

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 zapracováno 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 nevezšel 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 jednacích 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	109257/2019-1150-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>Projednáni 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.</p> <p>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-zatrávnění“ 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-zatrávnění“ zahrnuje v územním plánu plochy zemědělské NZ, které umožňují provedení zatrávnění 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 střeďočeského 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 pásích 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>Připomínky. 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>Lokalita P1, P2 nejsou součástí změny č.1 územního plánu. Požadavky tedy nebudou akceptovány a to v souladu se 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 nevezšel 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:

OBECNÍ ÚŘAD DŘETOVICE
273 42 Stehelčevy 1



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.