

**Návrh změny č. 4 územního plánu
ŠTĚNOVICE**

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Zuzana Iterská

Srpen 2022

Obsah

1.	Postup při pořízení změny územního plánu	3
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	4
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	4
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	5
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	5
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	5
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	6
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
12.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání.....	7
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení NA zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	7
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	7
16.	Vyhodnocení připomínek.....	8
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části	9

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 4 je dílčí úprava, která není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) účinné od 17. 10. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 (dále jen „aZÚR“), s účinností od 24. 1. 2019.

Předmětem změny č. 4 je dílčí, která není v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území je součástí **OB5 – Rozvojová oblast Plzeň**. Stanovené úkoly jsou naplněny již v platném ÚP, úpravy v rámci změny č. 4 nejsou v rozporu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Úpravy provedené v rámci změny č. 4 ÚP Štěnovice nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Zpracování změny č. 4 ÚP Štěnovice bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 4 ÚP Štěnovice je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 4 ÚP Štěnovice je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 4 ÚP Štěnovice je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Bude doplněno po veřejném projednání.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, č.j. **PK-ŽP/7506/22** ze dne 25.6.2022 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Štěnovice na životní prostředí.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, č.j. **PK-ŽP/7506/22** ze dne 25.6.2022 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Štěnovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce je uvedena měněná lokalita s jejím stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z4/1 – k. ú. Štěnovice, parc. č. 771/1	Změna stávajícího funkčního využití této parcely na bydlení v rodinných domech BV místo původní stávající plochy dopravní infrastruktury DI.	Současný stav je vztažen k původnímu požadavku samosprávy dodržet lepší možnosti dopravního napojení stavebních parcel v zadním traktu (východní strany) obytné plochy, zvané Na Zbytkách. Na základě diskusí s žadatelem o změnu lze akceptovat možnosti dopravního napojení alternativně. A sice koridorem v severní části, nad řešenou změněnou plochou, tak i z jižní strany, kde již uliční profil také existuje a stavební pozemky (kde bylo požadováno zachovat možnosti dopravního napojení) s ním sousedí rovněž. Lze tedy učinit závěr takový, že dotčené pozemky jsou alternativně napojitelné a změna dopravní plochy na plochu pro bydlení je opominutelným dopravním detailem, který lze za plochy bydlení zaměnit a je na hranici podrobnosti územního plánu.

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

Nejsou vymežovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Řešená lokalita v rámci změny č. 4 nemá vliv na širší vztahy v území.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 4 ÚP Štěnovice je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Štěnovice dne 8.6.2022.

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

Změna č. 4 ÚP Štěnovice neřeší takové záležitosti.

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

Změna č. 4 nevymezuje žádné záborů zemědělského půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

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

Textová část odůvodnění změny č. 4 ÚP Štěnovice obsahuje 7 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 4 ÚP Štěnovice – Srovnávací text obsahuje 48 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 4 ÚP Štěnovice obsahuje 2 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 20 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.