

Obec Běleč

Číslo jednací obec: 00821-0469/2024

V Bělči 4.3. 2024

Opatření obecné povahy obce Běleč č. 1/2024

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

Zastupitelstvo obce Běleč, 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, §55a a násl. stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č.1 Územního plánu Běleč.

Touto změnou se mění Územní plán Běleč podle :

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

Odůvodnění:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění zpracovaná projektantkou, jehož součástí je i srovnávací text, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení změny územního plánu:

Pořizovatelem změny č.1 Územního plánu Běleč je Magistrát města Kladna, konkrétně oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města a to jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Požadavek na pořízení změny vyplynul ze Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2017 -2022. Zadání změny č.1 územního plánu je součástí projednané a schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Pokyny pro zpracování návrhu této změny nahrazují zadání změny č.1 Územního plánu Běleč. Zpráva a tím i zadání změny bylo Zastupitelstvem obce Běleč schváleno 10.11.2022.

Změna č.1 územního plánu nevyžaduje zpracování variant řešení. Vzhledem k výše uvedenému a rozsahu požadavků na změnu v území pořizovatel navrhl využít zkrácený postup pořízení změny č.1 územního plánu a Zastupitelstvo obce Běleč tento způsob pořízení schválilo.

Projektantkou změny č.1 územního plánu byla vybrána Ing. arch. Dana Pokojová, autorizovaná architektka, která je oprávněnou osobou dle ustanovení §158 odst.1 stavebního zákona, autorizace České komory architektů č.734.

Určeným zastupitelem pro spolupráci na změně územního plánu byl určena pro volební období 2022-2026 zastupitelka paní Jana Dvořáková.

Projektantka doplňující průzkumy a rozborů nezpracovala a to vzhledem k jednoznačnému rozsahu změny a vzhledem ke znalosti území. Podkladem pro zpracování návrhu změny územního plánu byl především Územní plán Běleč, územní plány okolních obcí, územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Kladno (aktualizace rok 2020), nadřazená územně plánovací dokumentace, aj.

Z projednání Zprávy o upl. územního plánu (zadání změny č.1) s příslušnými orgány nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle zákona č.100/2001 Sb. na základě ust. § 10i odst. 2 zákona ve svém stanovisku č.j. SZ-106077/2022/KUSK/2 z 1.9.2022 nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Běleč na životní prostředí (tzv. SEA).

Příslušný úřad, tj. Krajský úřad Středočeského kraje konstatuje ve svém stanovisku č.j.SZ-106077/2022/KUSK/2 z 1.9.2022, že lze vyloučit mimo území CHKO Křivoklátsko významný vliv předloženého návrhu na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb.).

Příslušný úřad, tj. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Křivoklátsko podle §45i zák.114/1992 Sb. vylučuje významný vliv záměru na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblasti Křivoklátsko, stanovisko č.j. SR/1634/SC/2022-3 ze 12.9.2022. Dokumentace změny č.1 nebylo nutné zpracovávat v jednotném standardu a to vzhledem k přechodným ustanovením prováděcí vyhlášky (termín schválení zadání změny 11/2022). Doplnění: Nabytí účinnosti vyhl.164/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Touto vyhláškou se posouvá účinnost vyhlášky č. 360/2021 Sb., s výjimkou ustanovení čl. I bodu 29, na 1. 1. 2023. Vyhláška 360/2021 Sb., kterou se mění vyhl. 501/2006 Sb. řeší mimo jiné standardizaci územních plánů. Z přechodných ustanovení k vyhlášce vyplývá, že pořízení změny úz. plánu, u níž došlo před nabytím účinnosti této vyhlášky ke schválení zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu..., se dokončí podle dosavadních předpisů. Vzhledem k možnému čerpání dotace na standardizaci územních plánů se obec rozhodla pro zpracování změny č.1 územního plánu již v předepsaném standardu. Zpracovaná dokumentace návrhu změny územního plánu byla projektantkou odevzdána dne 1.8.2023 v předepsaném tvaru. U dokumentace návrhu změny k veřejnému projednání nemohl být zkontrolován soulad územního plánu s požadavky jednotného standardu kontrolním nástrojem a to vzhledem k tomu, že k tomuto datu nebyl ještě dostupný (garant Ministerstvo pro místní rozvoj ČR).

Veřejné projednání návrhu změny č.1 územního plánu proběhlo dne 26.9. 2023 v 16:30 hodin v obci Běleč.

Návrh změny č.1 územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1, 55b stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Běleč (§25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu změny územního 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 Obecního úřadu Běleč.

Dotčené orgány a oprávnění investoři byli seznámeni s návrhem změny územního plánu jednotlivě.

Výklad provedla projektantka změny územního plánu Ing.arch. Dana Pokojová v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. Veřejného projednání se nezúčastnil zástupce žádného z dotčených orgánů.

V zákonném termínu byla vydána stanoviska dotčených orgánů k předloženému řešení.

V rámci veřejného projednání byly vzneseny ve stanovisku Státního pozemkového úřadu požadavky na úpravu dokumentace projednanou v rámci veřejného projednání. Podání je založeno ve správním spisu. Pořizovatel posoudil požadované úpravy dotčeného orgánu hájících veřejný zájem jako formální, nejedná se o úpravu podstatnou, která by vyžadovala postup podle § 53 odst.2 stavebního zákona, tzn. další opakované projednání a to i vzhledem k § 4 odst.2 písm.b) stavebního zákona. Jedná se o úpravu odůvodnění změny č.1.

Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán posoudil podle ustanovení §55b odst.4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a zkonstatoval ve svém stanovisku č.j. 143716/2023/KUSK ze dne 14.11.2023, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o vydání změny územního plánu.

Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání na základě dostupných podkladů a souladu požadavků s Politikou územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje ČR, údajů o území, aj (založeno ve spisu) a předložila vyhodnocení z veřejného projednání určené zastupitelce k posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona. Posouzení je založeno ve správním spisu.

Dotčené orgány byly v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona vyzvány k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných v rámci veřejného projednání návrhu změny č.1 územního plánu. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek či podaných připomínek mohla dotýkat, viz správní spis. Stanoviska dotčených orgánů podle §53 odst.1 jsou založena ve spisu. Podle výše uvedeného ustanovení platí, že pokud dotčený orgán či krajský úřad stanovisko neuplatnil, tak s předloženými návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek souhlasí.

Pořizovatel posoudil požadavky na úpravu dokumentace návrhu změny územního plánu a konstatoval, že se nejedná o „podstatnou úpravu“ dokumentace podle §53 odst.2 stavebního zákona, ze které by vyplýval požadavek na nutnost opakovaného veřejného projednání návrhu změny č.1 územního plánu. Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu změny územního plánu k vydání v souladu s výsledky projednání.

Projektantka upravila dokumentaci na základě pokynů pořizovatele tj. podle dokumentu „Vyhodnocení podání k veřejnému projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Běleč, finální. Pokyny pro projektantku pro úpravu dokumentace k vydání změny“.

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

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

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Běleč.

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.

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Běleč.

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

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení respektovány. Vlastní dokumentace změny územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

Podle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje. Prokázání je zařazeno v části odůvodnění dle požadavku § 53 odst. 4 písmeno c) stavebního zákona, tedy v části, kde pořizovatel přezkoumává soulad návrhu územního plánu zejména s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Prokázání souladu nebylo možné provést přihlášením do ETL nástroje a to vzhledem k tomu, že 1/2024 nebyl ještě pro zpracovatele a pořizovatele dostupný. Kontrola byla provedena dne 1.2.2024 Krajským úřadem Stř. kraje, odpovědnou osobou Bc.Vladimírem Řezáčem s výsledkem, že data změny č.1 Územního plánu Běleč odpovídají požadavkům na jednotný standard dokumentace. Vlastní protokol pořizovatel založil do správního spisu změny úz. plánu.

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 tohoto návrhu změny územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 správního řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná podle § 55b) a §52 stavebního zákona k návrhu změny územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byly respektovány. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č.1 Územního plánu Běleč, finální 12/2023. Pokyny pro úpravu dokumentace změny č.1 úp k jejímu vydání“.

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 příslušným orgánem v rámci zpracování změny územního plánu požadováno a nebylo tudíž zpracováno.

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování změny č.1 územního plánu požadováno a zpracováno. Uvedené stanovisko dotčeného orgánu nebylo tedy vydáno.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení změny územního plánu provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Problematicu řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Běleč.

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

Vyhodnocení řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Běleč.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.

Problematicu řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Běleč.

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

Problematicu řešila projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Běleč.

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

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace změny č.1 Územního plánu Běleč.

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

Námitka č.j. SMKL227734/2023/OAUR ze dne 2.10.2023, [REDAKCE]

Znění námity: V Návrhu změny požádal vlastník pozemků označených Návrhem - SV v lokality Z3 o zmenšení rozlohy pozemků z 1500 m² na 1000 m². Tím dojde ke zvýšené zastavěnosti pozemků oproti ÚP, tudíž k většímu počtu zde žijících lidí. Přesto není v ÚP ani v Návrhu č.11 zakotvena nutnost hlukové studie pro SV, které přímo sousedí s pozemky určené v ÚP a taktéž v Návrhu č.1 jako pozemky VD.

Pozemky SV jsou od VD odděleny pouze ZO.

Na základě těchto skutečností žádám o odstranění nutnosti Hlukové studie i u pozemků, které vlastním- (viz přílohy) a které také přímo sousedí s pozemkem určeným ÚP a Návrhem č.1 jako plocha VD. V jihovýchodní části obce (označeno v příloze).

Odůvodnění: Na veřejném projednání jsem se dotazoval na tzv. izolační (ochrannou) zeleň v této lokalitě. Nejspíše neinformovaný, dnes již zastupitel Kocman v dané chvíli prohlásil, že to není bodem projednání. Já si to však nemyslím a je zde evidentní, že zde dochází k několika rozdílným požadavkům na pozemky se stejnými vlastnostmi a umístěním. Pokud tedy ochranná zeleň u jedné pozemků stačí na odhlučnění musí stačit i pro pozemky druhé s obdobnými vlastnostmi a umístěním od VD. Žádám tedy o nápravu situace - sjednocení podmínek pro přilehlé pozemky sousedící s plochou VD. Tj. zrušení nutnosti Hlukové studie u pozemků v mém vlastnictví a sousedící s oblastí VD nebo vyžadovat Hlukovou studii i pro SV v lokalitě Z.3 Plocha VD určená pro stavby a zařízení pro drobnou výrobu bude jistě produkovat hluk, tak při snížené ploše pozemku (z 1500m² na 1000 m²) bude naplňovat stejné podmínky jako u mých pozemků o rozloze okolo 1000 m² nacházejících se ve stejné vzdálenosti jako pozemky SV. Pokud izolační zeleň stačí mezi pozemky VD a SV bude jistě stačit i mezi VD a BV a BH v této lokalitě. Přílohy založeny ve spisu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: lze konstatovat, že i když dotčené pozemky (doplněno pořizovatelem: lokalita parc. č. 104/22, 104/21, 104/23, 104/24, 104/25, 104/26,... v k.ú. Běleč) fakticky nejsou změnou funkčního využití dotčeny, jsou dotčeny obecnou podmínkou pro plochy smíšené obytné-venkovské a plochy bydlení venkovské a to změnou minimálního rozsahu pozemku z 1500m² na 1000m². Podmínka je již pro dotčené pozemky bezpředmětná, jelikož lokalita je již dělena na pozemky o rozloze cca 1000m²...

Návrhem změny č.1 dochází i k jiným drobnějším úpravám prostorové regulace dotčené plochy. Z toho může vyplývat aktivní legitimace majitele pozemku k podání námítky k řešení změny č.1.

Standardizací územního plánu podle požadavků stavebního zákona, která je také součástí projednání této změny územního plánu, nedochází ke změně v území, v tomto případě pouze k úpravě názvů dotčených regulativů podle požadavků stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.

Námitce nebude vyhověno z důvodů, že podmínka nutnosti pořízení hlukové studie a to jako podmínka pro následná řízení v území je stanovena v platném územním plánu pro celou zastavitelnou plochu Z3, která je složena z části pro smíšené obytné venkovské (SV) území a části pro bydlení venkovské (BV) nikoliv že by platila pouze pro část zastavitelné plochy Z3, jak je uvedeno v námitce.

Jednalo se o podmínku Středočeské krajské hygienické stanice a to jako dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví v rámci projednání návrhu územního plánu Běleč. Podle §4 odst.2 stavebního zákona bylo stanovisko dotčeného orgánu pro pořízení územní plán závazné. V rámci projednání změny č.1 územního plánu výše uvedený orgán nepožadoval odstranění výše uvedené podmínky pro plochu Z3.

Tato podmínka nebyla změnou č.1 měněna, není tedy součástí projednání návrhu změny č.1 územního plánu. Podle §55 odst.6 stavebního zákona se změna územního plánu projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí.

n) Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu.

Připomínka č. jednací P23710018760 z 3.10.2023 podal Vodárny Kladno- Mělník a.s. adresa: U vodojemu 3085, Kladno, 272 01.

Znění připomínky: Běleč -změna č.1 územního plánu - veřejné projednání. Ve Změně č. 1 územního plánu Běleč bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1.5. 2023 v cele obci na podkladu katastrální mapy k datu 04/2023. Nové rozvojové plochy vymezené změnou 1 UP se týkají plochy technické infrastruktury, drobné změny ve využití v zastavěného území obce. Obec Běleč je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec je napojena na přírodní vodovodní řád R, který je veden z vodojemu Vápenec (Hmax/ Hmin 466/ 461 m.n.m). Do vodojemu Vápenec je voda čerpána z úpravny vody Klíčava. Systém KSKM).

Přírodní vodovodní řád do obce Běleč je z PE d110. V obci jsou vybudovány rozvodné vodovodní řady v majetku Vodárny Kladno Mělník a.s. a malá část ve vlastnictví obce. Vodovodní řady jsou provozovány společností Středočeské vodárny a.s.

Ke změně č. 1. územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů v obci a nadregionální soustavy vodovodních přírodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zokruhovat.

Kanalizaci v obci společnost VKM a.s. nevlastní a SV a.s. neprovozují.
Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iframe>, nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.
Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady.
Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.
Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: nebude vyhověno, připomínka podána bez faktického požadavku na úpravu návrhu změny č.1 územního plánu.

2. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Běleč (zpracovaná projektantkou), je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje měněné části koordinačního výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

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


.....
Petra Vosyková, DiS.
starostka obce


.....
Michal Šnobl
místostarosta obce

otisk úředního razítka obce:

OBEC BĚLEČ
Dukelská 64, 273 63
okr. Kladno
IČ: 006 40 263 ©

Vydáno dne: 22.2. 2024

Změny územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně č.1 bylo doručeno veřejnou vyhláškou. Dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu nabývá změna č.1 účinnosti. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 19.3.2024.