

Návrh změny č. 5 územního plánu
BAKOV NAD JIZEROU
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: Monika Juráčková

Září 2021

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	3
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 VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	4
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	4
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	5
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	5
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	5
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	6
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	6
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	6
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	6
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	6
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	7

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno.

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 (závazná od 11. 9. 2020), 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. 5 je nepatrné rozšíření zastavěného území (o 319 m²) a plochy bydlení BVo-S na části pozemků, které jsou historicky odděleny oplocením a využívány jako zahrada u RD, jde tedy o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území. Tato změna není v rozporu s republikovými prioritami PÚR a procházející rozvojovou osou OS3.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR StČK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

Předmětem změny č. 5 je nepatrné rozšíření zastavěného území (o 319 m²) a plochy bydlení BVo-S na části pozemků, které jsou historicky odděleny oplocením a využívány jako zahrada u RD, jde tedy o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území. Tato změna není v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, ani s procházející rozvojovou osou **OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec**. Lokalita změny zároveň nezasahuje do nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, které jsou v ZÚR vymezeny.

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

Úpravy provedené v rámci změny č. 5 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Zpracování změny č. 5 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny č. 5 je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny č. 5 je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 5 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. 5 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.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno.

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 KÚ, OŽP, č.j. 04-8731/2021/KUSK ze dne 3. 5. 2021 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Bakov nad Jizerou na životní prostředí.

Na základě stanoviska KÚ, OŽP, č.j. 04-8731/2021/KUSK ze dne 3. 5. 2021 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Bakov nad Jizerou 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

Předmětem změny č. 5 je nepatrné rozšíření zastavěného území (o 319 m²) a plochy bydlení BVo-S na části pozemků (parc. č. 389/1 a 503, k.ú. Zvířetice), které jsou historicky odděleny oplocením a využívány jako zahrada u RD, jde tedy o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem v území.

K jiným úpravám v rámci této změny č. 5 nedochází.

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

Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Řešená lokalita v rámci změny č. 5 nemá vliv na širší vztahy v území.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 5 ÚP Bakov nad Jizerou je zpracován v souladu s obsahem změny č. 5 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem města Bakov nad Jizerou dne 21. 6. 2021 pod č. usnesení Z226/3-2021.

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

Změna č. 5 neřeší takové záležitosti.

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

Změna č. 5 nevymezuje žádné zábory zemědělského půdního fondu - jde o rozšíření již zastavěného území, oplocenou část soukromé zahrady u rodinného domu.

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 návrhu změny č. 5 územního plánu Bakov nad Jizerou obsahuje 7 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 5 územního plánu Bakov nad Jizerou – Srovnávací text obsahuje 84 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 5 územního plánu Bakov nad Jizerou obsahuje 2 výkresy formátu A3:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000

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