**Předkládací zpráva**

**o průběhu pořizování Změny č. 4 územního plánu obce Úžice**

Návrh Změny č. 4 územního plánu obce Úžice respektuje, chrání a rozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změnou č. 4 územního plánu obce Úžice se ruší:

* + podmínky navržené územním plánem, zejména navržené využití ploch,
  + požadavky na zpracování regulačních plánů (stanovených v předchozí platné územně plánovací dokumentaci) a nahrazují požadavky na územní studie.

Z hlediska prostorového uspořádání dojde ke změnám prostorové struktury v lokalitě dílčí změny č.4.1a/I. a č.4.1a/II., kde je navrženo snížení intenzity původně navrženého využití území.

Dílčí změna č.4.1c je vymezení plochy DS – dopravní infrastruktury silniční pro úpravu křižovatky silnic III/24211 a III/00810.

Dílčí změny č. 4.3a, č.4.3b, č.4.3c se týkají změn podmínek pro využití ploch v zastavěném území – přeřazení ploch ze zeleně soukromé a vyhrazené (zahrady) do ploch smíšených obytných venkovských.

Dílčí změna č. 4.4 z projednávání byla vypuštěna, Jednalo se o plochu určenou pro drobnou výrobu - v sousedství plochy se nachází obytná zástavba a v obci je v současné době dostatek jiných vhodných ploch pro výrobní činnosti.

Dílčí změny č. 4.5 a č. 4.6 znamenají vymezení nových zastavitelných ploch v nezastavěném území. V prvním případě se jedná o plochu pro bydlení (zařazení do smíšených obytných venkovských ploch), v druhém o plochu určenou pro chov koní (zařazení do ploch rekreace sportovní specifické).

Odhadovaný počet obyvatel v sídle Úžice, který byl uvažován před Změnou č. 4 územního plánu obce Úžice cca 4000 - 5000 obyvatel (při naplnění navržených rozvojových ploch), bude snížen na cca 2000 obyvatel.

Ostatní rozvojové plochy navrhované v Územním plánu obce Úžice a jeho změnách nejsou návrhem Změny č. 4 územního plánu obce Úžice dotčeny.

Projednávání územního plánu zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) probíhalo v několika krocích:

1. schválení záměru pořídit Změnu č. 4 územního plánu obce Úžice v zastupitelstvu obce Úžice
2. projednání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu obce Úžice a jeho schválení zastupitelstvem obce Úžice
3. zpracování návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Úžice projektantem, společné jednání o návrhu změny, posouzení dokumentace krajským úřadem
4. řízení o Změně č. 4 územního plánu obce Úžice včetně jejího veřejného projednání
5. vydání Změny č. 4 územního plánu obce Úžice zastupitelstvem obce Úžice
6. **schválení záměru pořídit Změnu č. 4 územního plánu obce Úžice v zastupitelstvu obce Úžice**

Záměr pořídit Změnu č. 4 územního plánu obce Úžice byl usnesením zastupitelstva obce Úžice schválen dne 6. 10. 2011.

1. **projednání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu obce Úžice a jeho schválení zastupitelstvem obce Úžice**

Návrh zadání Změny č. 4 územního plánu obce Úžice byl zpracován ve spolupráci pořizovatelky Ing. Renaty Perglerové a zpracovatelky Změny č. 4 územního plánu obce Úžice Ing. arch. Vlasty Poláčkové podle stavebního zákona v roce 2012. Pořizovatelem Změny č. 4 územního plánu obce Úžice dle tohoto zákona je Obecní úřad Úžice na základě mandátní smlouvy uzavřené podle § 6, odst. 2 s plněním dle § 24 výše uvedeného zákona s Ing. Renatou Perglerovou.

Dne 15. 3. 2012 v souladu s § 47 stavebního zákona bylo zahájeno projednání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu obce rozesláním návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu obce dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Úžice.

Dne 7. 6. 2012 zastupitelstvo obce Úžice schválilo usnesením č. 6/2012 upravené zadání Změny č. 4 územního plánu obce.

1. **zpracování návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Úžice projektantem, společné jednání o návrhu změny, posouzení dokumentace krajským úřadem**

Návrh Změny č. 4 územního plánu obce byl zpracován po schválení zadání Změny č. 4 územního plánu obce zastupitelstvem obce v roce 2012.

Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 11. 10. 2012 v 11:00 hod. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 12. 11. 2012.

Vzhledem k projednávání stanovisek s dotčenými orgány a k platnosti novely stavebního zákona byla dne 22. 1. 2013 zveřejněna veřejná vyhláška ohledně možnosti podání připomínek ke Změně č. 4 územního plánu obce Úžice.

Dne 10. 4. 2013 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh Změny č. 4 územního plánu obce z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem. Na základě stanoviska vydaného dne 10. 4. 2013 pod čj. 057103/2013/KUSK byla textová část dokumentace Změny č. 4 územního plánu obce doplněna a předložena k vydání nového stanoviska.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje zaslal své stanovisko dne 24. 4. 2013 pod čj. 063600/2013/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal při projednávání návrhu územního plánu rozpory s platnou legislativou a je ho možné následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 - 54 stavebního zákona.

1. **řízení o Změně č. 4 územního plánu obce Úžice včetně jeho veřejného projednání**

Územní plán a jeho změny se dle stavebního zákona vydávají opatřením obecné povahy a je tedy nutné provést nejprve řízení o územním plánu, popř. jeho změně a dále jeho vydání.

Řízení o Změně č. 4 územního plánu obce dle § 52 stavebního zákona proběhlo v období 12. 6. 2013 do 7. 8. 2013. Veřejné projednání návrhu podle se konalo dne 31. 7. 2013 od 17:00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Úžice. Oznámení o veřejném projednání společně s výzvou o možnosti uplatnění připomínek a námitek bylo doručeno veřejnou vyhláškou.

Doručené námitky byly vyhodnoceny a předloženy k posouzení dotčeným orgánům. Ve stanovené lhůtě nebyly doručeny připomínky k vyhodnocení námitek.

Vyhodnocení námitek je uvedeno přímo v dokumentaci Změny č. 4 územního plánu obce Úžice.

1. **vydání Změny č. 4 územního plánu obce Úžice zastupitelstvem obce Úžice**

Vydání územního plánu a jeho změn zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že tento územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje a se stanovisky dotčených orgánů. Tento soulad přezkoumal Krajský úřad Středočeského kraje - viz výše zmíněné stanovisko v bodě 3.

V tomto případě je zastupitelstvo obce Úžice oprávněno vydat **Opatření obecné povahy č. 1/2013 – Změnu č. 4 územního plánu obce Úžice.**

Změna č. 4 územního plánu obce Úžice se po vydání zastupitelstvem obce oznámí veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce obce. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce a nelze proti němu podat opravný prostředek.

Na základě všech těchto jednotlivých úkonů rozdělil zpracovatel územně plánovací dokumentace na textovou část a jednotlivé výkresy grafické části návrhu změny a na odůvodnění včetně jeho jednotlivých výkresů záznam o účinnosti dle § 55, odst. (4) stavebního zákona.

Po vydání Změny č. 4 územního plánu obce Úžice jako opatření obecné povahy a po nabytí jeho účinnosti vyplní pořizovatel registrační list změny územního plánu podle přílohy č. 16 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., který bude vložen do evidence územně plánovací dokumentace.

Jelikož je Změna č. 4 územního plánu obce Úžice pořizovaná a vydávaná podle stavebního zákona, **upozorňujeme, že**:

* v případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženou Změnou č. 4 územního plánu obce Úžice nebo s výsledky jejího projednání, vrátí ji pořizovateli se svými pokyny k úpravě a k novému projednání nebo ji zamítne,
* proti vydanému opatření obecné povahy se nelze odvolat,
* vydané opatření obecné povahy lze podrobit přezkumnému řízení,
* územní plán je přezkoumatelný jako celek dle § 174 správního řádu nebo podle § 101a soudního řádu správního,
* jednotlivá dílčí rozhodnutí o námitkách jsou přezkoumatelná samostatně.

**Příloha č. 1**: Opatření obecné povahy č. 1/2013 – Změna č. 4 územního plánu obce Úžice

Zpracovali a zastupitelstvu obce Úžice předkládají:

Ing. Renata Perglerová - pořizovatelka na základě mandátní smlouvy

David Hrdlička - starosta obce a určený zastupitel