

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva města Klecany

č. 1/2014/OOP

ZMĚNA č. 2

územního plánu Klecan

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.2 ÚP Klecan vydal usnesením č.5/2014 ze dne 18. září 2014 jako opatření obecné povahy č.1/2014/OOP:

Zastupitelstvo města Klecany

Datum nabytí účinnosti změny:

4. října 2014

Požizovatel:

Městský úřad Klecany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Ivo Kurhajec

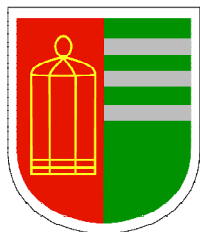
Funkce:

starosta města

Podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:



(otisk úředního razítka)



MĚSTO KLECANY

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Do Klecánek 52, 250 67 Klecany; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00240290
Tel.: 284 890 064; fax 284 890 000; e-mail: muklecany@mu-klecany.cz; http://www.mu-klecany.cz

čj.: 3695/2014

V Klecanech dne: 19. září 2014

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLECAN

Zastupitelstvo města Klecany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením č. 5/2014 ze dne 18. září 2014**

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu Klecan

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění územní plán Klecan**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 20. dubna 2010 a účinný dne 6. května 2010 (dále jen „**ÚP Klecan**“), **takto:**

- Změnou č. 2 se mění ÚP Klecan v lokalitě Z2-1, jejímž řešeným územím je zastavitelná plocha PV1 v katastrálním území Klecany s využitím PV – výroba – průmyslová výroba a skladování.**
- Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „**regulativy**“), označené v ÚP Klecan jako „**PV – výroba – průmyslová výroba a skladování**“, se pro lokalitu Z2-1 vymezenou změnou č. 2 v rozsahu zastavitelné plochy PV1 **doplňují** v bodě „**Pravidla uspořádání území**“, jak je uvedeno v odstavci 2 textové části změny č. 2.
- Změna č. 2 nemění** vymezení zastavěného území, základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin, jak je uvedeno v ÚP Klecan.
- Změna č. 2 nevymezuje** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a **nemění jejich vymezení** dle ÚP Klecan.
- Změna č. 2 nestanovuje kompenzačních opatření** podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

6. **Změna č. 2 neobsahuje grafickou část.** Grafická část ÚP Klecan není změnou č. 2 dotčena.
7. **Nedílnou součástí změny č. 2** je její textová část, kterou se mění textová část ÚP Klecan.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 2** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Klecan, pokud změna č. 2 nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 2 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 2 označená „2. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Klecan“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu Klecan**

Pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením č. 6/2013 ze **dne 12. prosince 2013** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona na výhradní návrh společností **Northpoint DC06, s.r.o.**, IČ 27127842, **Northpoint DC07, s.r.o.**, IČ 27127877, **Northpoint DC08, s.r.o.**, IČ 27109178, a **Northpoint Management, s.r.o.**, člen koncernu, IČ 28244397, v návaznosti na § 55 odst. 2.

Pořizovatelem změny č. 2 je Městský úřad Klecany, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, který má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich je pracovníkem právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení a zhotovení změny č. 2. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením č. 6/2013 ze dne **12. prosince 2013** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení změny č. 2 Zastupitelstvo města Klecany pověřilo usnesením č. 6/2013 ze dne **12. prosince 2013** člena zastupitelstva **Martina Lémona**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 2 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 2 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapách „**zadání**“ a „**návrh**“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 2 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 2 zpracoval podle předchozího usnesení Zastupitelstva města Klecany pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem, a byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 18. ledna 2014 do 16. února 2014**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 2, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem, upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 2 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města Klecany.

Zadání změny č. 2 územního plánu Klecan schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením č. 1/2014 ze dne 13. března 2014 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh změny č. 2 zhotovila v březnu 2014 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle § 55 odst. 2 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dne 20. března 2014 jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním změny č. 2 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 1. dubna 2014 od 13.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany, a oznámeno bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1007/2014 ze dne 13. března 2014. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. 1006/2014 ze dne 13. března 2014 a zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 2. dubna 2014 do 1. května 2014.

Návrh změny č. 2 byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem dne 5. května 2014 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 079352/2014/KUSK ze dne 26. května 2014 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu*“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan*“ a stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan po společném jednání*“ a předal je dne 2. června 2014 projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním. Ke společnému jednání byly uplatněny 4 připomínky.

Veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 2 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 21. července 2014 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany. Veřejné projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 2277/2014 ze dne 16. června 2014. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. 2276/2014 ze dne 16. června 2014 a zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to od 21. června 2014 do 28. července 2014. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 28. července 2014, nebyly uplatněny žádné námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a byla uplatněna 1 připomínka subjektem uvedeným v § 172 odst. 4 správního řádu.

K uplatněné připomínce zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh vyhodnocení připomínky** uplatněné k návrhu změny č. 2 a doručil jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K návrhu vyhodnocení připomínky uplatnil stanovisko pouze Státní pozemkový úřad, ostatní dotčené orgány a krajský úřad nikoliv. V uplatněném stanovisku se dotčený orgán k předloženému návrhu přímo nevyjádřil, ostatní dotčené orgány vyjádřily svůj souhlas mlčky.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny již žádné úpravy návrhu změny č. 2 a pořizovatel podal dne 15. září 2014 návrh na vydání změny č. 2 Zastupitelstvu města Klecany podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále je „ZÚR Středočeského kraje“) účinnými dne 22. února 2012, jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, přezkoumal pořizovatel v rozsahu bodu 2.1.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Regulační plán není pro území města Klecany Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel v rozsahu bodu 2.1.3 „**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**“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel v rozsahu bodu 2.1.4 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel v rozsahu kapitoly 2.8 „**Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména ke společnému jednání. Pořizovatel

spolu s určeným zastupitelem Martinem Lemonem vyhodnotil uplatněné stanoviska dotčených orgánů a učinil k nim závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 2 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu** jako nadřízeného orgánu a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 21. července 2014.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyla provedena **žádná úprava návrhu změny č. 2** a takto byl předložen Zastupitelstvu města Klecan **dne 15. září 2014 k vydání**.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 ÚP Klecan **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 2 ÚP Klecan **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 013063/2014/KUSK ze **dne 23. ledna 2014**, uvedl, že „...v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.“

Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření čj. 010998/2014/KUSK ze **dne 29. ledna 2014**, k návrhu zadání změny č. 2 jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Klecan na životní prostředí (tzv. SEA).“

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 2 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.3 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 2.7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání konanému dne 21. července 2014 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 21. července 2014 od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 28. července 2014, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné námitky** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 1. dubna 2014

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 2 z března 2014 veřejnou vyhláškou, čj. 1006/2014 ze dne 13. března 2014, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne 1. května 2014, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel 4 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Klecany, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan“ usnesení č. 5/2014 Zastupitelstva města Klecany ze dne 18. září 2014. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 1. dubna 2014 pod poř. č. 20 a 28 až 30 je uváděno takto:**

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání dne 1. dubna 2014 | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---------------------------------|
| Připomínky sousedních obcí – 20 (dle vyhodnocení) | | |
| Město Roztoky, odbor správy, rozvoje města a životního prostředí, náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky u Prahy (č. 20; D ???; pod čj. ???) | K návrhu změny č. 2 ÚP Klecan Vám sdělujeme, že ne máme připomínek . | _____ |
| Připomínky právnických a fyzických osob – 28 a 30 (dle vyhodnocení) | | |
| Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb, IČ 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 28; D 16. 4. 2014; pod čj. 1498/14) | ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy neuplatňuje k návrhu změny č. 2 ÚP Klecan připomínky . | _____ |

| údaje o podatel připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 1. dubna 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|--|--|
| <p>METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 29; D 30. 4. 2014; pod čj. 1705/14)</p> | <p>Dne 13. března 2014 byl v průběhu jednání zastupitelstva města Klecany proveden výklad zpracovatele Ing. Vicha k zadání změny č. 2 ÚP Klecan. Výklad byl stručný a postrádal vysvětlení všech důvodů pořízení změny. Námi podanou připomínku zpracovatel odmítl prezentovat. Omezil se na stručnou a účelově zkreslenou informaci o připomínce, takže se přítomní nedozvěděli podrobnosti. Tento postup považujeme za porušení zákona o územním plánování a stavebním řádu i zákona o obcích. Stejný postup byl uplatněn při projednávání ÚP v roce 2004 a 2009. Naše zásadní připomínky nebyly projednány ani osvětleny, resp. zamítnuty na základě objektivně zjištěných skutečností. Neakceptujeme výsledek prezentace změny č. 2 a považujeme za nutné provést její řádné projednání. Dále považujeme za nezbytné řešit problematiku ÚP jako celku, protože jeho zásadní nedostatky se mohou promítnout do každé změny (např. do změny č. 1), nebo do jednotlivých investičních akcí nebo do jiných aktivit v katastrech města. Zveřejněný komentář ke změně č. 2 považujeme za nekorrektní. První odstavce bodu III. naší připomínky se nevztahuje ke změně č. 2 bezprostředně, druhý odstavec však ano, stejně jako body I. a II., přesto však projednány nebyly. Proto ponecháváme naše předchozí připomínky pod čj. MA3/14 z 10. 2. tr. v plném rozsahu v platnosti, tedy jako připomínky k zastupitelstvem schválenému zadání změny č. 2.</p> | <p>Připomínka vzata na vědomí. <i>Dne 13. března 2014 proběhlo zasedání zastupitelstva města Klecany, jehož součástí bylo i schvalování zadání změny č. 2 ÚP Klecan. Zastupitelstvo obdrželo potřebné materiály v souladu s jednacím řádem a ze strany pořizovatele také informaci o „Vyhodnocení projednávání návrhu zadání změny č. 2 ÚP Klecan“. V případě, že podatel se cítil z výkladu pořizovatele ochuzen o hlubší analýzu jeho uplatněné připomínky k návrhu zadání změny, mohl se po schválení zadání zastupitelstvem s tímto materiálem, i s vyhodnocením jeho uplatněné připomínky, hlouběji seznámit, protože tvořily přílohy usnesení a byly zveřejněny. Dále musí pořizovatel konstatovat, že podatel neuplatnil žádnou konkrétní připomínku k vystavenému návrhu změny a jeho podání je dosti zmatečné.</i></p> |
| <p>Ing. Eva Kuglerová, Táborská 1153/4, 140 00 Praha 4; Ing. Pavel Brejcha, Táborská 1153/4, 140 00 Praha 4; Ing. Ivo Brejcha, Táborská 1153/4, 140 00 Praha 4 (č. 30; D 30. 4. 2014; pod čj. 1711/14)</p> | <p>Sdělení připomínek k navrhované změně č. 2 ÚP Klecan – žádost o doplnění / změnu podmínek využití plochy BR4 Jelikož byla změna iniciována na základě návrhu vlastníka pozemků dotčených navrhovanou změnou č. 2, rádi bychom se připojili s žádostí o zahrnutí pozemků p. č. 171/4, 171/3 a 173, vše v k. ú. Klecany do projednáváné změny. Pozemky p. č. 171/4, 171/3 a 173, vše v k. ú. Klecany, jsou zařazeny do plochy BR4 – bydlení v rodinných domech, kde je předepsána minimální plocha pozemku pro umístění RD 750 m². S ohledem na skutečnost, že daná oblast je ohraničená sídlištěm z jihu, hřbitovem na západní straně a velkoplošným areálem NUDZ ze severu, ráz celé oblasti nenasvědčuje vzniku „luxusní vilové čtvrti“. Uvedené dokresluje i skutečnost, že nebylo ÚP naprojektováno jak zásobování médií tak napojení celé oblasti na silniční tahy vč. zajištění odpovídající propustnosti oblasti pro chodce a byl akceptován model slepých ulic s točnou. Nynější stav (s rozparcelovanými p. č. 170/1 – 170/9) s ohledem na min. plochu parcely již ani neumožní dohodu jednotlivých vlastníků na realizaci propojující komunikaci v trase „U“. V kontextu výše uvedeného, žádáme o snížení minimální rozlohy pozemku pro umístění RD ze stávajících 750 m² na 650 m². Požadovaná výměra 650 m² vychází i jako průměrná velikost parcel s RD v oblasti mezi ul. U Louže a ul. V Boleslavce. Vyšší zastavěnost zajistí lepší využití území a lokálních zdrojů. Současně velikost pozemku 650 m² nenaruší stávající ráz zástavby v dané oblasti ani charakter lokality, která bohužel nedisponuje žádným výjimečným rysem vhodným pro vznik vilové oblasti, kde by byla plocha pozemku 750 m² žádoucí. Navýšení zástavby při variantě slepých silnic s nutnými točnami, je pro celou oblast max. 3 parcely. Plocha parcel 171/4, 171/3, 173 = (5863 m² + 5705 m² + 5143 m²) = 16.711 m²</p> | <p>Připomínka vzata na vědomí. <i>Uplatněná připomínka není směřována k projednáváné změně č. 2. Vyhováním této připomínky by došlo z rozšíření řešeného území, které nebylo projednáno v rámci návrhu zadání změny č. 2 a bylo by v rozporu s usnesením č. 1/2014 Zastupitelstva města Klecany ze dne 13. 3. 2014, kterým bylo schváleno pořízení změny č. 2. Podatel připomínky musí nejdříve uplatnit návrh na pořízení změny ÚP podle § 46 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> |

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 1. dubna 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---------------------------------|
| Ing. Eva Kuglerová, Táborská 1153/4, 140 00 Praha 4; Ing. Pavel Brejcha, Táborská 1153/4, 140 00 Praha 4; Ing. Ivo Brejcha, Táborská 1153/4, 140 00 Praha 4 (č. 30; D 30. 4. 2014; pod čj. 1711/14) (DOKONČENÍ) | Plocha komunikace (2× slepá ul., š. 6,5m) = (550 m ² + 800 m ²) = 1.350 m ² Zbývající volná plocha = 15.381 m ² Počet parcel při stáv. dělení á 750 m ² = 20 parcel (7+7+6) Počet parcel při dělení á 650 m ² = 23 parcel (8+8+7) Žádáme o změnu územního plánu pro plochu BR4, kdy nové podmínky pro využití území (bod 6.2.2. platného ÚP) budou: Pravidla pro uspořádání území: – Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 650 m ² . Ostatní parametry zůstávají nezměněny. | |
| Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Klecan“ (viz příloha č. 3 usnesení č. 5/2014 Zastupitelstva města Klecany ze dne 18. září 2014), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚP – územní plán změna č. 2 – změna č. 2 ÚP Klecan z 03/2014 | | |

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 21. července 2014

Pořizovatel dne 21. července 2014 od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2 z června 2014 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 28. července 2014**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 1 připomínku** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Klecany, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 6 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan*“ usnesení č. 5/2014 Zastupitelstva města Klecan ze dne 18. září 2014. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k veřejnému projednání pod poř. č. 6 je uváděno takto:**

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>k veřejnému projednání dne 21. července 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|--|--|
| Připomínky právnických a fyzických osob – 6 (dle vyhodnocení) | | |
| METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 6; D 28. 7. 2014; čj. 2967/14) | Připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP Klecan K návrhu změny č. 2 ÚP Klecan předkládáme připomínky, které navazují na připomínky ze dne 10. února t. r., a požadujeme jejich řádné vypořádání. Vypořádání spočívá v tom, že bude objektivně zdůvodněno, v čem se připomínky neshodují s právními předpisy, s dlouhodobými zájmy ochrany všech složek životního prostředí a se skutečností. I. Půda Změna č. 2 ÚP Klecan obsahuje zábor zemědělské půdy vysoké bonity. Půdu jako jeden ze základních výrobních nástrojů a základní podmínku existence současné civilizace je třeba chránit. Změna ÚP č. 2 půdu nechrání a její úbytek nenahrazuje, proto se změnou nesouhlasíme | Připomínka nebyla akceptována. Připomínka, jak se v ní uvádí, navazuje na připomínku k návrhu zadání změny č. 2 ze dne 10. 2. 2014 (zapsaná pod čj. 614/14 ze dne 17. 2. 2014) a při vyhodnocení výsledků projednání návrhu zadání změny č. 2 byla k ní pořizovatel učinil závěr, že její merit se netýká předmětu změny č. 2, ale platného ÚP Klecan, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010 a proces jeho pořizování byl ukončen usnesením Zastupitelstva města Klecany ze dne 20. 4. 2010, které schválilo vydat ÚP Klecan jako opatření obecné povahy, v jehož odůvodnění jsou vypořádány připomínky, tj. i připomínka podatele. Ad I.) Návrh změny č. 2 neobsahuje zábor ZPF, jak je ostatně uvedeno v kapitole 2.6. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL“, protože se jedná o již vymezenou zastavitelnou plochu v platném ÚP Klecan a ZPF tudíž není změnou |

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>k veřejnému projednání dne 21. července 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| Připomínky právnických a fyzických osob – 6 (dle vyhodnocení) | | |
| <p>METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 6; D 28. 7. 2014; čj. 2967/14) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>a navrhujeme Změnu č. 2 zrušit. K tomu podotýkáme, že v dokumentaci změny zmíněné PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje problematiku ochrany půdy hrubě podceňují a ve svých postulátech do značné míry preferují krátkodobé ekonomické zájmy vybraných investičních skupin. O tom svědčí množství připomínek veřejnosti, obcí a sdružení, které byly v průběhu projednávání těchto materiálů předloženy. Dokumentace změny č. 1 (<i>zřejmě se jedná o chybu, má být změny č. 2</i>) obsahuje pouze dvě věty, kterými je odůvodněna likvidace zemědělské půdy, a které odkazují na schválený ÚP a jeho bilanci. ÚP Klecan však z pohledu ochrany ZPF hodnocen nebyl, protože nebyl podroben hodnocení vlivů na životní prostředí (viz dále II.).</p> <p>II. Hodnocení vlivu na životní prostředí Pořizovatel odmítá změnu č. 2 podrobit hodnocení vlivů návrhu ÚP Klecan na životní prostředí (SEA), a to z toho důvodu, aby nevyšlo najevo, že změna č. 2 ÚP ovlivňuje životní prostředí negativně. Dominantní negativní vlivy jsou především tyto:</p> <p>II.1. Stavební činnosti likvidují půdu (viz bod I. výše) II.2. Zemními úpravami a stavebními činnostmi dojde k likvidaci chráněných druhů živočichů, kteří se v místě vyskytují (resp. k jejich likvidaci již dochází). Podrobnosti k této problematice byly již v minulosti prezentovány na jednáních stavební komise a KŽP Klecany. II.3. Zřízením dalších zpevněných ploch se sníží retenční schopnost krajiny a půdy, dojde ke zrychlení odtoku srážkových vod a zvýší se povodňová rizika. Město Klecany, které je pravidelně postihováno povodněmi, musí naopak dbát na snižování povodňových rizik. S těmito skutečnostmi se dokumentace vyrovnává zavádějícím způsobem a tvrzením, že se odtokové poměry nezmění (např. pomocí záchytných nádrží). Ve skutečnosti ve všech známých případech vybudováním nepropustných zpevněných ploch dochází k omezení až vyloučení zasažení srážek do půdy a k následnému poklesu hladiny podzemních vod. Při vydatných srážkách a po vyčerpání omezené kapacity záchytných nádrží nezbytně dojde ke skokovému zvýšení průtoků vodotečí a zvýšení povodňových rizik vč. půdní eroze podél toků.</p> <p>Dokumentace změny č. 2 na několika místech uvádí, že v případě realizace záměrů, které by se dotkly zájmů hájených zákonem 100/2001Sb. o vlivu staveb a činností na životní prostředí, bude postupováno dle tohoto zákona. Toto tvrzení je nepravdivé za situace, kdy změny, mající vliv dle cit. zákona, již nyní probíhají.</p> | <p>č. 2 dotčen.</p> <p><i>Ad II.) Požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, zadání změny č. 2, schválené dne 13. 3. 2014 Zastupitelstvem města Klecany, neobsahovalo. Ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu k posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání změny č. 2, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010998/2014/KUSK ze dne 29. 1. 2014, se uvádí, že „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě § 10i odst. 3 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Klecan na životní prostředí (tzv. SEA).“</i></p> <p><i>V souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona nebyl návrh zadání změny č. 2 doplněn o požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. K namítané likvidaci „chráněných druhů živočichů, kteří se v místě vyskytují...“ je třeba uvést, že není reálné důvodně očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v řešeném území změny č. 2, jak je uvedeno ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 013063/2014/KUSK ze dne 23. 1. 2014. Návrhem změny č. 2 není dotčen způsob zasažení dešťových vod na vlastním pozemku, pro něj stanovuje podmínky již ÚP Klecan v subkapitole 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod textové části, a to, že „Dešťová kanalizace – dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo odváděny do vodních toků v takovém množství, aby nezvyšovaly dnešní průtoky, odtok dešťových vod bude regulován vybudováním dešťových zdrží ... Nové areály v rámci ploch PV a SV budou řešit problematiku dešťových vod na svém území (retenční nádrže, vsakování).“</i></p> |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>k veřejnému projednání dne 21. července 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| Připomínky právnických a fyzických osob – 6 (dle vyhodnocení) | | |
| <p>METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 6; D 28. 7. 2014; čj. 2967/14) (DOKONČENÍ)</p> | <p>III. Ekonomické faktory Změna č. 2 ÚP je zdůvodňována potřebou využít předmětné pozemky pro skladovací a komerční účely. V současnosti je však v okolí hlavního města výrazný přebytek a značná nabídka těchto zařízení (údajně až 40 % oproti reálné potřebě), proto je zřízení dalších skladovacích a komerčních objektů zcela nadbytečné. Zřízení objektů dle změny č. 2 je v rozporu se zákonnými principy územního plánování, které požadují uvedení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území do trvalého souladu, mj. s ohledem na ochranu půdy, vody a ovzduší.</p> <p>IV. ÚP Klecan Změna č. 2 ÚP je pořizována za situace, kdy je známo, že se schválený ÚP Klecan vyznačuje řadou nedostatků a chyb. Pořizovat změnu č. 2, ale i další změny (např. č. 1) ÚP Klecan je nutno považovat za rozporné za situace, kdy může dojít ke zrušení ÚP.</p> <p>V. Územní rozhodnutí a stavební povolení V ploše Změny č. 2 ÚP je v současnosti již realizováno několik staveb. Z toho je zjevné, že potřebná povolení byla příslušným stavebním úřadem vydána i bez změny ÚP. Projednávání Změny č. 2 je tedy formalitou, která má navodit dojem respektování stavebního zákona, a to za předpokladu, že veřejnost všechny disproporce přehledně.</p> <p><u>Závěr</u> Z výše uvedených důvodů se změnou č. 2 ÚP Klecan nesouhlasíme a navrhujeme její zrušení.</p> | <p>podléhajících posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. v řešeném území se podmínky změny č. 2 mohou uplatnit teprve poté, co bude změna č. 2 účinná.</p> <p><i>Ad III.)</i> Změna č. 2 nevynechává žádnou novou zastavitelnou plochu a změnou podmínek pro využití území v ploše výroba – průmyslová výroba a skladování (PV) se nemění intenzita využití plochy PV1, tj. zastavění max. 50 % a min. plocha zeleně 20 %.</p> <p><i>Ad IV.)</i> ÚP Klecan je platný a účinný od 6. 5. 2010, podle § 174 odst. 2 správního řádu je nepřezkoumatelný a podle § 101b odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů, nelze proti němu uplatnit správní žalobu.</p> <p><i>Ad V.)</i> Co se v současné době v řešeném území odehrává, není předmětem územně plánovací činnosti pořizovatele změny č. 2.</p> <p><i>Podatel připomínky má právo se změnou č. 2 nesouhlasit, ale k případnému zrušení změny č. 2 může dojít až po nabytí její účinnosti.</i></p> |
| <p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Klecan z 06/2014“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky ÚP – územní plán změna č. 2 – změna č. 2 ÚP Klecan ZPF – zemědělský půdní fond ZÚR – zásady územního rozvoje</p> | | |

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafická část odůvodnění změny č. 2 není zastoupena.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP, tj. proti změně č. 2 územního plánu Klecan, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ivo Kurhajec v. r.
starosta města

Ladislav Němeček v. r.
místostarosta města