

ZMĚNA č.3 ÚPO

TLUSTICE

1



12-2017

Obec Tlustice

Č.j.: 5/2017

Tlustice, dne 14.12.2017

Změna č. 3 územního plánu obce Tlustice**Opatření obecné povahy**

Zastupitelstvo obce Tlustice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 3 územního plánu obce Tlustice,

schváleného územního plánu usnesením zastupitelstva obce Tlustice dne 14. 2. 2000, s nabytím účinnosti dne 3. 7. 2000 a změněného schválenou změnou č. 1 územního plánu s nabytím účinnosti 7. 1. 2011 a změnou č. 2 s nabytím účinnosti 21. 2. 2015.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace včetně grafické části jako přílohy se mění takto:

1. ZMĚNA č. 3 ÚPO TLUSTICE

a) Změnou č. 3 není textová část platného ÚPO Tlustice dotčena v kapitolách:

- A. Základní údaje
- B. Předpoklady a podmínky rozvoje obce
- C. Návrh urbanistické koncepce
- D. Přehled zastavitelných ploch
- E. Dopravní vztahy a dopravní vybavenost
- F. Technické vybavení území
- G. Krajina, ÚSES, zeleň v sídle
- H. Životní prostředí
- I. Ochrana půdního fondu
- J. Zájmy obrany státu
- K. Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- L. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- M. Předpokládané lhůty aktualizace ÚPO Tlustice
- N. Specifikace lokalit a prostorů, vyžadujících zpracování podrobnější ÚPD
- P. Zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů

b) Změnou č. 3 se upravuje závazná část ÚPO Tlustice, tj. „úplné znění závazné části územního plánu obce Tlustice“, schváleného ZO Tlustice dne 14. 6. 2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 2/2000 s nabytím účinnosti dnem 3. 7. 2000 včetně jeho změn: změny č. 1 schválené dne 18. 2. 2010, vydané formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti dnem 7. 1. 2011, změny č. 2 vydané formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dnem 21. 2. 2015, právní stav po Rozsudku Krajského soudu v Praze č.j. 50A 6/2015 – 155, ze dne 14. března 2016“ v příloze č.1 **Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12. Drobná výroba a služby (VD), v bodě Nepřípustné využití.**

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci páté odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“
2. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci sedmé odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“
3. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci osmé odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“

c) Údaje o počtu listů změny č. 3 Územního plánu Tlustice:

Změna:

2 listy textové části, grafická část ÚPO Tlustice není změnou č. 3 dotčena

Odůvodnění změny:

17 listů textové části, grafická část odůvodnění ÚPO Tlustice není změnou č. 3 dotčena

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚPO TLUSTICE

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚPO TLUSTICE

Dne 16. 6. 2016 rozhodlo Zastupitelstvo obce Tlustice ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. a) a za použití § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Tlustice, která zohlední Rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 50A 6/2015 – 155, ze dne 14. března 2016 týkající se zrušení části změny č. 2 – viz. usnesení č. 3/2016, bod II. V bodě IV. téhož usnesení pak byla jako zastupitelka pro spolupráci s pořizovatelem určena Mgr. Helena Kaššová, starosta obce. Pořizovatelem předmětné změny územně plánovací dokumentace je na základě rozhodnutí Rady obce Tlustice ze dne 15. 8. 2016, Obecní úřad Tlustice při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

V souladu s ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel návrh obsahu změny č. 3 ÚPO Tlustice pro dílčí část správního území obce Tlustice, dotčenou navrhovanými změnami, který obsahoval veškeré požadavky pro zpracování předmětné změny územního plánu.

K návrhu obsahu změny č. 3 ÚPO Tlustice datovanému srpen 2016 byla opatřena stanoviska dotčených orgánů podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů z hlediska posouzení vlivů na evropsky významné lokality (NATURA) a ptačí oblasti a podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů). Příslušné dotčené orgány – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Praha ve svých stanoviscích vydaných k obsahu změny vyloučily významný vliv na EVL a ptačí oblasti - stanovisko č.j. 124363/2016/KUSK ze dne 22. 9. 2016 vydané podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů); neuplatnily žádný požadavek na zpracování vyhodnocení změny z hlediska vlivů na životní prostředí – stanovisko č.j. 124363/2016/KUSK ze dne 22. 9. 2016 vydané k návrhu zadání podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů) a z tohoto důvodu nebyly stanoveny žádné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Takto upravený dokument pak byl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 3 předložen ke schválení zastupitelstvu obce, které jej na svém zasedání dne 8. 12. 2016 schválilo.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice pak Obecní úřad Tlustice oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území, a to dopisem ze dne 27. 6. 2017. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 21. 8. 2017 včetně. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a o způsobu vystavení výše uvedených dokumentací na internetové adrese pořizovatele: www.tlustice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh předmětné změny veřejnou vyhláškou ze dne 27. 6. 2017. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení výše jmenovaných dokumentací včetně poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení změny, nejpozději však do 11. 8. 2017 včetně.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy I, Praha; Ministerstvo obrany ČR – Agentura hospodaření s majetkem, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad v Kladně; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Ministerstvo vnitra, odbor správních činností Praha; Státní pozemkový úřad; ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor vydávající koordinované stanovis-

ko; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská veterinární správa se sídlem v Praze; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště Beroun; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; Policie ČR, Správa středočeského kraje; Městský úřad Hořovice - Odbor životního prostředí a památková péče; Město Hořovice, Město Žebrák, Obec Záluží u Hořovic, Obec Osek u Hořovic, Obec Kotopeky. Dále byly obeslány obec s rozšířenou působností Hořovice – úřad územního plánování a stavební úřad.

Společné jednání se konalo dne 21. 7. 2017. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedla Ing. arch. Z. Foglarová.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole 6. tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány. Nebyl řešen žádný rozpor. Ze sousedních obcí k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila žádná ze sousedních obcí písemné připomínky. **Ani ze strany veřejnosti** v rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě uvedené na veřejné vyhlášce neobdržel pořizovatel žádné písemné připomínky.

Po ukončení projednávání konaného podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Tlustice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal dne 14. 9. 2017 pod č.j. 113422/2017/KUSK s konstatováním, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 20. 10. 2017 a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě v Tlusticích a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zasláno dotčených orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, nebyly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny žádné změny, ke kterým by dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování byly povinny uplatňovat ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona svá stanoviska. V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, ani zástupce veřejnosti neuplatnil písemné námítky, ke kterým by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovávat a přijímat návrhy na rozhodnutí. Rovněž podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, nikdo neuplatnil žádné písemné připomínky, které by bylo ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona nutné vyhodnocovat. Na základě výsledků veřejného projednání pak byla upravena textová část odůvodnění a pořizovatel ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložil návrh na vydání změny č. 3 územního plánu obce Tlustice s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Území obce Tlustice je tvořeno jedním katastrálním územím o výměře 409,16 ha a to Tlustice v okrese Beroun, kraji Středočeském.

Obec Tlustice má platnou zemně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce Tlustice (dále také jen „ÚPO Tlustice“), schválený dne 14. června 2000. V následujícím období byla pořizena jedna jeho změna, a to změna č. 1 vydaná dne 18. prosince 2010 (účinnost 7. Ledna 2011). Dále byla v r.2015 pořizována ještě změna č. 2 ÚPO Tlustice (nabytí účinnosti 21.února 2015), která byla částečně zrušena Rozsudkem Krajského soudu v Praze č.j. 50A 6/2015 – 155, ze dne 14. března 2016 týkající se zrušení části změny č. 2

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 3 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – města Hořovice a Žebrák, obce Kotopeky, Osek a Záluží.

Řešeným územím změny č.3 -jsou všechny plochy VD – Drobná výroba a služby, vymezené v rozsahu řešeném v platném územním plánu obce Tlustice.

Vzhledem k vlastní povaze změny, která je pouze textovým návrhem na úpravu regulativů u pozemku p. č. 354 ve zjednodušené evidenci (lokalita změny Z3-1), který se nachází jihozápadně od vlastního sídla uvnitř zastavitelné plochy vymezené pro drobnou výrobu a služby VD, z hlediska širších územních vztahů k žádným zásahům ani úpravám vazeb na území sousedních obce, nedochází.

Obec Tlustice je součástí správního území obce Hořovice, obce s rozšířenou působností, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení řešeného území, nevyplyvají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 3 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit dle Zadání záměr na doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh změny č. 3 ÚPO Tlustice je pouze návrhem úpravy regulativů – podmínek pro využití u ploch Drobné výroby a služeb VD, nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy ani změnu jejich využití a je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1.

Obec Tlustice je součástí rozvojové osy „Rozvojová osa OS1 Praha – Beroun - Plzeň“, vymezená pro řešené území správním obvodem města Hořovice, obce s rozšířenou působností, a koridoru železniční vysokorychlostní dopravy „VR1 – v úseku (Nürnberg –) hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha“, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. Července 2009. Pro řešení změny č. 3 vyplývají z PÚR ČR 2008 následující požadavky:

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č. 3 ÚP Tlustice je zpracována v souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1.

Změna byla pořízena z důvodů nutnosti úpravy podmínek u ploch VD - podmínky jsou stanoveny tak, aby nadále nedocházelo k dalšímu zatěžování životního prostředí, tedy aby nebyly připuštěny takové aktivity a záměry v dotčeném území, při kterých dochází k jeho poškozování, naopak aby byly podpořeny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, a to bez výjimky pro jednotlivé pozemky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny.

Návrh změny č. 3 ÚPO Tlustice nenavrhuje nové zastavitelné plochy ani změnu využití plochy (pouze částečně pro plochy Drobná výroba a služby –VD upravuje regulativy, platné po Rozsudku Kr.soudu a je v rámci řešeného území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací– Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Hlavním cílem a požadavkem zpracovaného návrhu obsahu změny č. 3 ÚPO Tlustice bylo ve vztahu k pozemku ve zjednodušené evidenci p.p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice posoudit a nově upravit regulativy využití ploch pro drobnou výrobu a služby (VD) zrušené rozsudkem soudu, tak aby pro plochy VD byla zachována jednotná koncepce území stanovená v platné územně plánovací dokumentaci a z pohledu možného využití tak došlo k nastavení rovných podmínek v rámci ploch se stejným způsobem využití. Návrhem změny ÚPO č. 3 Tlustice se tedy na základě zpracovaného Obsahu, zasahuje pouze do textové části platné územně plánovací dokumentace, a to konkrétně do regulativů ploch stanovených pro Drobnou výrobu a služby (VD), přičemž urbanistická koncepce ani vymezení zastavitelných ploch se nemění. V souladu s požadavky uvedenými v Obsahu změny nejsou dotčeny ani měněny: koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury; plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací; nebudou vymezovány plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci a nebudou stanovovány žádné požadavky na zpracování variant.

Zadání změny nebylo pořizovatelem zpracováno, změna č.3 byla zpracována v souladu s pokyny pořizovatele a níže uvedenými podklady

Podkladem pro zpracování změny č.3 ÚPO byly:

Rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 50A 6/2015 – 155, ze dne 14. března 2016 týkající se zrušení části změny č. 2. Citace: „*Opatření obecné povahy ze dne 5. 2. 2015, č.j. 1/2013/OOP – změna č. 2 územního plánu Tlustice, se dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje v rozsahu, v němž ve vztahu k pozemku ve zjednodušené evidenci p. č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. a obci Tlustice doplňuje regulativy využití ploch pro drobnou výrobu a služby (VD) o následující nepřipustná využití:*

- *Všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí*
- *Kafilérie nebo veterinární asanační ústavy, krematoria*
- *Pohřbívání zájmových zvířat (psi, kočky apod.), včetně jejich kremace.“*

Pokyny pořizovatele na úpravu regulativů plochy VD

Změna je zpracována v souladu s pokyny:

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci páté odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“

2. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci sedmé odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“
3. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci osmé odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“

Urbanistická koncepce je v návrhu změny č. 3 řešena tak, aby byly zapracovány důvody pořízení této změny, tj. aby nadále nedocházelo k dalšímu zatěžování životního prostředí, tedy aby nebyly přípustné takové aktivity a záměry v dotčeném území bez výjimky, při kterých dochází k poškozování životního prostředí.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh změny č. 3 ÚPO Tlustice, vzhledem ke své specifické charakteristice žádným způsobem neovlivňuje udržitelný rozvoj řešeného území. Navrhovanou úpravou regulativu nedochází ani k negativnímu neovlivnění zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability. Návrhem změny je tak z pohledu odst. 1 výše uvedeného paragrafu podpořena soudržnost společenství obyvatel v území, kdy v rámci jedné plochy se nastavují stejné regulativy, tak aby nedocházelo k narušení vyváženosti územních vztahů a její disproporčnímu řešení.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území, nastavených platnou územně plánovací dokumentací, není návrhem změny č. 3 ÚPO Tlustice, s ohledem na její specifiku dotčeno. Úprava regulativu je projevem veřejného zájmu na využití území určeného rozhodnutím zastupitelstva obce s cílem dosažení komplexního řešení funkčního využívání území tak, aby v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití nebyly různým vlastníkům umožněny různé možnosti využívání území, které by mohly zakládat popření rovného práva všech občanů.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrhem zpracované změny došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území při respektování limitů v území stanovených platnou územně plánovací dokumentací. Koordinace těchto zájmů byla podrobena rovnému právu na využívání pozemků v ploše se stejným způsobem využití a pořizovatel toto nastavení funkčního využití provedl jako orgán územního plánování vycházející ze znalosti lokálních poměrů a potřeb území obce.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území

a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrhem zpracované změny nejsou dotčeny stávající hodnoty obce vymezené v platné územně plánovací dokumentaci, ani nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, které by byly negativním zásahem do krajiny, naopak jsou teď nyní komplexně v rámci jedné ucelené plochy (plocha výroby a služeb VD) respektovány principy rozvoje sídelní struktury nastavené platnou územně plánovací dokumentací, čímž dochází k založení harmonického využití území v těchto plochách, tak aby nedocházelo k vybočení z urbanistických mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování, která v rámci stejné plochy s rozdílným způsobem využití nepřipouští pro jednotlivé dílčí pozemky různá využití, ale v rámci rovného práva zajišťují možnost využívat stejně ke všem stanoveným funkcím. Harmonii na využití území, která by měla být zaručena nastavením stejného funkčního využití v rámci jedné plochy, kde se p.p. č. 354 ve zjednodušené evidenci podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice, nachází zhruba v její střední části nelze v tomto případě dosáhnout jinak než tím, že dojde k „sesouladění“ navrhovaných funkcí.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Návrhem zpracované změny byla stanovena koncepce rozvoje řešeného území v plochách Drobné výroby a služeb VD tak, aby zohlednila jeho současný stav a potenciál.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Cílem řešení navrhovaného změnou je zajištění kontinuity v oblasti územního plánování v řešeném území. Návrhem je zohledněn stávající vývoj v území za posledních roky s přihlédnutím k podmínkám daným zejména funkční a kapacitní veřejnou infrastrukturou řešeného území.

Změna č. 3 ÚPO Tlustice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 ÚPO Tlustice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání předmětné změny je postupováno podle platného stavebního zákona a změna č. 3 ÚPO Tlustice je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Změna č. 3 ÚPO Tlustice včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem: autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce ve smyslu ust. § 6 odst. 5, písm. a) stavebního zákona za použití § 55 odst. 3 téhož zákona;
- následně Obecní úřad Tlustice jakožto pořizovatel podle ust. § 6 odst. (2) za použití § 55 odst. 3 stavebního zákona zpracoval Obsah změny č. 3 ÚPO Tlustice,
- k Obsahu změny si pořizovatel opatřil stanoviska dotčených orgánů podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle § 45i zákona o ochraně přírody, která do Obsahu zapracoval
- Takto upravený Obsah změny byl schválen v zastupitelstvu obce.
- změna byla projednána podle ust. § 50 stavebního zákona (tzv. společné jednání) a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování
- o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice bylo v souladu s ust. § 52 stavebního zákona vedeno tzv. řízení o návrhu

- na základě výsledků tohoto řízení pak byla upravena textová část odůvodnění změny
- ve smyslu § 54 stavebního zákona byl předložen návrh na vydání změny č. 3 územního plánu obce Tlustice v zastupitelstvu obce

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změnou č. 3 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚPO Tlustice, změnou č. 3 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Požadavky na ochranu obyvatelstva dle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nebyly stanoveny- v řešeném území nebudou umístěny velkokapacitní sklady nebezpečných látek.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č.3 je ochrana veřejného zdraví podpořena úpravou regulativů ploch VD: Nepřípustným využitím bez výjimky jsou: Všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nespínají podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Změnou č. 3 ÚPO není tato problematika dotčena.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter a lokalitu změny č. 3 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, dopisem č.j. MPO 41114/2017 ze dne 18.7. 2017**
Citace: „Společné jednání o návrhu změny č. 3 Územního plánu Tlustice. Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., (horní zákon v platném znění) a v souladu s § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění), neuplatňuje k návrhu změny č. 3 Územního plánu Tlustice žádné připomínky. Na území obce nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem změny č. 3 ÚP Tlustice souhlasíme.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo obrany ČR, dopisem č. j. 96020/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 20. 7. 2017**
Citace: „Návrh změny č. 3 Územního plánu obce Tlustice – společné jednání. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Tlustice. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platném znění a resortních předpisů. Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná na základě pověření ministra obrany čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2 zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu

s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým Návrhem Změny č. 3 Tlustice. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb.."

Vyhodnocení: *Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu bez uvedení požadavků na obsah návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice, vzato na vědomí. Informací, že je nutno dodržet ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) bereme na vědomí s tím, že se netýká vlastního řešení předmětné změny územního plánu, ke které byl deklarován jasný souhlas – citují „SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu“. Pro úplnost dodáváme, že obecně se ustanovení výše uvedeného § 175 stavebního zákona netýká pořizování územně plánovací dokumentace a tedy ani jejich změn, ale až následných územních či stavebních řízení, neboť v citovaném paragrafu stavebního zákona je uvedeno, že v územích vymezených tímto dotčeným orgánem v územně analytických podkladech, lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska tohoto dotčeného orgánu.*

- **Ministerstvo vnitra ČR Praha, dopisem č. j. MV – 82636/OSM-2017 ze dne 10.8. 2017**

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Tlustice.“

Vyhodnocení: *Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.*

- **Krajský úřad Středočeského kraje, dopisem č.j. 082616/2017/KUSK ze dne 14. 8. 2017**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice. Hlavním cílem a požadavkem zpracovaného návrhu obsahu změny č. 3 ÚPO Tlustice bylo ve vztahu k pozemku ve zjednodušené evidenci p. p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice posoudit a nově upravit regulativy využití ploch pro drobnou výrobu a služby (VD) zrušené rozsudkem soudu, tak aby pro plochy VD byla zachována jednotná koncepce území stanovená v platné územně plánovací dokumentaci a z pohledu možného využití tak došlo k nastavení rovných podmínek v rámci ploch se stejným způsobem využití. Zadání změny nebylo pořizovatelem zpracováno, změna č. 3 byla zpracována v souladu s pokyny pořizovatele a níže uvedenými podklady: Rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 50A 6/1025 – 155, ze dne 14. března 2016 týkající se zrušení části změny č. 2. Citace: Opatření obecné povahy ze dne 5. 2. 2015, č.j. 1/2013/OOP – změna č. 2 územního plánu Tlustice, se dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje v rozsahu, v němž ve vztahu k pozemku ve zjednodušené evidenci p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice doplňuje regulativy využití ploch pro drobnou výrobu a služby (VD) o následující nepřipustná využití: Všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, kafilérie nebo veterinární asanační ústavy, krematoria, pohřbívání zájmových zvířat (psi, kočky apod)., včetně jejich kremace.“ Pokyny pořizovatele na úpravu regulativů plochy VD:

1. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřipustné využití, na konci páté odrážky se zrušují slova vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. Tlustice.
2. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřipustné využití, na konci sedmé odrážky se zrušují slova vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. Tlustice.
3. V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřipustné využití, na konci osmé odrážky se zrušují slova vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. Tlustice.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, I.789)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených našemu úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ptačích oblastí a evropsky významných lokalit) nemá připomínky k předloženému Návrhu změny č. 3 územního plánu Tlustice."

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Stanovisko dle zákona č. 224/1992 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (Mgr. P. Belešová, I. 808)

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi (dále jen zákon o PZH), máme k uvedenému návrhu změny č. 3 ÚPO Tlustice připomínku: Na základě předložené dokumentace se nachází řešené území v těsné blízkosti objektu Stáčení, skladování a výdej PHM – Tlustice provozovatele TERMINAL OIL, a.s Bavorská 856/14, 155 00 Praha OČO 28921925, zařazeného do skupiny A podle zákona o PZH rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 9. 5. 2016. Krajský úřad Středočeského kraje upozorňuje, že v objektu Stáčení, skladování a výdej PHM – Tlustice je skladována motorová nafta a benzín, hořlavé kapaliny a látky nebezpečné pro vodní prostředí, a proto je nutné tuto skutečnost brát na vědomí při budoucím využití území dotčeného změnou č. 3 ÚPO Tlustice. Dle předložené dokumentace zpracovatel uvádí, že na řešeném území nebudou umístovány velkokapacitní sklady nebezpečných látek. V případě umístování byť jen menšího množství nebezpečných látek je nutné postupovat v souladu se zákonem o PZH a zohlednit možnost vzniku domino efektu."

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu bez uvedení požadavků na obsah návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice, vzato na vědomí. Informace o těsné blízkosti objektu Stáčení, skladování a výdej PHM – Tlustice provozovatele TERMINAL OIL, a.s Bavorská 856/14, 155 00 Praha OČO 28921925, zařazeného do skupiny A podle zákona o PZH vzata na vědomí s tím, že se netýká vlastního řešení předmětné změny územního plánu, přičemž ani vlastní změna umístování velkokapacitních skladů nebezpečných látek neumožňuje.

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice."

Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez uplatnění připomínek vzata na vědomí.

2. Odbor dopravy (H. Lacková, I.139)

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy

podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky."

Vyhodnocení: *Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.*

3. Odbor kultury a památkové péče

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu obce Tlustice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. c) dána příslušnost správního orgánu památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Vyhodnocení: *Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, bereme na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.*

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání a v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Příslušné dotčené orgány – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Praha ve svých stanoviscích vydaných k obsahu změny:

- vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblasti – viz. stanovisko č.j. 124363/2016/KUSK ze dne 22. 9. 2016 vydané podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů),
- neuplatnil žádný požadavek na zpracování vyhodnocení změny z hlediska vlivů na životní prostředí – viz. stanovisko č.j. 124363/2016/KUSK ze dne 22. 9. 2016 vydané k návrhu zadání podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů),

a z tohoto důvodu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů předmětné změny na životní prostředí (tzv. SEA) a udržitelný rozvoj území.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vzhledem k tomu, že zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, nebude toto stanovisko vydáváno.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, nebude vydáváno stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a tudíž ani řešeno vypořádávání jeho případných požadavků nebo podmínek.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

CÍLE ŘEŠENÍ

Důvodem rozhodnutí o pořízení změny č. 3 ÚPO Tlustice byl Rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 50A 6/2015 – 155, ze dne 14. března 2016 o zrušení části změny č. 2. V rozsudku bylo mimo jiné rozhodnuto, citujeme: „Opatření obecné povahy ze dne 5. 2. 2015, č.j. 1/2013/OOP – změna č. 2 územního plánu Tlustice, se dnem právní moci tohoto rozsudku zrušuje v rozsahu, v němž ve vztahu k pozemku ve zjednodušené evidenci p. č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. a obci Tlustice doplňuje regulativy využití ploch pro drobnou výrobu a služby (VD) o následující nepřipustná využití:

- Všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- Kafilérie nebo veterinární asanační ústavy, krematoria
- Pohřbívání zájmových zvířat (psi, kočky apod.), včetně jejich kremace.“

Důvodem zrušení výše uvedené části změny č. 2 pak dle rozsudku soudu bylo, citujeme: „Neoprávněnost rozhodnutí o námitkách představuje závažnou vadu nejen samotného rozhodnutí o námitkách, ale i opatření obecné povahy jako takového (srov. Mj. i § 54 odst. 4 stavebního zákona), a odůvodňuje jeho zrušení soudem i bez nařízení jednání ve smyslu § 101b odst. 4 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s.“

Na základě výše uvedeného rozsudku pak v plochách s rozdílným způsobem využití – konkrétně u ploch Drobné výroby a služeb VD nastal právní stav, podle kterého je **pro plochy označené indexem VD a nacházející se na území obce Tlustice jako nepřipustné využití v současné době stanoveno:**

- „-Zdravotnické a sociální služby,
- bydlení hromadné v bytových domech,
- individuální rekreace,
- rekreační a sportovní zařízení hromadné rekreace,
- výrobní činnost a služby, které by nadměrnou intenzitou dopravy, hlukem, zápachem a exhalacemi nad únosnou míru okolí; všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice;**
- všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- kafilérie nebo veterinární asanační ústavy, krematoria, **vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice;**
- pohřbívání zájmových zvířat (psi, kočky apod.) včetně jejich kremace, **vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice.“**

Pro pozemek ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice je tedy nepřipustné využití nyní stanoveno odlišně, a to i přes skutečnost, že je součástí plochy VD, **Takovýto návrh zakládá disharmonii, která není z pohledu využití a funkcí stanovených v rámci stejné plochy s rozdílným využitím – VD v rámci platných právních předpisů na úseku územního plánování ani koncepční ani žádoucí.** Územní plán včetně změn je podle § 43 stavebního zákona základním koncepčním dokumentem, který komplexně řeší celé území obce a rozděluje jej na plochy (§ 2 odst. 1 písm. g) se stanovením podmínek pro stávající nebo požadovaný způsob jejich využití. Zcela logicky by tento způsob využití týkající se stejné plochy, kterou je v tomto případě plocha VD, neměl umožňovat v rámci některých pozemků různé způsoby jejich využití, neboť vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je upraveno vymezování ploch dle jejich významu, který

charakterizuje způsob a povahu možné změny v území, která by měla v rámci stejné plochy umožňovat stejné návrhy a řešení. Pořizovatel je rovněž přesvědčen o tom, že tyto nevyložené stavby, zařízení, popřípadě činnosti jako jsou „kafilérie, veterinární asanační ústavy, krematoria, pohřbívání zájmových zvířat (psi, kočky apod.) včetně jejich kremace, zcela nepochybně nejsou výrobní činností, která by měla být součástí plochy Drobné výroby a služeb VD, ale jsou občanským vybavením, jehož umístění uvnitř plochy VD by bylo v rozporu s cílem územního plánování uvedeným v § 18 odst. 2 stavebního zákona, konkrétně v rozporu s komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání ploch VD, které byly navrženy s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Cílem řešení zpracovaného návrhu změny č. 3 ÚPO Tlustice je tedy návrh na provedení úpravy regulativů pro pozemek ve zjednodušené evidenci p.p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice, který je součástí ploch Drobné výroby a služeb VD tak, aby došlo k sjednocení jejich využití, přičemž navržená úprava vychází ze současně platného stavu územně plánovací dokumentace.

Změna tedy navrhuje upravit platné regulativy v lokalitě změny Z3-1 (řešeným územím změny č.3 -lokalita změny Z3-1-jsou celé plochy VD – Drobná výroba a služby vymezené v rozsahu řešeném v platném územním plánu obce Tlustice) tak, aby z nepřipustného využití nebyla umožněna výjimka, a zabránit tak dalšímu zatěžování životního prostředí zamezením takových aktivit a záměrů v dotčeném území, při kterých dochází k poškozování životního prostředí, zejména jeho složek, funkcí ekosystémů nebo ekologické stability (v souladu s požadavkem bylo ve vztahu k pozemku ve zjednodušené evidenci p.p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice posoudit a nově upravit regulativy využití ploch pro drobnou výrobu a služby (VD) zrušené rozsudkem soudu, tak aby pro plochy VD byla zachována jednotná koncepce území stanovená v platné územně plánovací dokumentaci a z pohledu možného využití tak došlo k nastavení rovných podmínek v rámci ploch se stejným způsobem využití).

Změnou č. 3 se tedy upravuje textová část ÚPO Tlustice -původně kapitola O. Regulativy- charakteristika funkčního využití skladebných územních prvků, nyní příloha č.1 závazné části po změně č.1 a č.2, v odstavci 1.12. Drobná výroba a služby (VD), v bodě Nepřipustné využití takto :

-V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě 1.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřipustné využití, na konci páté odrážky **se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“**

-V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě 1.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřipustné využití, na konci sedmé odrážky **se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“**

-V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě 1.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřipustné využití, na konci osmé odrážky **se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“**

Výřez hlavního výkresu ÚPO Tlustice v rozsahu, týkajícím se řešených ploch VD (lokalita změny Z3-1):



Lokalita změny č.3 (**LOKALITA Z3-1**) zahrnuje vypuštění výjimky pro pozemek p.č. 354 –úprava regulativů pro plochy VD – Drobná výroba a služby, vymezené v rozsahu řešeném v platném ÚPO Tlustice (celé území obce). Nedochozí ke změně funkčního využití ploch, pouze k úpravě Nepřípustného využití v položkách, zahrnujících záměry a aktivity, které by mohly na území obce způsobit negativní zásah do životního prostředí, vypouští se výjimka pro pozemek ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice

Nedochozí k rozšíření zastavitelných ploch.

Celková urbanistická koncepce územního plánu obce se nemění a je změnou č. 3 respektována. Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚPO zůstává zachována. Ostatní regulativy zůstávají v platnosti- po prověření všech souvislostí se jeví dodržení ostatních stávajících platných regulativů ploch jako postačující jak z hlediska ochrany krajinného rázu, tak z hlediska životního prostředí.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území není změnou dotčena. Řešené území změny č. 3 ÚP Tlustice lokalita změny Z3-1 tvoří pozemek ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice a plochy VD- Drobná výroba a služby, vymezené v platném ÚPO Tlustice. Hranice zastavěného území, vymezená v platném ÚPO Tlustice (*niže zmenšený otisk hlavního výkresu*) není změnou aktualizována, výkresová část ÚPO není změnou dotčena.

Zmenšený otisk hlavního výkresu ÚPO Tlustice



ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nemění základní koncepci rozvoje obce stanovenou ve schváleném ÚPO Tlustice, změna pouze doplňuje regulativy ploch VD- Drobná výroba a služby, již územním plánem v tomto rozsahu a způsobu využití definované. Hlavním cílem a požadavkem zpracovaného návrhu obsahu změny č. 3 ÚPO Tlustice bylo ve vztahu k pozemku ve zjednodušené evidenci p.p. č. 354 podle přidělového plánu v k.ú. a obci Tlustice posoudit a nově upravit regulativy využití ploch pro drobnou výrobu a služby (VD) zrušené rozsudkem soudu, tak aby pro plochy VD byla zachována jednotná koncepce území stanovená v platné územně plánovací dokumentaci a z pohledu možného využití tak došlo k nastavení rovných podmínek v rámci ploch se stejným způsobem využití.

Návrh změny vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad ušlechtlého zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu je změnou č. 3 respektována. Nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy, Žádná plocha přestavby není změnou č.3 vymezena. Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Změna č.3 nezasahuje do koncepce veřejné infrastruktury platného ÚPO.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Změna č. 3 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území obce Tlustice.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Tlustice není změnou dotčena.

Změna nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

K dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny změnou č.3 nedojde.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změnou nejsou vymezeny ani dotčeny plochy Významných krajinných prvků.

PROSTUPNOST KRAJINY

Vlivem změny využití území není ovlivněna prostupnost krajiny.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Požadavky na ochranu před povodněmi nebyly s ohledem na charakter změny č.3 stanoveny.

Protierozní opatření nejsou předmětem návrhu změny.

REKREACE

Změnou nejsou vymezena ani dotčena území pro sport a rekreaci.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Tato problematika není změnou č.3 dotčena.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 3 se upravuje závazná část ÚPO Tlustice („úplné znění závazné části územního plánu obce Tlustice včetně jeho změn č.1 a č.2).

Změnou č.3 byl text přílohy č.1 pro plochy VD- Drobná výroba a služby upraven takto:

-V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci páté odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“

-V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci sedmé odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“

-V příloze č. 1 Regulativy pro lokalizaci a využití území v bodě I.12 Drobná výroba a služby VD, pod písmenem C. Nepřípustné využití, na konci osmé odrážky se zrušují slova „vyjma pozemku ve zjednodušené evidenci p.č. 354 podle přidělového plánu v k. ú. Tlustice“

Ostatní regulativy platného ÚPO Tlustice zůstávají v platnosti.

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

Na území obce Tlustice nejsou změnou č.3 do ÚPO Tlustice doplněny, upraveny ani z něj vypuštěny žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Změna č. 3 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna nevymezuje, neupravuje ani nevypouští žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na území obce Tlustice, pro které lze uplatnit předkupní právo.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 3 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚPO A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.

V ÚPO Tlustice již vymezená zastavitelná území se změnou č. 3 nerozšiřují: vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – nebylo s ohledem na specifickou charakteristiku změny, kterou byla pouze úprava regulativů textové části u ploch pro Drobnou výrobu a služby VD, potřebné provádět.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změnou č. 3 nebude ZPF dotčen, jedná se o plochy vymezené a územním plánem již bilancované. Změnou č. 3 tak nedochází k záboru ZPF, koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by vyvolaly zábor PUPFL. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa tak nebylo s ohledem na specifickou charakteristiku změny, kterou byla pouze úprava regulativů textové části u ploch pro Drobnou výrobu a služby VD, potřebné provádět.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 SZ)

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 odst. (3) stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:

Nebyly uplatněny žádné.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna:

2 listy textové části, grafická část ÚPO Tlustice není změnou č. 3 dotčena

Odůvodnění změny:

17 listů textové části, grafická část odůvodnění ÚPO Tlustice není změnou č. 3 dotčena

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu obce Tlustice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.



Mgr. Helena Kaššová
starostka obce



Ing. Jan Chaloupecký
místostarosta obce