

Část odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k veřejnému projednání návrhu změny č.2 Územního plánu Nové Strašecí.

a) Postup při pořízení změny územního plánu:

Pořizovatelem změny č.2 Územního plánu Nové Strašecí (dále změna) je Městský úřad Nové Strašecí a to jako pořizovatel příslušný k pořízení změny č.2 územního plánu podle § 6 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon).

Pořizovatelská činnost ke změně je realizována na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující zákonné předpoklady pro výkon pořizovatelské činnosti v souladu s §24 stavebního zákona.

Dne 11.9. 2019 byl pořizovateli změny č.2 Územního plánu Nové Strašecí předán podnět na změnu územního plánu a to od žadatele: [REDAKCE]

[REDAKCE] Návrh na pořízení změny byl podán v souladu s požadavkem § 46 stavebního zákona městu Nové Strašecí.

Návrh na změnu obsahově splňoval požadavky §55a odst.2a) až 2f) stavebního zákona.

Obsah podaného návrhu na pořízení změny Územního plánu Nové Strašecí (významná část podání).

Žadatelem je vlastník pozemků, které jsou v územním plánu částečně zahrnuty do plochy přestavby ozn. P4 (OV-N). Zbývá část pozemků je zahrnuta do stabilizovaných ploch BI-S. Záměrem je výstavba objektu spotřebního zboží a služeb. Byla přiložená grafická příloha a výpis katastru nemovitostí dotčených pozemků potvrzující vlastnické vztahy ke st. parc.č.588, 759,1191 a k pozemku parc. č.310/5, 310/6, 310/10, 310/18, 3154, 3155 a to vše v katastrálním území Nové Strašecí.

Obsah změny, jeho doplnění a upřesnění, tak jak byl schválen Zastupitelstvem města Nové Strašecí dne 26.9.2019: Zrušení limitu „malé objemy staveb“ (do 150 m²) u plochy přestavby P4, změna předmětné plochy BI-S (na pozemku par. č. st. 588 a pozemku par.č. 310/6 v kat. území Nové Strašecí) do plochy OV-N, změna podmínky pro využití plochy P4 - minimální podíl zeleně - snížení ze 30 % na 25 %.

Vysvětlivky: OV-N- plocha s funkčním využitím pro občanskou vybavenost, navržené využití. BI-S- plocha s funkčním využitím pro bydlení, stabilizovaná plocha.

Z doloženého stanoviska Středočeského krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 127844/2019/KUSK ze dne 25.9.2019 získaného v rámci posouzení návrhu na pořízení změny nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a doloženým stanoviskem č.j. 125762/2019/KUSK ze dne 23.9.2019 byl vyloučen vliv předloženého obsahu změny na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti. Uvedené dokumentace, spolu s vyhodnocením na udržitelný rozvoj, nebyly tudíž v rámci této změny územního plánu zpracovány.

Změna územního plánu nevyžaduje zpracování variantního řešení. Vzhledem k uvedenému pořizovatel navrhl využít zkrácený postup pořízení změny.

Zastupitelstvo města Nové Strašecí dne 26.9.2019 rozhodlo o pořízení změny podle předloženého obsahu, podmínilo pořízení změny č.2 úhradou nákladů, rozhodlo, že změna č.2 územního plánu bude pořízena zkráceným způsobem podle §55a) stavebního zákona.

Určeným zastupitelem byl pro spolupráci s pořizovatelem pověřen pan Bedřich Müller a to usnesením zastupitelstva města ze dne 19.12.2019.

Projektantkou změny územ. plánu byla vybrána Ing. arch. Michaela Dejdarová, autorizovaná architektka, která je oprávněnou osobou dle ustanovení §158 odst.1) stavebního zákona, autorizace České komory architektů č.4079.

Projektantka doplňující průzkumy a rozborů nezpracovala a to vzhledem k malému rozsahu změny a znalosti území. Podkladem pro zpracování návrhu změny územního plánu byl především podklad záměru předložený žadatelem o změnu, platný územní plán města, územně analytické podklady, nadřazená územně plánovací dokumentace aj.

Řízení o vydání změny územního plánu.

Návrh změny byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1), 55b stavebního zákona a v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád byl vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Nové Strašecí. Vzhledem k rozsahu návrhu změny územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup Městského úřadu Nové Strašecí.

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu v rámci zkráceného postupu pořizování proběhlo... ..*bude doplněno*

b) Přezkoumání souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení souladu řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny.

c) Přezkoumání souladu 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.

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny.

d) Přezkoumání souladu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny .

e) Přezkoumání souladu změny územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny .

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování změny územního plánu požadováno a zpracováno.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování změny č.2 územního plánu požadováno a zpracováno. Uvedené stanovisko dotčeného orgánu nebylo tedy vydáno.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny provedla projektantka v odůvodnění dokumentace změny.

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

Problematiku řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny.

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

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Problematiku řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny, jedná se o plochu přestavby či plochu již projednanou.

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

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny.