

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ŠTĚCHOVICE



POŘIZOVATEL: Městský úřad Černošice

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér

Záznam o účinnosti změny územního plánu	
vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo městyse Štěchovice
datum vydání:	17.12.2010
číslo usnesení:	č. 8
datum nabytí účinnosti:	22.5.2013
jméno a funkce:	Miloš Čapek - starosta
podpis:	otisk úředního razítka:
	
pořizovatel:	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby:	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby:	referent odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Černošice
podpis:	otisk úředního razítka:
	
projektant a číslo autorizace:	
podpis:	otisk úředního razítka:

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.3 územního plánu
sídelního útvaru Štěchovice

Řešené území: část katastrálního území Štěchovice

Pořizovatel: Městský úřad Černošice

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant



**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2010,
KTERÝM SE VYDÁVÁ
ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠTĚCHOVICE**

Zastupitelstvo městyse Štěchovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 54 stavebního zákona a za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

na základě usnesení zastupitelstva městyse Štěchovice č.⁸ ze dne 17.12.2010 tuto Změnu č.3 územního plánu sídelního útvaru Štěchovice.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace vyhlášené Obecně závaznou vyhláškou obce Štěchovice č.2/1997 a změněné Obecně závaznou vyhláškou obce Štěchovice č.4/2000 a č.3/2005 **se doplňuje** o následující text pro řešení území změnou č.3.

Obsah Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice:

• Textová zpráva

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce
- c) Urbanistická koncepce
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - 1) *Doprava*
 - 2) *Občanské vybavení*
 - 3) *Technická infrastruktura*
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, Územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů
 - 1) *Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití*
 - 2) *Územní systém ekologické stability*
 - 3) *Protierozní opatření*
 - 4) *Ochrana před povodněmi*
 - 5) *Koncepce rekreace*
 - 6) *Dobývání nerostů*
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 1) *Veřejně prospěšné stavby*
 - 2) *Veřejně prospěšná opatření*
 - 3) *Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu*
 - 4) *Plochy pro asanaci*
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
 - 1) *Veřejně prospěšné stavby*
 - 2) *Veřejně prospěšná opatření*
- i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

• Grafická dokumentace

- Základní členění – měřítko 1 : 5000
- Hlavní výkres – měřítko 1 : 5000

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce nebyla v rámci Změny č. 3 ÚPNSÚ aktualizována. Hranice stanovená územním plánem sídelního útvaru Štěchovice a jeho dvou změn zůstává v platnosti.

b) Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území se v důsledku Změny č. 3 nemění. Návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce stanovenou platným ÚPNSÚ a jeho dvou změn.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.3 ÚPNSÚ byla zadána za účelem změny podmínek využití území z ploch veřejné přístupné a izolační zeleně na plochy bydlení. Tato změna využití území nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje území, neboť se jedná o pozemky v centrální části sídla, které vytváří proluku ve stávající zástavbě rodinných domů.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Doprava

Základní koncepce dopravy se oproti platné územně plánovací dokumentaci nemění. Plocha řešená Změnou č. 3 ÚPNSÚ je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace.

2. Občanské vybavení

V rámci ploch občanské vybavenosti nedochází k žádným změnám. Změna č.3 ÚPNSÚ nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost ani neinicuje potřebu jejich rozšíření.

3. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury zůstává v platnosti dle platného ÚPNSÚ a jeho dvou Změn.

Odpadní vody z nově navrhované plochy budou likvidovány na stávající ČOV. V obci je vybudována oddílná kanalizace. Dešťové vody s vyčištěnými splaškovými vodami (z

ČOV) jsou vypouštěny do řečiště Vltavy. Obec Štěchovice má novou čistírnu odpadních vod o kapacitě 2 000 EO.

Nově navrhovaná plocha bude napojena na stávající veřejný vodovod, který má v obci Štěchovice dva hlavní zdroje: jímací území při ústí Kocáby do Vltavy kde jsou využívány tři studny a věžový vodojem 90 m³ (vydatnost zdroje je 1,5 l/s) a nová úpravna vody v blízkosti přehrady, která odebírá vodu ze Štěchovické nádrže. Kapacita úpravy činí 3 l/s. Vody z jímacího území a z nové úpravy vody jsou vedeny do vodojemů a z vodojemů přes AT stanice do rozvodné sítě.

Koncepce zásobování el. Energií a plynem se rovněž nemění a zůstává v platnosti dle schválené územně plánovací dokumentace.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, Územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci a odbývání nerostů

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí nenavrhuje Změna č.3 ÚPNSÚ žádné úpravy.

2. Územní systém ekologické stability

Změna č.3 respektuje územní systém ekologické stability, který navrhl územní plán sídelního útvaru Štěchovice.

3. Protierozní opatření

Změna č.3 ÚPNSÚ nenavrhuje žádná protierozní opatření.

4. Ochrana před povodněmi

Změna č.3 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

5. Koncepce rekreace

Koncepce rekreace se proti schválenému ÚPNSÚ nemění. Změna č.3 žádné nové rekreační plochy nevymezuje.

6. Dobývání nerostů

Problematika dobývání nerostných surovin zůstává v rámci Změny č.3 ÚPNSÚ beze změny.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle platného územního plánu sídelního útvaru a jeho Změn, v následujícím znění:

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ OBYTNÉ ZÁSTAVBY (OI)

Využití funkční plochy:

Přípustné funkční využití:

- tato plocha je vymezena pro výstavbu RD a to domů v převaze solitérního typu s okrasnými event. užitkovými zahradami.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- spolu se základní obytnou funkcí je možno do jednotlivých objektů umístit také obslužné funkce pro obyvatele, eventuálně drobnou nerušící výrobu a služby na úrovni živnosti, za předpokladu umístění činnosti v uzavřeném objektu a při uzavření veškerých ochranných pásem uvnitř objektu,
- komerční využití v těchto plochách nepřevyší plochu bydlení,
- lze akceptovat hospodářské využití pozemku v rozsahu samozásobení, které svými negativními účinky nezasáhne sousední pozemky.

Nepřípustné funkční využití:

- všechny ostatní funkce.

Nad rámec platného územního plánu jsou doplněny následující prostorové regulativy:

- Minimální velikost pozemků pro stavby rodinných domů bude 700 m².
- Koeficient celkového zastavění (stavbou hlavní, vedlejší i zpevněnými plochami) nebude více než 50%.
- Parkování bude řešeno na vlastním pozemku.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) Veřejně prospěšné stavby

Změna č.3 veřejně prospěšné stavby nenavrhuje.

2) Veřejně prospěšná opatření

Změna č.3 veřejně prospěšná opatření nenavrhuje.

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

V lokalitách dotčených Změnou č.3 ÚPNSÚ jsou požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva řešeny v platném územním plánu sídelního útvaru.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nejsou navrženy Změnou č.3 ÚPNSÚ žádné asanace.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

1) Veřejně prospěšné stavby

Změna č.3 nenavrhuje veřejně prospěšné stavby.

2) Veřejně prospěšná opatření

Změna č.3 nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová zpráva Návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ obsahuje 9 listů.

Grafická část Návrhu Změny č.3 obsahuje výkresy:

- Základní členění území
- Hlavní výkres

ZMĚNA Č.3 ÚPNSÚ ŠTĚCHOVICE

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000



LEGENDA

STAV

NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.3



ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ
ZMĚNOU Č.3 ÚPNSÚ



PORÝZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
PROJEKTANT URBANISTICKÉ ČÁSTI	AUN AGROURBANISTICKÝ ATELIER Ing. Stanislav Zeman
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. STANISLAV ZEMAN
NÁZEV AKCE	ZMĚNA Č.3 ÚPNSÚ ŠTĚCHOVICE
ETAPA	02/2010
DATA	12/2010
MĚŘÍTKO	1 : 5 000
FORMÁT	A4
NÁZEV VÝŘEŠU	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ
ČÍSLO VÝŘEŠU	1
ČÁST DOKUMENTACE	ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č.3 ÚPNSÚ ŠTĚCHOVICE

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000



LEGENDA

STAV NÁVRH



HRANICE ZASTAVITELNEHO ÚZEMÍ

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ
OBYTNÉ ZASTAVBY (OI)



PORÝZOVATEL		MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE		
PROJEKTANT ÚDANISTICKÉ ČÁSTI		 AGROURBANISTICKÝ A TELER MARTIN VODNÝ Vězeňská 1, Brno 602 00		
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		ING. STANISLAV ZEMAN		
NÁZEV JAKOŽ	ETAPA	ZMĚNA Č.3 ÚPNSÚ ŠTĚCHOVICE		
	DATUM			
	MĚŘÍTKO			
	FORMÁT			
NÁZEV VÝKRESU	HLAVNÍ VÝKRES		ČÍSLO VÝKRESU	
ČÁST DOKUMENTACE		ÚZEMNÍ PLÁN		
		2		

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ŠTĚCHOVICE

1. Textová část odůvodnění Změny č.3 územního plánu obce Štěchovice (obsah viz § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)
2. Grafická část odůvodnění Změny č.3 územního plánu obce Štěchovice (obsah viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

POŘIZOVATEL: Městský úřad Černošice

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Obsah odůvodnění Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice:

• Textová zpráva (zpracováno projektantem)

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - 1) Širší územní vztahy
 - 2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
- d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- e) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 4 zákona č.183/2006Sb.
 - Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - Soulad s požadavky zákona č.183/2006Sb. a jeho prováděcích právních předpisů
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území podle ust. §53 odst 5, písmeno b
- g) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno se sdělením, jak bylo zohledněno podle ust. §53 odst 5, písmeno c
- h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

• Grafická dokumentace (zpracováno projektantem)

- Koordinační výkres – měřítko 1 : 5 000
- Předpokládané zábory ZPF – měřítko 1 : 5 000

• Odůvodnění Změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Štěchovice zpracované pořizovatelem

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚPNSÚ

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1) Širší územní vztahy

Změna č.3 nebude mít, vzhledem k charakteru změny, vliv na širší územní vztahy. Řešená plocha se nachází v centru sídla Štěchovice.

2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovaná Změna č.3 je, ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku – ÚPVÚC Pražského regionu nepodstatná, neboť řeší dostavbu proluky v centru sídla Štěchovice.

Předkládaná Změna č.3 je v souladu se schváleným zadáním ZUR a ani není v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR.

b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ byly splněny beze zbytku.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Řešená plocha leží v centrální části sídla. Jedná se o proluku v zástavbě, která leží mezi dvěma územími zastavěnými rodinnými domy. Návrh změny se vrací ke stavu schválenému v původním ÚPNSÚ. Návrh změny vytvoří předpoklady k rozvoji bydlení bez negativního zásahu do krajinného rázu.

Plošné a prostorové uspořádání odpovídá stávajícím okolním funkčním plochám bydlení. Minimální velikost pozemků pro stavby rodinných domů bude 700 m². Koeficient celkového zastavění (stavbou hlavní, vedlejší i zpevněnými plochami) nebude více než 50%. Parkování bude řešeno na vlastním pozemku.

Řešená plocha je přístupná z místní komunikace. Tato komunikace podél severního okraje řešeného území bude zachována a v rámci řešené plochy rozšířena (podle požadavků normy) na místní komunikace a dle požadavků na veřejný prostor určený pro umístění místní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů (§22, vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.

Zároveň bude nutné zajistit přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů.

Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů.

Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a vyhl. MMR č. 137/1998 Sb.

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

Změnou č.3 ÚPNSÚ Štěchovice nedojde k odnětí ZPF.

Změnou č.3 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

e) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 písmena a až d zákona č.183/2006Sb.

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území řešené Změnou č.3 je zahrnuto v rozvojové oblasti a v rozvojové ose OB1, stanovené „Politikou územního rozvoje ČR“. Na návrh řešení Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Požadavek na změnu se týká pouze dílčí změny ve stanoveném funkčním využití ploch.

Pořizovaná Změna č.3 je ve vztahu k územnímu plánu velkého územního celku – ÚP VÚC Pražského regionu nepodstatná.

Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.3 ÚPNSÚ Štěchovice byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování, uvozených ustanovením §18 a 19 zákona č.183/2006Sb., a je s nimi v souladu. Rozsah řešené plochy nemá vliv na celkovou koncepci ÚPNSÚ a v důsledku toho je pro území městyse nepodstatná. Jedná se pouze o dílčí změnu doplnění proluky v centru sídla Štěchovice.

Soulad s požadavky zákona č.183/2006Sb. a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.3 ÚPNSÚ Štěchovice je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická i textová část respektuje přílohu č.7 Vyhlášky 500/2006Sb., přestože výchozím grafickým podkladem byl původní schválený ÚPNSÚ.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.3 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V průběhu pořizování Změny č.3 nebyly řešeny žádné rozpory.

f) Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území podle ust. §53 odst 5, písmeno b

Ve schváleném zadání Změny č.3 ÚPNSÚ obce nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivu Změny č.2 ÚPNSÚ na udržitelný rozvoj, ani vlivu územního plánu na životní prostředí.

g) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno podle ust. §53 odst 5, písmeno c

V koordinovaném stanovisku krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu zadání změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice, byl vyloučen možný významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo vymezenou ptačí oblast. Nebylo rovněž shledáno, že by záměr obsažený v navrhované změně předloženého zadání zasahovaly do regionálních prvků územního systému ekologické stability.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Požadavkem Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice je umožnění rozvoje bydlení. Daná lokalita byla původním ÚPNSÚ zařazena do ploch určených pro zástavbu rodinnými domy.

Při změně č. 2 ÚPNSÚ došlo k opomenutí a pozemky byly zařazeny do plochy mimolesní veřejně přístupné a izolační zeleně. Návrh změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice bude představovat pouze dílčí rozšíření zastavitelných ploch v obci Štěchovice.

Návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice bude v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce stanovenou ve stávajícím platném ÚPNSÚ Štěchovice. Návrhem Změny č. 3 ÚPNSÚ se nemění celková demografická koncepce rozvoje obce, jelikož se jedná pouze o dílčí změnu ve stanoveném funkčním využití ploch navržených pro bydlení.

Návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice bude představovat rozšíření ploch určených pro bydlení o dva pozemky.

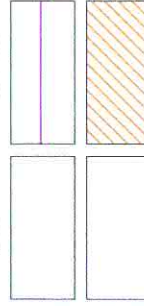
ODUVOVNENÍ ZMĚNY Č.3 ÚPNSÚ ŠTĚCHOVICE

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000



LEGENDA

STAV NÁVRH



HRANICE ZASTAVITELNEHO ÚZEMÍ

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ
OBYTNÉ ZASTAVBY (OI)

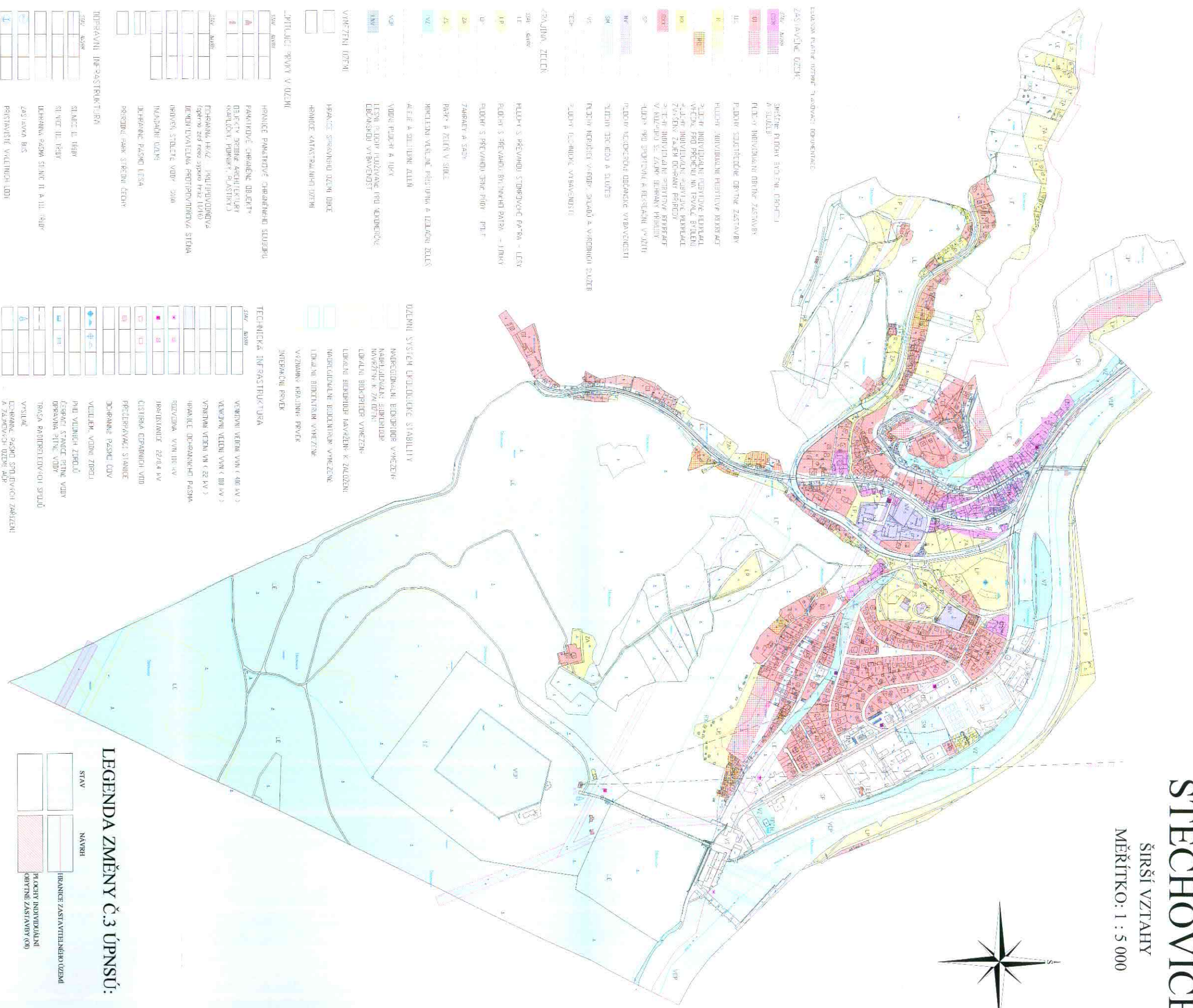


POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
PROJEKTANT URBANISTICKÉ ČÁSTI	AKA AGURBANISTICKÝ ATELIER
ODKROVITEL PROJEKTANT	ING. STANISLAV ZEMAN
NÁZEV AKCE	ZMĚNA Č.3 ÚPNSÚ ŠTĚCHOVICE
NÁZEV VÝKRESU	KOORDINACNÍ VÝKRES
ČÍSLO DOKUMENTACE	ÚZEMNÍ PLÁN
ČÍSLO VÝKRESU	1
ETAPA	03/2009
DATA	12/2010
MĚŘÍTKO	1 : 5 000
FORMÁT	A4
ČÍSLO PÁNE	ČÍSLO PÁNE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNÝ Č.3 ÚPNSÚ ŠTĚCHOVICE

ŠIRŠÍ VZTAHY

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000



LEGENDA ZMĚNY Č.3 ÚPNSÚ:

STAV	NAVRH
	IRANICE ZAŠTAVTELENEHO ÚZEMÍ
	PRŮCHÝZÍ INDIVIDUÁLNÍ OBSTAVĚNÍ ZAŠTAVBY (OB)

Odůvodnění Změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Štěchovice zpracované pořizovatelem:

Městys Štěchovice, se sídlem Hlavní 3, 252 07 Štěchovice (dále jen "žadatel") podal dne 2.9.2008 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení Změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Štěchovice (dále jen „ÚPNSÚ Štěchovice“).

Oznámení o vystavení návrhu zadání Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice č.j. MEUC-010488/2009 ze dne 23.2.2009 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.2.2009 a na úřední desce Úřadu městyse Štěchovice, Hlavní 3, Štěchovice dne 25.2.2009. Návrh zadání byl zároveň zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona upravil návrh zadání Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice a předložil zastupitelstvu městyse Štěchovice upravený návrh zadání Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Štěchovice dne 21.5.2009.

Návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice zpracoval Ing. Stanislav Zeman, ČKA 02 220 podle zadání Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice, schválené Zastupitelstvem městyse Štěchovice dne 21.5.2009.

Pořizovatel oznámil opatřením č.j.MEUC-037995/2010 z 19.7.2009 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice dne 3.8.2010. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice zpracovaný Ing. Stanislavem Zemanem. Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí je uvedeno jako příloha č.1 této části odůvodnění.

Úřad územního plánování v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, předložil krajskému úřadu Návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice a zprávu o jeho projednání k posouzení před řízením o vydání Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice. Součástí zprávy bylo vyhodnocení souladu Návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, zohlednění připomínek sousedních obcí a zohlednění stanovisek dotčených orgánů.

Návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j.:144224/2010/KUSK ze dne 24.9.2010 a bylo umožněno následné projednání ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu s § 55 odst. 2 a podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 správního řádu opatřením č.j. MEUC-052934/2010 z 14.10.2010 oznámil konání veřejného projednání dne 7.12.2010 a oznámil vystavení návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice. Oznámení o konání veřejného projednání č.j.:MEUC-052936/2010 ze dne 14.10.2010 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, Černošice dne 14.10.2010 a na úřední desce Úřadu městysu Štěchovice, Hlavní 3, Štěchovice dne 15.10.2010. Návrh změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice byl ode dne doručení veřejné vyhlášky (15. den po vyvěšení) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.mestocernosice.cz a byl vystaven k nahlédnutí v kanceláři odboru územního plánování a stavebního řádu, MěÚ Černošice a v kanceláři Úřadu městysu Štěchovice, Hlavní 3, Štěchovice až do konání veřejného projednání dne 7.12.2010. Pořizovatel nařídil veřejné projednání v souladu s § 22 stavebního zákona a zajistil, aby byl návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice k veřejnému nahlédnutí v souladu s § 52 stavebního zákona a § 172 zákona č.500/2004 Sb. Každý mohl uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky od vyvěšení veřejné vyhlášky dne 15.10.2010 do konání veřejného projednání dne 7.12.2010. Veřejné projednání se konalo v souladu s § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí je uvedeno jako příloha č.2 této části odůvodnění. K návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice nebyly uplatněny žádné námitky, proto nebylo vydáno rozhodnutí o námitkách.

Odůvodnění bylo doplněno o náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

A. Přezkoumání souladu návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice podle § 53 odst.4 stavebního zákona

a) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním plánem velkého územního celku – Pražský region (12/2006) a s politikou územního rozvoje.

b) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Pořizovatel přezkoumal návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice z hlediska cílů a úkolů územního plánování, obsažených v ustanoveních §18 a 19 zákona č.183/2006Sb., a dospěl k závěru, že návrh Změny je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, že chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Rozsah řešené plochy nemá vliv na celkovou koncepci ÚPNSÚ Štěchovice, jedná se pouze o dílčí změnu doplnění proluky v centru sídla Štěchovice .

c) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Úřad územního plánování zajistil zpracování návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice v souladu s ustanovením § 188 odst.3 stavebního zákona. Návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a dospěl k závěru, že návrh Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice je s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů v souladu.

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněny stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1 a tabulka s vyhodnocením výsledků veřejného projednání je uvedena v příloze č.2.

B. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není provedeno, protože vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno v zadání Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice.

C. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno, protože Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j.032645/2009/KUSK/OŽP/La z 19.3.2009 vyloučil vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

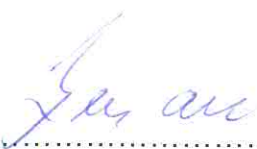
Požadavkem Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice je umožnění rozvoje bydlení. Daná lokalita byla do zastavitelných ploch zařazena již v původním ÚPNSÚ. Při Změně č. 2 ÚPNSÚ došlo k opomenutí a pozemky byly zařazeny do plochy mimolesní veřejně přístupné a izolační zeleně. Návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice představuje rozšíření ploch určených pro bydlení o dva pozemky. Návrh Změny č. 3 ÚPNSÚ Štěchovice je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce stanovenou ve stávajícím platném ÚPNSÚ Štěchovice. Návrhem se nemění celková demografická koncepce rozvoje obce, jedná se pouze o dílčí změnu ve stanoveném funkčním využití ploch navržených pro bydlení.

E. Návrh rozhodnutí o námitkách

K návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice nebyly uplatněny žádné námitky, proto nebylo vydáno rozhodnutí o námitkách.

Poučení:

Proti Změně č.3 územního plánu sídelního útvaru Štěchovice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád).



místostarosta



starosta



Příloha č.1 k odůvodnění Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice

Zohlednění připomínek a stanovisek uplatněných ke společnému jednání o návrhu Změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Štěchovice

A/ Dotčené orgány:

Poř.č.	Název DOSS/organizace:	Č./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, Biskupská 7, Praha 1	HSKL 8037/2010-PCNP 2.9.2010	Bude zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a vyhl. MMR č. 137/1998 Sb.	bod c) odůvodnění - komunikace bude rozšířena na normové parametry do návrhu doplněno Návrh ÚP musí být zpracován v souladu platnými právními předpisy (viz. § 18, § 53 odst.4 zákona 183/2006 Sb.), ustanovení platí pro navrhování staveb a pro dokumentaci ke stavebnímu povolení a není možné je řešit v územním plánu, proto do upraveného návrhu není třeba požadavek doplnit. Právní předpisy musí být dodržovány bez ohledu na podmínky dané územním plánem, proto do upraveného návrhu není třeba požadavek doplnit. ČSN není možné zezávací "plošně", stanovisko neuvádí konkrétní údaj, který má být respektován, proto do upraveného návrhu není požadavek doplněn.
2	Krajský úřad Stř. kraje, sekce správních agend, Zborovská 11, Praha 5	112593/2010/KUSK-OŽP/Tuč 17.8.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
3	Centrum dopravního výzkumu, Tháмова 7, 186 00 Praha 8	UP/3352/10 24.8.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10	1545/500/10(62641/ENV/10) 27.8.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
5	Městský úřad Černošice, OŽP, Podskalská 19, Praha 2	ŽP/S/MEUC-039606/2010/Sob 25.8.2010	k návrhu nemá připomínky, pokud bude lokalita napojena na ČOV	již v návrhu bod d) 3
6	Státní energetická inspekce, Legerova 49, Praha 2	694-20.7/10/20.103/PS 27.8.2010	požadavek dodržení § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění	návrh ÚP je zpracován v souladu s platnými právními předpisy

Příloha č.2 k odůvodnění návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice

Zohlednění stanovisek a připomínek uplatněných dotčenými orgány a sousedními obcemi k návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Štěchovice k veřejnému projednání:

A/ Dotčené orgány:

Poř.č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
1	Krajský úřad Stř. kraje, sekce správních agend, Zborovská 11, Praha 5	162554/2010/KUSK 11.11.2010	platí koordinované stanovisko č.j. 112593/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 13.8.2010	bez požadavku na řešení
2	Drážní úřad, Wilsonova 300/8, Praha	DUCR-53197/10-Nk MP-JMP0104/10-2/Nk 22.10.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
3	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10	2227/500/10 90383/ENV/10 7.12.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
4	VUSS Praha, Hradební 12/772, Praha 1	31880-1/44431-ÚP/2010-7103/44 11.11.2010	souhlasí	bez požadavku na řešení
5	Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad, Argentinská 286/38, Praha 7	PZ 6828/10/Kut 22.10.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
6	Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, Praha 2	MZDR 46/2010-INV-2513 2.11.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
7	Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, Praha 6	006372-10-701 20.10.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
8	Krajská hygienická stanice, Dittrichova 17, Praha 2	50052-2.5/10/Pha 8.11.2010	souhlasí	bez požadavku na řešení

B/ Sousední obce: nevyjádřili se

Poř.č.	Název DOSS/organizace:	Čj./ze dne:	Stručné znění požadavku:	Způsob řešení:
7	VUSS Praha, Hradební 12/772, Praha 1	20277-1/42040-ÚP/2010-7103/44 11.8.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	27812/2010/05100 21.7.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
10	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, Praha 1	SÚJB/OPZ/18144/2010 29.7.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
11	Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad, Argentinská 286/38, Praha 7	PZ 6413/2010/Kut 23.8.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
12	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 21/OSM, Praha 7		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
13	Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, Praha 6	004464-10-701 21.7.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
14	Krajská hygienická stanice, Dittrichova 17, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
15	Správa železniční a dopravní cesty, Dlážděná 1003/7, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
16	Drážní úřad, Wilsonova 300/8, Praha	MP-JMP0079/10-2/Nk DUCR-36746/10/Nk 22.7.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
17	Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, Praha 2	MZDR46/2010-/INV-1749 28.7.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
18	Krajské ředitelství policie Středočeského kraje	KRPS-86456-2/ČJ-2010-0100MN 10.8.2010	k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení

B/ Sousední obce: nevyjádřili se