*Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje msta jako pořizovatel změn č.2. Územního plánu Kamenné Žehrovice podle § 6 odst.1c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu , ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)*

*Určený zastupitel: ing. Černá- starostka obce*

*Datum zpracování: 3/2016*

*Řešeným územím: katastrální území Kamenné Žehrovice, kraj Středočeský*

*Obecní zastupitelstvo obce Kamenné Žehrovice dne 24.2.2016 rozhodlo na svém zasedání o pořízení změn č. 2. Územního plánu Kamenné Žehrovice z vlastního podnětu.*

*Pro území je vydán Územní plán Kamenné Žehrovice v roce 2013 a probíhá projednání změn č.1.*

Zadání změny č. 2. Územního plánu Kamenné Žehrovice ( k projednání).

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování těchto změn zejména:

**A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,** vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

**1- Požadavky na urbanistickou koncepci.**

Urbanistická koncepce planého územního plánu nebude těmito změnami měněna.

Projektantem bude prověřena a doplněna urbanistická koncepce pouze v rozsahu požadavků na změny *( níže uvedené konkrétní požadavky*).

- V rámci zpracování změn územního plánu budou zachovány typy ploch s rozdílným způsobem využití podle platného Územního plánu Kamenné Žehrovice. Je možné navrhnout i podrobnější členění ploch, ale musí být tento případ projektantem náležitě odůvodněn.

-Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona, tzn. bude aktualizována. (*Hranice zastavěného území se pro celé území zpracovává až při vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny).*

-Podané požadavky na změnu úz. plánu jsou převážně na změnu funkčního využití již zastavitelných ploch, tzn. nejedná se o potřebu vymezení nových ploch zastavitelných.

**V rámci požadavků změny č.2 na rozvoj území obce budou ve změnách  územním plánu projektantem prověřeny tyto níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území .**

**Záměry na provedení změn v území jako požadavky od obce:**

1-Ve změně územního plánu bude prověřena možnost umístění cyklostezky směrem do obce Tuchlovice na parcelách .č. 600/86, p.č. 600/85, p.č. 600/84, p.č. 600/83, p.č. 600/82, 600/81, p.č. 600/29, p.č. 1066/4, p.č. 614/23, p.č. 614/29, aj. v této lokalitě v k.ú. Kamenné Žehrovice.

**Záměry na provedení změn v území jako požadavky od občanů:**

2-stavební parcela č. 28/1 a parcela č. 1175 v k.ú. Kamenné Žehrovice. Část navrhované plochy SV/3 ve stávajícím platném ÚP bude prověřen na plochu pro bydlení v bytových domech .

3-stavební parcela č. 24 a parcela č. 94 v k.ú. Kamenné Žehrovice. Na pozemcích je v platném územním plánu navržena funkční plocha pro občanskou vybavenost, bude prověřena na plochu pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

4-stavební parcela č. 65 a stav. parcela č. 242 v k.ú. Kamenné Žehrovice. Na pozemcích je v platném územním plánu vymezena plocha smíšená obytná- městská, bude prověřena na plochu pro bydlení v bytových domech .

**2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.**

Koncepce veřejné technické infrastruktury nebude změnami měněna. Případně bude změnami doplněna koncepce cykl. dopravy ve znění požadavku na změnu č.1.

Z hlediska dopravní infrastruktury : Projektant prověří v souladu s požadavkem obce požadavek na vedení cyklostezky ( viz. bod výše) a to v souvislosti s navrženým dopravním řešením obce ve vydaném územním plánu. Řešení změn bude akceptovat záměr vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a to mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D6 ( dříve R6), veřejně prospěšná stavba VPS D009. Tato mimoúrovňová křižovatka a její umístění je již ve vydaném Územním plánu Kamenných Žehrovic stabilizováno a těmito změnami nebude měněna.

**3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.**

Koncepce uspořádání krajiny nebude měněna.

Novela stavebního zákona č.350/2012 umožňuje v nezastavěném území vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změny územního plánu a že nebude koncepce krajiny měněna, pořizovatel nevyžaduje úpravu dokumentace v rozsahu výše uvedeného zákonného ustanovení.

-Hlavním požadavkem je respektování prvků územního systému ekologické stability .

**B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Bez požadavků na vymezení ploch územní rezervy.

**C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Projektant prověří nutnost vymezení nových VPS ( nebo jejich změn) v souvislosti s řešením těchto změn.

**D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů u kterých by bylo uloženo prověření ploch regulačním plánem.

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování územní studie. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování úz. studie. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí návrhu územ. plánu podmínky vyplývající z vyhl. 500/2006 Sb.- příloha č.7, bod II. písm.c).

Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů v  němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Pořizovatel zpracování variantního řešení návrhu změn nenavrhuje, obec nevyžaduje řešit nějakou problematiku (lokalitu) ve variantách.

**F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna územního plán bude zpracována k vydání v rozsahu měněných částí .

Grafická část –výroková -bude obsahovat:

-graficky vyznačit na samostatném výkresu jen, to co se mění.

-bude zpracováno v členění na výkresy, které jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu

- mapovým podkladem výrokové části změny není původní výkres, ale čistý mapový list

Grafická část –odůvodnění -bude obsahovat:

-koordinační výkres- s využitím původního koor. výkresu zakreslit změny zvýrazněným způsobem,

-výkres širších vztahů, pokud je vliv měněných částí na sousední území

- výkres záborů zemědělského půdního fondu v rozsahu měněných ploch.

Textová část- pro textovou část bude podkladem poslední právní stav výrokové části

-textová část bude zpracována tak, že jednotlivé změny textu budou popsány stejnou formou, jako se píše např. změna zákona

Změny územního plánu (rozsah, obsah, počet dokumentací, ....) bude odpovídat požadavkům zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a příslušným prováděcím vyhláškám.

Počty vyhotovení návrhu územního plánu bude pro účely společného jednání , veřejného projednání a případných úprav budou doplněny pořizovatelem před schválením zadání územního plánu.

Výsledný návrh bude odevzdán obci na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

Obci budou předána vektorová  digitální data vydaného územního plánu, např. ve formátu dgn, dwg, shp.

Součástí obsahu tohoto návrhu zadání není specifikace dokumentace právního stavu po vydání této změny územního plánu ( není součástí této zakázky)- § 55 odst. 5 stavebního zákona.

**G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Požadavek na vyhodnocení bude doplněn do zadání změn úz. plánu, jestliže vzejde z projednání tohoto návrhu zadání těchto změn to v případě požadavku dotčeného orgánu. V souladu se zněním stav. zákona v průběhu projednání zadání úz. plánu krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že není uvažováno se změnou urbanistické koncepce, případně se změnou koncepce veřejné infrastruktury ( mimo řešení uvedené vedení cyklostezky) a na základě výčtu konkrétních dílčích předložených podnětů na prověření změny v území se pořizovatel domnívá, že nevzniká nutnost pořídit dokumentaci posouzení vlivu změn územního územního plánu (koncepce ) na životní prostředí.

Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní pořizovatel do návrhu zadání změn územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Obsah vyhodnocení je dán přílohou č.5 vyh. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů přílohou k zákonu č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Pro shora uvedené body platí toto uvedené upřesnění:**

**1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce.**

-Změny č.2 budou respektovat respektovat požadavky vyplývající z dokumentu „Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1. Tzn. respektovat stanovené republikové priority pro zajištění udrž. rozvoje.

Z dalších oblastí Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro obec Kamenné Žehrovice žádné konkrétní požadavky. Leží v oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Kamenné Žehrovice leží mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

–Ve změnách územního plánu bude údaje týkající se nadřazené dokumentace aktualizovány, tzn. jedná se o aktualizaci č. 1 PÚR.

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

Vydaný územní plán specifikuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje a ve svém řešení tyto požadavky územní plán zpřesňuje. Dokumentace změn č.2 územního plánu bude požadavky ZÚR respektovat.

**2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.**

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu změn úz. plánu Kamenné Žehrovice budou územně anyl. podklady (§26 SZ), údaje o území ( § 27 odst.3 SZ, přílohy č. 1 k vyh. 500/2006 Sb. Případně projektantka změn zpracuje pro svoji potřebu průzkumy území, ale vzhledem k rozsahu změn v území není jejich zpracování podmínkou. Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následná aktualizace. Aktualizace ÚAP z roku 2014 bude projektantovi změn územního plánu předána a ÚAP jsou např. prezentovány na internetových stránkách města Kladna - [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz) . Tzn. jsou zde vyspecifikovány případné problémy v území, jevy a limity dostupné v území vyplývající z údajů o území.

V těchto změnách územního plánu není potřeba  uvedené problémy a úkoly vyplývající ze závěrů ÚAP řešit.

**4) Další požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

-Požadavky vyplývající např.  z projednání s dotčenými orgány a veřejností- *bude doplněno po projednání návrhu zadání změn úz. plánu*

*Zpracovala:ing. Filipa Turazová, Magistrát města Kladna, Oddělení architektury a územního plánování.*

Zadání schváleno Zastupitelstvem obce Kamenné Žehrovice dne*…….- bude doplněno po projednání návrhu zadání úz. plánu*