

ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

URBANISMUS
ARCHUM ARCHITEKTI

OBJEDNATEL



OBEC ROSOVICE

Rosovice 60, 262 11 Rosovice

určený zastupitel
Jan Gregorek
starosta obce

AUTORSKÝ TÝM

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516
Ing. arch. Helena Stejskalová, ČKA 4099

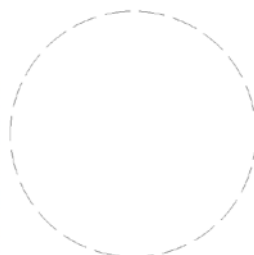
POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ

Odbor výstavby a územního plánování
Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš

oprávněná úřední osoba:
Ing. Radim Weber

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT



AKCE

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROSOVICE

ETAPA

NÁVRH PRO
VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

NÁZEV

TEXTOVÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Rosovice

Rosovice 60, 262 11 Rosovice

oprávněná osoba ve věcech smluvních Jan Gregorek – starosta obce (určený zastupitel)

Pořizovatel: Městský úřad Dobříš

Mírové náměstí 119
263 01 Dobříš

oprávněná úřední osoba: Ing. Radim Weber

Zhotovitel: ARCHUM architekti s.r.o.

sídlo: Oldřichova 187/55
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
DIČ: CZ01894871

Autorský tým: Ing. arch. Helena Stejskalová AA ČKA 4099
Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 1 ÚP Rosovice

SPRÁVNÍ ORGÁN,
KTERÝ ZMĚNU Č. 1 VYDAL: Zastupitelstvo obce Rosovice

Datum účinnosti: -----

Pořizovatel: Městský úřad Dobříš

Mírové náměstí 119
263 01 Dobříš

oprávněná úřední osoba Ing. Radim Weber
referent územního plánování

Razítko a podpis:

OBEC ROSOVICE

Č. j.: -----

Dne: -----

Zastupitelstvo obce Rosovice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 3 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

VYDÁVÁ V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHOVICE.

A	VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
B	GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
C	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu.....	9
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	9
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem	11
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	12
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	14
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	14
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	14
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	15
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	16
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	16
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	16
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
C.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	17
C.16	Vyhodnocení připomínek.....	17
C.17	u změny územního plánu text s vyznačením změn	17
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	17

A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 Územního plánu Rosovice je zpracovávána a projednávána v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí a to takto:

(1) Změna názvů kapitol textové části (výroková část) územního plánu:

a) Název kapitoly A.3 se mění z „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém u sídelní zeleně“ na „*Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“.

b) Název kapitoly A.4 se mění z „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování“ na „*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plochy a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*“.

c) Název kapitoly A.5 se mění z „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.“ na „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“.

d) Název kapitoly A.6 se mění z „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ na „*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*“.

e) Název kapitoly A.8 se mění z „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěj je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona“ na „*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona*“.

f) Název kapitoly A.15 se mění z „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovává architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“ Na „*Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb*“.

(2) V kapitole A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, se mění datum aktualizace vymezení zastavěného území a to z „17. 2. 2014“ na „4. 11. 2019“.

(3) V tabulce Zastavitelné plochy v části A.3.2 se rozloha vymezených zastavitelných ploch dotčených aktualizací zastavěného území mění následovně:

Označení plochy	Využití	Rozloha (m ²)
Z02b	venkovské bydlení, dopravní infrastruktura – silniční	11 904
Z03	venkovské bydlení	5 772

Z12	venkovské bydlení, dopravní infrastruktura - silniční, zeleň veřejná	8 627
Z18	venkovské bydlení, ZS, zeleň veřejná	5 747

(4) Věta „Plochu Z15 je možné začít využívat až po využití (tím se rozumí vydání stavebního povolení na rodinné domy) plochy Z13 alespoň z 80% rozlohy plochy.“ v kapitole A.6.2. se ruší.

(5) Do tabulky veřejně prospěšných staveb v kapitole A.7 se za řádek WD1 vkládá řádek nový s následujícím zněním:

Označ.	Popis	Druh VPS
WT1	nadzemní el. vedení 110 kV	technická infrastruktura

(6) Stanovení podmínky etapizace pro plochu Z15, jež je uvedena v kapitole A.14, se ruší. Aktuální znění kapitoly A.14 je následující: „*Etapizace není pro zastavitelné plochy navrhována.*“

B GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 1 ÚP Rosovice rámcově odpovídají ÚP Rosovice):

- 1 - Výkres základního členění území
- 2 - Hlavní výkres
- 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

C ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Rosovice na svém zasedání dne 24.6.2019 usnesením číslo 11 rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Usnesením č. 15 byl schválen návrh obsahu této změny a usnesením č. 16 byl určeným zastupitelem zvolen starosta obce pan Jan Gregorek.

Dne 1.7.2019 požádala obec Rosovice o pořízení změny územního plánu Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, příslušný dle § 6 odst. 1 stavebního zákona (dále jen pořizovatel). Oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Ing. Radim Weber.

Dne 16.7.2019 si pořizovatel vyžádal stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu obsahu změny č. 1 Územního plánu Rosovice z hlediska vlivu návrhu koncepce na životní prostředí (SEA) a na lokality soustavy NATURA 2000.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny uplatnil své stanovisko dne 26.7.2019 dokumentem čj. 099015/2019/KUSK, ve kterém konstatoval, že lze vyloučit významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a nepožaduje vyhodnocení vlivu změny Územního plánu na životní prostředí. Nejsou vyžadovány varianty řešení a je možné změnu pořídit zkráceným postupem.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce posouzený a o zákonné požadavky doplněný obsah změny ke schválení a potvrzení pořizování zkráceným postupem dne 5.8.2019 dopisem čj. MDOB 28767/2019/Web. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 26.8.2019 usnesením č. 10 schválilo projednaný a upravený obsah změny územního plánu. Zpracovatel předložil pořizovateli návrh změny Územního plánu Rosovice pro veřejné projednání v listopadu 2019.

C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 územního plánu Rosovice a Územní plán Rosovice jsou v souladu s politikou územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen „politika územního rozvoje“). Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky byly schváleny Vládou České republiky dne 2. září 2019 usnesením č. 629.

Dle politiky územního rozvoje řešené území neleží v rozvojové oblasti, ose republikového významu nebo specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází koridor dopravní infrastruktury republikového významu.

Územní plán Rosovice nabyt účinnosti dne 21. 5. 2014, tedy po nabytí účinnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008. Lze tedy konstatovat, že je v souladu s původními republikovými prioritami územního plánování.

Jedním z bodů obsahu změny územního plánu bylo prověření souladu Územního plánu Rosovice a následně i Změny č. 1 územního plánu Rosovice s aktualizovanou politikou územního rozvoje. Níže uvedené vyhodnocení se tak vztahuje jak Územnímu plánu Rosovice, tak k jeho změně č. 1.

Aktualizace č. 1 nově definovala některé nové republikové priority.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *Územní plán Rosovice není s touto prioritou v rozporu. V plochách NZ definovaných pro nezastavěné území jsou přípustné pozemky dočasných staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro zemědělství (např. seníky, stáje, příkrmiště). V řadě ploch s rozdílným způsobem využití jsou podporovány ekologické funkce krajiny např. prostřednictvím revitalizace vodních ploch a toků. Nejvyšší půdy I. a II. třídy ochrany jsou chráněny, např. vyloučením zalesněním či realizací vodních ploch. Jsou podporována opatření, která vedou k zvyšování zadržování vody v krajině a ekostabilizační opatření (NL). Tyto a další opatření jsou podrobně definovány v kapitole A.5.1 – Koncepce uspořádání krajiny.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. *Princip integrovaného rozvoje území je Územním plánem Rosovice dodržen prostřednictvím definice vhodné urbanistické koncepce zohledňující prostorové umístění sídla v zázemí města Dobříš, respektive v širším zázemí hlavního města.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. *Obec Rosovice nespadá do hospodářsky problémových regionů, a proto naplňování této priority není relevantní.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. *Územní plán Rosovice v kapitole A.5.1 navrhuje opatření vedoucí k vymezení lokálního územního systému ekologické stability (zajištění základní prostupnosti území pro živočichy a rostliny), dále také prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty. Sídelní struktura místních částí je historicky uspořádána takovým způsobem, který takřka neumožňuje srůstání sídel, což je rovněž doplněno vhodně navrženou urbanistickou koncepcí.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). *Území obce není významně zatíženo tranzitní železniční nebo silniční dopravou. Negativní vlivy z železnic, dálnic či silnic I. třídy se takřka nevyskytují. Vzdálenost od D4 je cca 2,5 km.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). *Dopravní dostupnost území lze hodnotit jako dobrou. Územní plán přispívá definovanou koncepcí veřejné infrastruktury k rozvoji všech jejích dílčích částí (dopravní, technická, občanské vybavení, veřejná prostranství).*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným

uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. *Rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby) jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od potenciálních zdrojů překračující zákonem stanovené limity. V těsné blízkosti ploch VS nejsou navrženy plochy bydlení.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. *Tato problematika je dostatečně řešena v kapitole A.5 Konceptce uspořádání krajiny. Jsou navrhována protierozní opatření, opatření pro podporu retence, podpora ekologicky stabilnějších prvků krajiny, zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability atd.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. *Dopravní obslužnost území je v rámci dopravní konceptce řádně navržena.*

Aktualizace č. 2 se řešeného území netýká.

Aktualizace č. 3 se řešeného území netýká.

Co se týče posouzení souladu samotné Změny č. 1 územního plánu Rosovice s politikou územního rozvoje, lze konstatovat, že změna je natolik drobná, že hlavní předmět týkající se zrušení etapizace nepředstavuje změnu, jež by byla v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

C.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 územního plánu Rosovice, stejně tak Územní plán Rosovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizace č. 2, účinného od 4. 9. 2018.

Obec Rosovice nespadá do rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu.

V obci Rosovice jsou evidovány dva záměry veřejné infrastruktury krajského (nadmístního významu).

Jedná se o záměr dopravní infrastruktury D87 – Koridor silnice II/114; přeložka Dobříš. Tento záměr je řešen v Územním plánu Rosovice dle zásad a to jak v hlavním výkresu, tak výkresu veřejně prospěšných staveb. Dle zásad je tento koridor rovněž vymezen v kapitole A.7 textové části (Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

Druhým záměrem je vedení E20 VVN 110 kV (Příbram – Dobříš), který již není plně v souladu s Územním plánem Rosovice. V hlavním výkresu, výkresu technické infrastruktury a koordinačním výkresu je tento záměr zakreslen koridorem v šíři 400 m dle čl. 174 zásad, avšak není již uveden v kapitole A.7 (kapitola týkající se vyvlastnění). Ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření je tento záměr vymezen pouze liniově, což nekoresponduje s koridorovým vymezením. Z tohoto důvodu dochází v rámci změny č. 1 zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací dle § 54 odst. 6 stavebního zákona. Změna č. 1 územního plánu Rosovice tedy nově vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (v zásadách označeno jako E20) a zároveň umožňuje pro tuto stavbu vyvlastnění dle čl. 226 zásad.

Území obce Rosovice se nachází v cílové charakteristice krajiny:

N01 – krajina relativně vyvážená

ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Územní plán Rosovice, zejména díky koncepci uspořádání krajiny, je v souladu s výše uvedenou charakteristikou a zároveň se zásadami pro plánování změn a rozhodování o nich.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Rosovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona).

Změna etapizace, respektive její zrušení, se opírá zejména o § 18 odst. 1 stavebního zákona, jehož cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Rosovice původně správně vymezil etapizaci ve vztahu mezi zastavitelnými plochami Z13 a Z15. Přibližně 5 let od nabytí účinnosti územního plánu však nedošlo k rozvoji území v jihozápadní části sídla Holšiny (v ploše Z13). Během této doby byl však započat rozvoj a výstavba v lokalitě Z12, ve které došlo ke zkolaudování dvou rodinných domů, došlo k zainvestování lokality (parcelace, veřejná infrastruktura). Jsou tedy registrovány nové změny v území, které výrazně mění stav, který panoval při projednání a schvalování Územního plánu Rosovice. Územní plánování v populačně menších obcích musí soustavně (§ 18 odst. 2 stavebního zákona) vyhodnocovat provedené změny v území a pružně reagovat na nabídku a poptávku zejména po bydlení, neboť rezignace na toto vyhodnocení může vést k zablokování výstavby v území. Lokality Z12 respektive Z15 v současné době představují hlavní rozvojové lokality v rámci sídla Holšiny. Díky evidované poptávce po bydlení lze předpokládat poměrně rychlé využití plochy, a proto je žádoucí umožnit rozvoj lokality Z15, ve které může dojít k výstavbě 7 nových domů (dle připravovaného geometrického plánu). Vlastníkem pozemku je obec Rosovice, což opět nahrává hladšímu průběhu distribuce pozemků. Potenciální rozvoj sídla a výstavba v této lokalitě představuje veřejný zájem, který je významně ovlivňován, respektive je závislý na zájmu soukromém (využití zastavitelné plochy Z13). K využití plochy může, ale nemusí dojít. Do jisté míry tedy dochází k nevyváženosti mezi veřejnými a soukromými zájmy, které sledují společenský a hospodářský potenciál obce (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Etapizace byla Územním plánem Rosovice navržena z důvodu zamezení nekoordinovaného rozvoje území a roztroušeným investicím do technické infrastruktury. Rozvoj v zastavitelné ploše Z12 a investice do celé lokality však vytváří nové podmínky, které výše uvedené hrozby eliminují, a tak se ochrana prostřednictvím etapizace stává bezpředmětnou. Podmínka etapizace, navržená v územním plánu, svůj úkol splnila, neboť do současné doby zamezila hrozbám, kvůli kterým byla navržena. Záměr se nachází v zastavitelné ploše, a tak se na něj § 18 odst. 5 stavebního zákona neaplikuje. Výše bylo provedeno zjištění a posouzení stavu území dle § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Výsledkem je zjištění, že navržená urbanistická koncepce a podmínky pro rozvoj území definované Územním plánem Rosovice je nutné revidovat s ohledem na proběhlé změny v území a připravované záměry. Po prověření a posouzení potřeby těchto změn dle § 19 odst. 1 písm. c) bylo zjištěno, že zrušení etapizace podpoří rozvoj a výstavbu v obci. Riziko týkající se nekoordinovaného rozvoje je minimalizováno započítáním výstavby v navazující zastavitelné ploše Z12. Dle § 19 odst. 1 písm. j) dochází ke koordinovanému rozvoji území a cílenému zainvestování lokality (po obou stranách komunikace), což vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Obrázek 1: Plánovaná parcelace zastavitelné plochy Z15

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Rosovice je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 a jeho prováděcích předpisů:

- 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 č. 500/2006 Sb.,)
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.,)

Při zpracování a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu respektuje nový požadavek na strukturu a obsah územního plánu vyplývající z novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., viz přechodné ustanovení č. 4.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu nevymezuje lokality, pro které by byla navržena podrobnost náležející regulačnímu plánu, respektive by se jednalo o část s prvky regulačního plánu.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 dochází k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítkách:

výkres základního členění území – 1 : 5 000 (zobrazena aktualizace zastavěného území a také úpravy vymezení zastavitelných ploch v důsledku aktualizace zastavěného území)

hlavní výkres - 1 : 5 000 (zobrazeno převedení návrhových ploch do stavových v důsledku aktualizace zastavěného území)

výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací - 1 : 10 000 (vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu WT1)

výkres koncepce technické infrastruktury jsou zpracovány v měřítku - nebyl zpracováván, nedošlo ke změně v koncepci

koordinační výkres - 1 : 5 000 (zobrazeno převedení návrhových ploch do stavových na podkladu původního koordinačního výkresu)

výkres širších vztahů je vypracován v měřítku - 1 : 50 000 (zobrazení koridoru WT1 na podkladu zásad územního rozvoje)

výkres předpokládaných záborů ZPF - nebyl zpracováván, nedochází k záborům ZPF nebo ovlivnění pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplníme po veřejném projednání.

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z projednání návrhu obsahu změny nevyplývala potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval vyhodnocení SEA.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Proběhla aktualizace vymezení zastavěného území. Nové zastavitelné plochy nejsou změnou územního plánu navrhovány.

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Odůvodnění jednotlivých změnových bodů

1) Změna názvů kapitol textové (výrokové části) územního plánu je provedena s ohledem na přechodné ustanovení č. 3 k novelizované vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška č. 13/2018 Sb. Čl. II).

2) Zastavěné území bylo aktualizováno v návaznosti na § 58 odst. 3 stavebního zákona. Důvody pro vymezení zastavěného území (v nových částech) jsou následující a vycházejí zejména z § 58 odst. 2 stavebního zákona:

a) úpravy provedené v rámci zastavitelné plochy Z02b, v ploše došlo k výstavbě dvou rodinných domů (čp. 312 a 314, st. 613 a 614), jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela;

b) úpravy provedené v rámci zastavitelné plochy Z03, v ploše došlo k výstavbě rodinného domu st. 603 a doprovodné stavby st. 604. Uvedené parcely tvoří s parc. č. 412 jeden funkční celek a jsou pod společným oplocením;

c) úpravy provedené v rámci zastavitelné plochy Z12, v ploše došlo k výstavbě dvou rodinných domů (čp. 309 a 311, st. 608 a 611), jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemky jsou napojeny na místní komunikaci (je evidována v ÚAP), tato komunikace je rovněž zahrnuta do zastavěného území, neboť z ní jsou povoleny vjezdy na výše uvedené parcely;

d) úpravy provedené v rámci zastavitelné plochy Z18, v ploše došlo k výstavbě rodinného domu st. 598, čp. 306.

3) V souvislosti s aktualizací zastavěného území došlo na úkor jeho rozšíření ke snížení výměry některých zastavitelných ploch. Výměry dotčených zastavitelných ploch (Z02b, Z03, Z12 a Z18) byly aktualizovány.

4 a 6) Ke zrušení etapizace je přistoupeno zejména s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a rozvoj obce. Podrobněji je toto odůvodnění rozvedeno v kapitole C.3.

5) Změnou územního plánu došlo k vymezení nového koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu WT1/E20, pro kterou je možné uplatnění institutu vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona). Východiskem pro tuto změnu jsou zásady územního rozvoje, zejména čl. 226 a kapitola 7. Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů dle § 36 odst. 5 stavebního zákona. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu vymezený ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření byl upřesněn (dle šíře ochranného pásma pro vedení el. energie o napětí 110 kV - 30 m). Upřesnění proběhlo na základě podkladu poskytnutého oprávněným investorem ČEZ Distribuce, který tento záměr eviduje v návrhovém horizontu. Upřesnění rovněž vycházelo z metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj - vymezení koridorů veřejně dopravní a technické infrastruktury v územním plánu.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů není změnou územního plánu narušena. Změnou územního plánu není řešen žádný záměr, jež by ovlivňoval koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů. Úpravy týkající se záměru E20/WT1 se týkají pouze nového vymezení koridoru ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření v šíři ochranného pásma pro vedení o napětí 110 kV - 30 m. Vymezení koridoru v ostatních výkresech stávajícího územního plánu je v souladu se zásadami územního rozvoje.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVÁNÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

a) Požadavek: Prověření souladu s aktualizovanou politikou územního rozvoje a aktualizovanými zásadami územního rozvoje.

Vyhodnocení: Došlo k prověření souladu Územního plánu Rosovice a Změny č. 1 územního plánu Rosovice s politikou územního rozvoje v platném znění. Po prověření lze konstatovat soulad mezi územním plánem a politikou územního rozvoje, více viz kapitola C.2.1. Rovněž byl posouzen soulad Územního plánu Rosovice a Změny č. 1 územního plánu Rosovice se zásadami územního rozvoje v platném znění. Po prověření byl shledán drobný nesoulad týkající se záměru E20 - koridor pro VN 110 kV. Jelikož Územní plán Rosovice nevymezil tento záměr jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění a zároveň pro tuto stavbu nevymezil koridor, došlo k úpravě textové a grafické části, více viz kapitola C.2.2. Změnou č. 1 územního plánu Rosovice dochází k nápravě této drobné nesrovnalosti.

b) Požadavek: Aktualizace zastavěného území.

Vyhodnocení: Došlo k aktualizaci zastavěného území a úpravy výměr vymezených zastavitelných ploch, které byly v důsledku provedené aktualizace plošně zmenšeny u ploch Z02b, Z03, Z12 a Z18.

c) Požadavek: Zrušení etapizace stanovené v kapitole A.14 Územního plánu Rosovice.

Vyhodnocení: Požadavek na zrušení etapizace byl prověřen. Po důkladném posouzení, které je uvedeno zejména v kapitole C.3, byla podmínka etapizace změnou č. 1 z Územního plánu Rosovice vypuštěna.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou ve Změně č. 1 územního plánu Rosovice navrhovány.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 1 územního plánu Rosovice nedochází k novým předpokládaným záborům zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Navrhované změny probíhají v rámci již vymezených zastavitelných ploch.

C.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

C.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel po veřejném projednání.

C.17 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 - srovnávací text.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 1 ÚP Rosovice rámcově odpovídají Územnímu plánu Rosovice):

5 - Koordinační výkres

6 - Výkres širších vztahů

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Rosovice.

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 územního plánu Rosovice vydané Zastupitelstvem obce Rosovice formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Jan Gregorek
starosta obce

.....
Milan Rampa
místostarosta obce