mšecké Žehrovice zrušeno vymezení plochy PV – veřejná prostranství na pozemku parcelní číslo 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice.

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- změna č.1 je zpracována v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.1 je zpracována na výřezech zobrazujících řešené území v měřítku 1:5000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- s ohledem na charakter změny není součástí řešení vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- změnou č.1 se nemění výrok textové části územního plánu.

Na základě výše uvedeného textu je možné konstatovat, že změna č.1 ÚP Mšecké Žehrovice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu změny č.1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněn v průběhu pořizování.

Na základě pokynů určeného zastupitele a v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 50A12/2016-40, kterým bylo v Územním plánu Mšecké Žehrovice zrušeno vymezení plochy PV – veřejná prostranství na pozemku parcelní číslo 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovic, zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu. Návrh Změny č.1 ÚP Mšecké Žehrovice je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo s ohledem na charakter změny zpracováno.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo s ohledem na charakter změny zpracováno, tudíž ani stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Stanovisko nebylo Krajským úřadem vydáno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.1 řeší pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice.

V souladu s pokyny určeného zastupitele a při respektování rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 50A12/2016-40, se změnou č.1 stanovuje využití pozemku parcelní číslo 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice jako plochy smíšené výrobní - VS. Toto využití odpovídá stávajícímu využití sousedních pozemků ležících severně od řešeného území a nedojde tak k narušení nebo ke změně stávající urbanistické koncepce stavené územním plánem.

Na základě prověření obsahu výroku textové části územního plánu, včetně stanovených podmínek využití pro plochy smíšené výrobní - VS, nebyl shledán důvod pro změny v této části dokumentace územního plánu. Změnou č.1 se výrok textové části územního plánu Mšecké Žehrovice nemění.

Z důvodu souladu vydaného územního plánu Mšecké Žehrovice s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 a se ZÚR SK ve znění aktualizace č.1, není nutné řešit žádné změny vyplývající z těchto dokumentací.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Změna č.1 řeší pouze stávající využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice. S ohledem na charakter řešené změny č.1, která nevymezuje nové zastavitelné plochy, na kterých by bylo možné

umisťovat nové obytné objekty k bydlení, není proveden výpočet potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

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

S ohledem na charakter změny nebylo nutné řešit koordinaci řešených ploch vůči širším územním vztahům.

Koordinace územního plánu se sousedními obcemi byla řešena v platném ÚP a není známa žádná nová skutečnost, kterou by bylo potřeba zohlednit.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.1 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.1 nejsou ovlivněny nebo měněny širší vztahy v území.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s pokyny určeného zastupitele a v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 50A12/2016-40, kterým bylo v Územním plánu Mšecké Žehrovice zrušeno vymezení plochy PV – veřejná prostranství na pozemku parcelní číslo 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice. V tomto případě se dle § 55 odst.3 stavebního zákona se zadání změny nezpracovává.

Využití pozemku p.č. 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice se změnou č.1 stanovuje jako plocha smíšená výrobní - VS a je tak v souladu s výše uvedeným pokynem určeného zastupitele.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 a ZÚR SK ve znění aktualizace č.1.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v návaznosti na platný ÚP se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Pokyny určeného zastupitele pro zpracování změny č.1 územního plánu byly splněny.

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

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č.1.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změnou č.1 nedojde k záboru pozemků ZPF.

Pozemek p.č.136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.1 řeší změnu využití pozemku 136/3 v k.ú. Mšecké Žehrovice, který leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.1 nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

Bude doplněno na základě projednání návrhu změny č.1.

p. Vyhodnocení připomínek

Při projednání návrhu změny č.1 dle § 50 odst.2 a odst.3 nebyly uplatněny žádné připomínky.

q. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 5 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 1 výkres:

5. Koordinační výkres 1 : 5 000

Poznámka:

- číslování výkresů změny č.1 odpovídá číslům výkresů územního plánu
- výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č.1 ÚP Mšecké Žehrovice zpracován.