

LOKET

NÁVRH ZMĚNY Č.5

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU LOKET

Zpracovatel: Ing. arch. Jan Linha, Jihozápadní III/1176, 141 00 Praha 4
Autorizace ČKA 01 103

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

Datum: únor 2015

Obsah textové části:

Změnou č.5 ÚPSÚ Locket nedochází ke změně textové části územního plánu sídelního útvaru Locket.

Obsah grafické části návrhu změny č.5.....str.2

Obsah grafické části návrhu změny č.5 ÚPSÚ Locket:

Hlavní výkres (výřez)

1:2880

Návrh odůvodnění změny č.5 ÚPSÚ Loket

A) Obsah textové části:

- 1) Postup při pořízení změny územního plánu obce.....str.4
- 2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.4
- 3) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....str.4
- 4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....str.4-5
- 5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....str.5
- 6) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů , soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....str.5
- 7) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny a jeho obsahu.....str.5-6
- 8) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....str.6-8
- 9) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí a sdělení, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.8
- 10) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....str.9
- 11) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.....str.9-10
- 12) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....str.10
- 13) Vyhodnocení připomínek.....str.10

B) Obsah grafické části odůvodnění:

- 1) Koordinační výkres (výřez) v měřítku 1:2880
- 2) Výkres záborů ZPF (výřez) v měřítku 1:5000

Návrh odůvodnění změny č.5 ÚPSÚ Locket

A) Obsah textové části:

1) Postup při pořízení změny územního plánu obce

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 5 ÚPSÚ Locket.

2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 nevyplyvají pro území obce Locket žádná omezení a požadavky. Změna č.5 ÚPSÚ Locket je v souladu s tímto dokumentem a plocha změny č.5 se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané zastupitelstvem kraje usnesením č.4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011 nevymezují na území obce Locket žádné požadavky na plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Změna č.5 ÚPSÚ Locket je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

3) Vyhodnocení koordinace využívání územní z hlediska širších vztahů v území

Obec Locket je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností – Vlašim. Změna č.5 ÚPSÚ Locket nemění širší vztahy obce Locket. Trasy technické infrastruktury se nemění, zachována je struktura jednotlivých místních částí sídla. Výkres širších vztahů v ÚPSÚ Locket zůstává nadále v platnosti, není potřeba jeho aktualizace.

4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.5 ÚPSÚ Locket je zpracována v souladu s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, naplňuje priority územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj. Změnou č.5 ÚPSÚ Locket nebudou dotčena nemovitě kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma.

Lokalita změny č.5 ÚPSÚ Locket nevyvolá požadavek na novou technickou a dopravní infrastrukturu.

Změna neklade nároky na stanovení podmínek pro pořadí prováděných změn – etapizaci.

Cílem návrhu změny č.5 ÚPSÚ Locket je možnost rozvoje obce a zastavění doposud nevyužívaných ploch.

Změna respektuje aktualizované územně analytické podklady zpracované MěÚ Vlašim, odborem územního plánování.

5) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.5 ÚPSÚ Locket je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a příslušnými prováděcími vyhláškami.

Návrh změny byl zpracován projektantem – autorizovaný architekt, splňující požadavek stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb.

Návrh zadání změny č.5 ÚPSÚ Locket byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce Locket dne 17.2.2014.

Jelikož nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení, nebyl koncept změny č.5 ÚPSÚ Locket zpracován.

Ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv návrhu zadání na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast.

6) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č.5 ÚPSÚ Locket.

7) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, včetně vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny a jeho obsahu

Zadání změny č.5 ÚPSÚ Locket bylo schváleno zastupitelstvem obce Locket dne 17.2.2014. Návrh změny č.5 ÚPSÚ Locket je zpracována v souladu s tímto schváleným zadáním.

Ze schváleného zadání změny č.5 ÚPSÚ Locket vyplývá pro návrh změny následující:

- a) Dle požadavku KÚ Středočeského kraje, odboru dopravy bude návrh změny obsahovat následující:
- v grafické části vyznačit ochranná pásma silnic v souladu s ustanovením § 30 ZPK, které limituje využití ploch-**splněno**.
 - v grafické části očíslovat silnice I., II., III. Třídy - **splněno**
 - řešení dopravní infrastruktury musí být v souladu se závaznou částí nadřazeného ÚP VÚC-**splněno**
 - řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22 - **splněno**
 - v ochranných pásmech komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby-**v ochranných pásmech není navržena žádná lokalita pro stavby.**

b) Požadavek Krajské hygienické stanice Středočeského kraje:

- Návrh změny prověří vhodnost lokality ve vztahu k blízkosti zvýšené hlučnosti z provozu na komunikaci D1 a to především v noční době. - **návrh změny č.5 ÚPSÚ Loket obsahuje regulaci navržené plochy se smíšenou funkcí, kde je tato stávající podmínka:**

- **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Stavby rodinných domů, stavby drobné výroby, řemesel a služeb s podmínkou:

součástí dokumentace pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení stavby budou údaje o technických parametrech obvodových konstrukcí, které musí prokázat ochranu stavby ve vztahu k hygienickým limitům upravených NV č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro lokalitu změny č.5 ÚPSÚ Loket byl zpracován akustický posudek, zpracovatel Ing. Jana Dolejší, ze kterého vyplývá, že lokalita vyhovuje limitům NV č.272/2011 Sb., v době denní i v době noční, za podmínky dodržení minimální neprůzvučnosti obvodového pláště dle požadavků ČSN 730532.

c) Požadavek Ministerstva dopravy:

- Bude respektováno silniční ochranné pásmo dálnice D1. V OP nebudou vymezovány lokality umožňující umístování objektů, které podléhají splnění hygienických limitů, neboť se jedná o území zasažené zvýšenou hlukovou a imisní expozicí. – **lokalita změny č.5 ÚPSÚ Loket nezasahuje do ochranného pásma dálnice D1.**

Textová část odůvodnění byla projektantem zpracovaná v rozsahu daném příslušnými právními předpisy, části odůvodnění vyplývající z výsledku projednání budou doplněny pořizovatelem po projednání návrhu změny č.5 ÚPSÚ Loket.

Změna je zpracována na výrok změny územního plánu obce a jeho odůvodnění.

Všechny požadavky zadání jsou splněny.

8) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvodem pro zpracování návrhu změny č.5 ÚPSÚ Loket byl zájem majitele pozemku o vymezení nové lokality pro výstavbu rodinného domu v sídle Loket. Pro lokalitu změny č.5 ÚPSÚ Loket byl zpracován akustický posudek, ze kterého vyplývá možnost rozšíření zastavitelných ploch v ploše změny č.5 ÚPSÚ LOKET. Z tohoto důvodu byla navržena plocha se smíšenou funkcí, která splňuje požadavky pro stavbu pro bydlení a provozování drobné výroby. Z důvodu navržení nové plochy pro výstavbu rodinných domů, byla ze zastavitelných ploch změnou č.4A ÚPSÚ Loket vyjmuta lokalita Z 2-3.

Lokalita návrhu změny č.5 ÚPSÚ Locket je navržena do zastavitelných ploch takto:

Regulativy – urbanizované území

a) Plochy se smíšenou funkcí jsou určeny pro:

- Trvalé bydlení a dočasné ubytování
- Občanskou vybavenost všeho druhu
- Řemesla, sklady a drobnou výrobu, rozsah ochranných pásem musí být stanoven v územním rozhodnutí po projednání s hygienickými orgány
- Stavbu pro dopravu
- Veřejně prospěšnou technickou infrastrukturu
- Doplňkové stavby, garáže pro osobní vozidla
- Na nezastavěných pozemcích mohou být užitkové zahrady a okrasná zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Stavby rodinných domů, stavby drobné výroby, řemesel a služeb s podmínkou: součástí dokumentace pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení stavby budou údaje o technických parametrech obvodových konstrukcí, které musí prokázat ochranu stavby ve vztahu k hygienickým limitům upravených NV č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Prostorové uspořádání:

- Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- Pro nově dělené parcely platí minimální velikost 600 m²
- Maximální zastavěnost pozemku 35%

Koncepce řešení změny

Zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem obce se nemění. Návrh změny č.5 ÚPSÚ Locket respektuje stávající charakter obce Locket a rozvojové plochy vymezené platným územním plánem sídelního útvaru.

Změnou č.5 ÚPSÚ Locket dojde k rozšíření zastavitelného území obce, lokalita navazuje na zastavěné území. Je vhodnou lokalitou k rozšíření zastavitelných ploch v sídle Locket z důvodu hluku z přilehlé komunikace D1.

Návrh členění území obce a funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční uspořádání území vymezené v grafických přílohách ÚPSÚ Locket – výkres funkčního využití ploch v měřítku 1:2880, a ve změně č.1,2,3,4 a 4A ÚPSÚ Locket – výkres funkčního využití ploch v měřítku 1:2880 se změnou č.5 ÚPSÚ Locket nemění.

Plocha změny č.5 ÚPSÚ Locket se nachází u silnice I/18 Čechtice – Ledec nad Sázavou a navazuje na stávající plochy se smíšenou funkcí.

Současné využití: zahrady
Využití dané platným ÚPSÚ Locket: zemědělská půda - orná
Využití navržené změnou č.5: **plochy se smíšenou funkcí**

Lokalita je určena k rozšíření možnosti stavby rodinného domu v sídle Locket. Dopravní obsluha bude zajištěna stávající místní komunikací.

Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Plocha změny č.5 ÚPSÚ Locket nezasahuje do žádného ochranného pásma. Lokalita se nachází mimo záplavové území.

Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení je navržena ve schváleném ÚPSÚ Locket. Návrhem změny č.5 ÚPSÚ Locket se nemění.

Návrh územního systému ekologické stability

Není změnou č.5 ÚPSÚ Locket dotčen.

9) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí a sdělení, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán posouzení vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10 odst.3 zákona č.100/2001 Sb., nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA.
Změna č.5 ÚPSÚ Locket se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA.

10) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Nové zábory ZPF vyvolané návrhem změny č.5 ÚPSÚ Locket:

sídlo, lokalita	č.parc.	kultura	výměra	BPEJ	tř. ochrany	funkční využití
Lokalita změn č.5	PK 94	Parcela zjednodušené evidence	421m ²	7.29.01	I.	Smíšená funkce
	PK 99	Parcela zjednodušené evidence	370m ²	7.29.11	I. I.	Smíšená funkce
	PK 100	Parcela zjednodušené evidence	313m ²	7.29.11	I. I.	Smíšená funkce
	PK 108	Parcela zjednodušené Evidence	306m ²	7.29.11	I.	Smíšená funkce

Návrh změny č.5 ÚPSÚ Locket nezasahuje do ploch určených k plnění funkce lesa.

11) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Změnou č.5 ÚPSÚ Locket dochází k rozšíření zastavitelných ploch v sídle Locket. ÚPSÚ Locket schválený dne 30.6.1998 navrhuje plochy pro smíšenou funkci formou rezerv, kde následné využití je možné po změně ÚPSÚ Locket. Změnou č.1 ÚPSÚ Locket z roku 2003 byla vymezena nová plocha pro smíšenou funkci Z – 4 a Z – 5, na kterou navazuje plocha změny č.4A ÚPSÚ Locket. Lokalita Z-5 je v současné době již zastavěna, lokalita Z-4 je z důvodu nových hygienických limitů (hluk) v současné době nevhodná ke stavbě rodinných domů. Změna č.2 ÚPSÚ Locket z roku 2005 vymezila novou plochu pro smíšenou funkci v sídle Locket Z 2-3 o výměře 30950 m², tato plocha již také není v současné době vhodná z důvodů hluku z přilehlé komunikace D1 k zastavění rodinnými domy. Z tohoto důvodu byla plocha změny Z 2-3 na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 5.6.2014 vyjmuta ze zastavitelných ploch a vrácena do ploch – neurbanizované území – orná půda. Změna č.3 ÚPSÚ Locket z roku 2006 vymezila v sídle Locket plochu pro smíšenou funkci Z 3-2, tato lokalita je zastavěna rodinnými

domy. Lokalita změny č.5 navazuje na plochu Z-5 a bude jedinou možnou lokalitou pro výstavbu rodinných domů v sídle Locket. Vhodnost lokality změny č.5 pro výstavbu rodinných domů potvrdil akustický posudek, zpracovaný pro tuto lokalitu, který konstatoval, že lokalita vyhoví limitům Nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v denní i noční dobu.

Změnou č.5 dochází k rozšíření zastavitelných ploch obce Locket o 1410 m² (předpokládá se výstavba jednoho rodinného domu), jelikož změnou č.4A došlo k vyjmutí zastavitelné plochy Z 2-3 o výměře 30 950 m², je navržená lokalita pro zastavitelné plochy vhodná.

12) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č.5 ÚPSÚ Locket.

13) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po projednání návrhu změny č.5 ÚPSÚ Locket.

B) Obsah grafické části odůvodnění:

- 1) Koordinační výkres (výřez) v měřítku 1:2880
- 2) Výkres záborů ZPF (výřez) v měřítku 1:5000