

Obec Dřetovice.

Oznámení veřejnou vyhláškou.

Vydání změny č.1 Územního plánu Dřetovice. Zveřejnění úplného znění Územního plánu Dřetovice.

Zastupitelstvo obce Dřetovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5) písm. c.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení §54 stavebního zákona, §171 zák. č.500/2004 Sb., správní řád, vydalo dne 23.10.2019 změnu č.1 Územního plánu Dřetovice opatřením obecné povahy č. 1/2019.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal (§173 odst.1 správn. řádu), k nahlédnutí je na Obecním úřadu v Dřetovicích v pracovních dnech. Doporučujeme využít úřední hodiny.

Vydání změny č.1 Územního plánu Dřetovice je správním orgánem oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 25 správního řádu. Vyhláška je zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu obce Dřetovice a na úřední desce Magistrátu města Kladna (§25 odst.3 správního řádu) a to i na úřední desce s dálkovým přístupem www.obecdretovice.cz a www.mestokladno.cz.

Opatření obecné povahy, tzn. změna č.1 územního plánu a jeho odůvodnění je rovněž uveřejněno na úřední desce s dálkovým přístupem obce Dřetovice www.obecdretovice.cz úřední desce s dálkovým přístupem Magistrátu města Kladna, tj. www.mestokladno.cz. Vzhledem k rozsahu změny č.1 územního plánu není účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah změny územního plánu (vyvěšeno pouze jako oznámení- §172 odst.2 správního řádu) a proto jsou kompletní požadované doklady vyvěšeny na výše uvedených úředních deskách s dálkovým přístupem.

Po vydání změny č.1 bylo v souladu s požadavky stavebního zákona zpracováno úplné znění Územního plánu Dřetovice. Úplné znění územního plánu po této změně č.1 je doručeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 55c) stavebního zákona. Dnem doručení změny č.1 územního plánu a úplného znění nabývá změna č.1 územního plánu účinnosti.

Poučení: proti změně č.1 Územního plánu Dřetovice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Renata Dobrá
starostka obce

Záznam o účinnosti.

Správní orgán, který změnu č.1 územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Dřetovice.

Datum vydání: 23.10.2019

Datum vyvěšení: 6.12.2019

Datum doručení: 21.12.2019

Bude sejmuto: 23.12.2019

Skutečné datum sejmutí:

Datum nabytí účinnosti. Změna územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně č.1 byly doručeny veřejnou vyhláškou. Dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna č.1 účinnosti. Toto opatření obecné povahy nabyde účinnosti dne 21.12. 2019.

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup ve shodných termínech.

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení na úřední desce.

Obec Dřetovice

Č.j. obce:..... 20 13/2019/9

V Dřetovicích 23.10. 2019

Opatření obecné povahy obce Dřetovice č. 1/2019.

Změna č.1, kterou se mění Územní plán Dřetovice.

Zastupitelstvo obce Dřetovice, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 54 a §55 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č.7 vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č.1 Územního plánu Dřetovice.

Touto změnou se mění Územní plán Dřetovice podle :

- 1. Textové části změny č.1 Územního plánu Dřetovice**(zpracované projektantem), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.
- 2. Grafické části změny č.1 Územního plánu Dřetovice** (zpracované projektantem), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje měněné části výkresu základního členění, hlavního výkresu, výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Odůvodnění:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění zpracovaná projektantem jehož součástí je i srovnávací text s územním plánem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení změny územního plánu:

Pořizovatelem změny č.1 Územního plánu Dřetovice byl Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města a to jako pořizovatel příslušný k pořízení změny územního plánu podle § 6 odst.1) písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Změna č.1 územního plánu byla pořizována z podnětu obce Dřetovice a to na návrh úřadu územního plánování. Podstatou této změny bylo odstranění formálních chyb ve výrokové grafické části dokumentace Územního plánu Dřetovice.

Návrh obsahu změny č.1: odstranění formálních chyb v územním plánu, které vznikly při úpravě dokumentace návrhu územního plánu po opakovaném veřejném projednání k jeho vydání. Konkrétně část pozemku parc.č. 888 (zastavitelná plocha Z11), parc. č. 437/1, parc. 800 v k.ú. Dřetovice má chybně zpracováno jiné funkční využití (barevné zobrazení plochy) než odpovídá stanovenému indexu využití funkční plochy. Tzn. část pozemku parc. č. 888 má mít v souladu s projednáním návrhu územního plánu nastaveno funkční využití smíšené plochy obytné (SV). Celý pozemek č. 437/1 a č. 800 má mít v souladu s projednáním návrhu územního plánu nastaveno funkční využití plochy smíšené nezastavěného území (NS). Změna územního plánu měla uvést uvedené části dokumentace do souladu, do stavu, který byl projednán s dotčenými orgány v průběhu projednání návrhu územního plánu, který nabyl účinnosti dne 16.10. 2018.

Změna byla pořízena zkráceným způsobem podle § 55a) stavebního zákona.

Jako určený zastupitel byla pro spolupráci s pořizovatelem pověřena starostka paní Dobrá. Projektantem územního plánu byl obcí vybrán Ing. arch. Zdeněk Gottfried, autorizovaný architekt, autorizace ČKA 02 424.

Projektant doplňující průzkumy a rozborů nezpracoval a to vzhledem k malému rozsahu změn v území a celkové znalosti území. Podkladem pro zpracování návrhu změny územního plánu byl především platný územní plán obce, územně analytické podklady, nadřazené územně plánovací dokumentace, aj. Z projednání návrhu obsahu změny s příslušnými orgány podle §55a odst.2) písm.d) a f) stavebního zákona nezešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj a byl vyloučen vliv předloženého návrhu obsahu změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Uvedené dokumentace nebyly tudíž v rámci této změny územního plánu zpracovány.

Veřejné projednání návrhu změny územního plánu proběhlo dne 31.7. 2019 v budově Obecního úřadu v Dřetovicích. Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města zajistil možnost seznámit se s návrhem změny územního plánu. Návrh změny č.1 územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1) stavebního zákona a v souladu s § 25 zák. č.500/2004 Sb. správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Dřetovice (§25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu změny úz. plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Magistrátu města Kladna umožňující dálkový přístup a obce Dřetovice. Výklad provedl projektant Ing. arch. Zdeněk Gottfried v souladu s požadavkem § 22 odst. 4) stavebního zákona. Veřejného projednání se nezúčastnil zástupce žádného z dotčených orgánů. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je rovněž založen ve správním spisu. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a předložila je určené zastupitelce k posouzení v souladu s §53 odst.1) stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). V zákonném termínu nebyla podána námitka ani připomínka k předloženému řešení. Vzhledem k tomu pořizovatel nezasílal dotčeným orgánům pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podle § 52 odst. 1) stavebního zákona.

Vyhodnocení podání k veřejnému projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Dřetovice:

Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)	Číslo jednací ze dne	Obsah požadavku a podnětu (významná část)	Vyhodnocení
Krajský úřad Středočeského kraje -koord. stanovisko.	Č.j.070982/2019/KUSK z 25.7.2019	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	MPO 42949/2019 z 31.5..2019	Souhlasí s návrhem	Pořizovatel bere na vědomí

Ministerstvo obrany ČR	I09257/2019-1150-OÚZ-LIT z 15.7.2019	Souhlasí s návrhem	Pořizovatel bere na vědomí
Hasičský záchranný sbor Stř. Kraje	HSKL-2747-2/2019 – PCNP z 20.7.2019	Souhlasné stanovisko	Pořizovatel bere na vědomí
Ministerstvo vnitra ČR	MV-45392-12/OMS-2016 z 2.8.2019	Bez požadavků	Pořizovatel bere na vědomí.
Ministerstvo život. prostředí ČR	MZP/2019/500/1251 z 31.7.2019	Bez námitek k řešení.	Pořizovatel bere na vědomí
Státní pozemkový úřad	SPU 315591/2019 7.8.2019	<p>Projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dřetovice – sdělení.</p> <p>Dne 31. 5. 2019 jsme obdrželi Vaše Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Dřetovice, které se následně konalo dne 31. 7. 2019 na Obecním úřadě ve Dřetovicích SPÚ, Pobočka Kladno k projednání návrhu změny č. 1 sděluje, že v katastrálním území Dřetovice v minulosti proběhly komplexní pozemkové úpravy, které byly zapsány do katastru nemovitostí 19. 12. 2016, jejichž součástí je i zpracování tzv. plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). Tento PSZ, který má charakter závazné územně plánovací dokumentace, se mimo jiné zabývá i erozně ohroženými plochami v území a následnými opatřeními ochrany půdy proti vodní a větrné erozi. Po bližším porovnání PSZ a ploch řešených změnou č. 1 Územního plánu Dřetovice bychom Vás chtěli informovat, že lokalita Nad kapličkou (Z14) se nachází právě na jednom takovém erozně ohroženém místě. Pro lepší přehled Vám příloze zasíláme mapu PSZ a úryvek z technické zprávy týkající se právě této lokality Nad kapličkou s upozorněním, že uvedené skutečnosti o erozním ohrožení měly být respektovány při změně územního plánu.</p>	<p>Požadavek dotčeného orgánu nebude akceptován a to v souladu se zněním §55 odst.6) zák. č. 183/2006 Sb. “ Změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“. Dotčená lokalita nebyla součástí zadání změny č.1 ani projednávaného návrhu změny č.1 úp Dřetovice.</p> <p>Pořizovatel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plocha „PO2-zatravnění“ z komplexních pozemkových úprav neleží v řešeném území projednávaných změny č.1. -Lokalita byla v platném ÚPNSÚ vymezena jako zastavitelná plocha, tzn. podle metodiky týkající se koordinace územních plánů a KPÚ měla být platná územně plánovací dokumentace akceptována následně prováděnými KPÚ. - V rámci zpracování, vydání Územního plánu Dřetovice nebyla tato problematika dotčeným orgánem připomínkována. <p>Projektant:</p> <p>Rozsah této plochy „PO2-zatravnění“ zahrnuje v územním plánu plochy zemědělské NZ, které umožňují provedení zatravnění pozemků jako ochrany půdy proti vodní a větrné erozi. V části zahrnuje plocha i zastavitelnou plochu Z14 SV-plochy smíšené obytné, která sama ze svého charakteru zastavěnosti k plošné půdní erozi nepřispívá. Nad Z14</p>

			zůstává volný pruh s možností provedení zatravnění popř. dalších protierozních opatření, které jsou v přípustném využití ploch NZ.
Krajský úřad středočeského kraje	11774/2019/ KUSK z 2.9.2019	Krajský úřad neshledal rozpory a lze postupovat v řízení o vydání změny úp.	Pořizovatel bere na vědomí.
Povodí Vltavy, s.p.	PVL- 41774/2019/2 40-Mš z 26.6.2019	Bez námitek	K návrhu změn územního plánu mohlo podle § 52 odst.2) stavebního zákona Povodí Vltavy, s.p. jako oprávněný investor podat námitku. Povodí Vltavy s.p. jako oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů byl v souladu s §23a) stavebního zákona vyrozuměn jednotlivě . Podání vydáno formou vyjádření a ani obsahově se nejedná o námitku k řešení změny územního plánu.
		Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 1 Územního plánu Dřetovice za těchto připomínek: -V grafické části ÚP bude zakresleno záplavové území Dřetovického a Týneckého potoka včetně aktivní zóny záplavového území Týneckého potoka -V aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky. Územní plán bude respektovat § 67 vodního zákona. -v územním plánu bude navržena koncepce likvidace splaškových vod. -Do územního plánu požadujeme navrhnout výhledové lokality pro umístění ČOV Dřetovice jako územní rezervu. -V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace -Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či	Vydáno jako vyjádření správce povodí, vyhodnoceno jako připomínka podle § 52 odst. 3) stavebního zákona Požadavky nebudou akceptovány a to v souladu to v souladu se zněním §55 odst.6) zák. č. 183/2006 Sb. “ Změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“. Uvedená problematika v připomínkách je koncepčního charakteru a je již řešeno v platném územním plánu a nedotýká se lokalit či problematiky projednávané (měněné) změnou č.1 územního plánu.

		zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.	
Gas4Net	4949/19/OVP /z 5.8.2019	Bez konkrétních námitek k návrhu změny č.1.	K návrhu změn územního plánu mohlo podle § 52 odst.2) stavebního zákona Gas4Net. jako oprávněný investor podat námitku. Gas4Net jako oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů byl v souladu s §23a) stavebního zákona vyrozuměn jednotlivě . Podání vydáno formou sdělení vyjádření a ani obsahově se nejedná o námitku k řešení změny územního plánu. Podání obsahuje pouze obecné informace .
		<p>Přípomínky. K Návrhu změny č. 1 Územního plánu Dřetovice máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Upozorňujeme, že plochy změny P1, P2 a Z11 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů. S vymezením těchto ploch souhlasíme za podmínky, že každý plánovaný záměr, který bude zasahovat do bezpečnostního pásma VTL plynovodu, bude projednán a odsouhlasen naší společností. V této souvislosti požadujeme do textové části Změny č. 1 Územního plánu Dřetovice u ploch P1, P2 a Z11 uvést: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.</p> <p>Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.</p>	<p>Lokality P1, P2 nejsou součástí změny č.1 územního plánu. Požadavky tedy nebudou akceptovány a to v souladu s v souladu se zněním §55 odst.6) zák. č. 183/2006 Sb. “ Změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“.</p> <p>Zastavitelná plocha Z11 je součástí řešených změn č.1. Platný územní plán již obsahuje vedení VTL plynovodu i s vyznačením bezpečnostního pásma jako limitu území.</p> <p>Požadavek na akceptování podmínky týkající odsouhlasení zásahu záměru do bezpečnostního pásma VTL nebude v dokumentaci změn územního plánu akceptován, požadavek je mimo podrobnost pro územní plán a dále není v územním plánu možné stanovovat procesní podmínky, ale pouze faktické. Podmínky vyplývající ze zákonných ustanovení není nutné vkládat do územního plánu, jelikož platí i bez jejich zakotvení v územním plánu.</p>
Pořizovatel		U regulativu ploch SV (je součástí změny č.1) zpřesnit stávající popis výškové regulace zástavby obytných objektů a to konkrétně, zda je možné uvažovat	

Z vlastního veřejného projednání návrhu nevzešel žádný požadavek na úpravu návrhu změny územního plánu. Projektant na základě požadavku pořizovatele zpřesnit popis stávající výškové regulace zástavby obytných objektů a to konkrétně, zda je možné uvažovat s podkrovím, napsat srozumitelněji. Dokumentace byla projektantem upravena. Pořizovatel posoudil tuto úpravu jako formální, nejedná se o úpravu podstatnou, která by vyžadovala postup podle § 53 odst.2) stavebního zákona.

Následně byl návrh změny územního plánu předložen pořizovatelem Zastupitelstvu obce Dřetovice k vydání.

b) Přezkoumání souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

c) Přezkoumání souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

d) Přezkoumání souladu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

e) Přezkoumání souladu změny územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V průběhu pořizování těchto změn územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6) zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná v rámci řízení o vydání změny, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním v zákonném předpisu, v podrobnosti úz. plánu, odpovídající znění §55 odst.6) stavebního zákona byla respektována. Vyhodnocení z projednání je součástí tohoto odůvodnění změny .

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí .

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování změny územního plánu požadováno a zpracováno.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování změny územního plánu požadováno a zpracováno. Stanovisko podle §50 odst.5) stavební zákon nebylo tedy vydáno.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny územního plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

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

Řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

ch) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Řešil projektant v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu.

Vyhodnocení provedl projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení provedl projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Dřetovice.

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

Bez požadavků na zábor.

l) Rozhodnutí o námitkách k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění.

Bez podaných námitek , které by odpovídaly znění §55 odst.6) zák. č. 183/2006 Sb. stavebního zákona.

m) Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu.

Bez podaných připomínek , které by odpovídaly znění §55 odst.6) zák. č. 183/2006 Sb. stavebního zákona.

2. Grafická část odůvodnění (zpracovaná projektantem) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Koordinační výkres, v měřítku 1:5000

Poučení: proti změně č.1 Územního plánu Dřetovice vydaným formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Renata Dobrá
starostka obce

.....
Radek Miňovský
místostarosta obce

otisk úředního razítka obce:

Vydáno dne: 23.10. 2019

Datum nabytí účinnosti: 21.12. 2019

Změna územního plánu č.1 a úplné znění územního plánu po této změně č.1 bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna č.1 účinnosti. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 21.12.2019.

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘETOVICE

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
VÝROKOVÁ ČÁST



Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7
tel. 604236808

zpracováno: 09/2019

OBSAH:

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘETOVICE

I. - VÝROKOVÁ ČÁST

I.a) Vymezení zastavěného území	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
I.c1 – Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
I.c2 – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
I.c3 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c4 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	3
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	3
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	4
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	4
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.	4
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	4
I.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	4

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVOD:

Předmětem změny č.1 je pouze odstranění formálních chyb grafické části územního plánu, které vznikly mezi opakovaným veřejným projednáním a vydáním územního plánu. Jednalo se chybu barvy grafického vyjádření v zastavitelné ploše Z11, na pozemku parc.č. 888 přiléhající k parc.437/1 a chybu v barvě na pozemku parc.č.800.

Kromě data vymezení zastavěného území se textové části změna NETÝKÁ.

I.a) Vymezení zastavěného území

Mění se datum vymezení zastavěného území obce na 04/2019
- zastavěné území obce je vymezeno k datu 04/2019

I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se.

I.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Nemění se.

I.c2) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Nemění se.

I.c3) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Nemění se.

I.c4) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Nemění se.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nemění se.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Nemění se.

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nemění se.

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Do ploch SV, odstavec E se vkládá text: „Podkroví je považováno za využitá podlaží. Objekty mohou mít pouze 2 využitá nadzemní podlaží.“

Do vymezení pojmů se vkládá:

„Podkroví - podkroví je považováno za využitá nadzemní podlaží.“

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

Nemění se.

I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

Nemění se.

I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Nemění se.

I.j) Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 2 listy A4 textové části (strany 3 a 4 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.
Seznam příloh:
I/1– Výkres základního členění území 1 : 5 000
I/2– Hlavní výkres 1 : 5 000
I/3– Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000