**Část návrhu odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Lány.**

a) Postup při pořízení územního plánu:

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

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Lány na svém zasedání dne 5.9. 2011.

Jako určený zastupitel byl pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva obce určen starosta obce p. Sklenička. Projektantem územ. plánu byl obcí vybrán ing. arch. Vladimír Charvát, autorizovaný architekt, autorizace č. 2016

Podněty na změny využití v území v rámci pořízení Územního plánu obce Lány byly podány z podnětu občanů, firem a obce samotné. Pořizovatel v souladu s §46 odst.1) SZ posoudil úplnost návrhů a zastupitelstvo obce rozhodlo o prověření podnětů v rámci projednání územního plánu. Podněty byly včleněny k prověření do zadání úz. plánu.

Podkladem pro zpracování zadání územního plánu byly doplňující průzkumy a rozbory zpracované projektantem územního plánu a to k datu 6/2013. Návrh zadání úz. plánu byl v souladu se zněním stavebního zákona a správního řádu zveřejněn a projednán, projednané zadání je součástí spisu. Vyhodnocení požadavků na obsah zadání Územního plánu Lány bylo zkonzultováno s určeným zastupitelem a je součástí spisu. Z projednání zadání nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj a byl vyloučen vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Uvedené dokumentace nebyly tudíž zpracovány. Projednané zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lány dne 16.12. 2013.

Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne

3.9. 2015. Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 50 odst.3 stav. zákona a v souladu s § 25 správního řádu ( zák. 500/2004 Sb. v pozdějších zněních), tzn. návrh úz. plánu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Lány ( §25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu ( vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správ. řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový města Kladna a obce Lány. V souladu s §20 odst.1) stavebního zákona byla pořizovatelem zajištěna možnost seznámit se s návrhem úz. plánu ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky. Odborný výklad při společném jednání provedla pořizovatelka územního plánu ing. Turazová. Prezenční listina účastníků jednání je založena ve spisu. Vyhodnocení stanovisek, připomínek doručených ke  společnému jednání je založeno ve spisu. Rozpor mezi dotčenými orgány v této fázi pořizování úz. plánu podle 136 správního řádu nebyl pořizovatelem veden. Bylo vedeno dohadovací jednání se Středočeským krajským úřadem a to s odborem životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany lesa a vydána změna stanoviska. Závěry vyhodnocení ze společného jednání byly zkonzultovány s určeným zastupitelem, založeno ve spisu.

Vzhledem k tomu, že projektant řešil část problematiky technické infrastruktury ve variantách rozhodlo zastupitelstvo obce o výběru konkrétního variantního řešení, které bude zapracováno do upravené dokumentace. Schválené zadání územního plánu neobsahovalo požadavek na zpracování variant územního plánu, pořizovatel na základě podrobného seznámení s problematikou navrhl v dokumentaci ke společnému jednání variantní řešení části technické infrastruktury.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se ZÚR Stře. kraje a zkonstatoval, že neshledal žádné rozpory, stanovisko je součástí spisu.

Dokumentace byla následně projektantem upravena v rozsahu vyhodnocení požadavků z projednání a to na základě požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů, řešení připomínek k návrhu úz. plánu, připomínek pořizovatele a na základě vybrané varianty řešení úz. plánu.

Veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne dne …..*Odůvodnění bude doplněno po projednání.*

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

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

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

Územní plán není zpracován v rozporu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání (§ 50 stav. zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zák. předpisu a v podrobnosti úz. plánu, byly respektovány. V rámci řešení projednání návrhu úz. plánu podle §50 stavebního zákona bylo vedeno dohadovací jednání s Krajským úřadem Střed. kraje a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany lesa

( změna stanoviska). Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návrhu změn Územního plánu Lány, viz.spis.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání  návrhu územního plánu …. Bude doplněno

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

Bez nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci územního plánu.

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

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

**g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

**ch)Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.** Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

**i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.**

Vyhodnocení splnění zadání úz. plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektantka územního plánu v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

**l) Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.-** bude doplněno po veř. jednání

**m) Vyhodnocení připomínek k návrhu úz. plánu.**

Připomínky podané v rámci společného jednání:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Předkladatel připomínky** | **Číslo jednací, ze dne** | **Obsah připomínky**  **(významná část)** | **Řešení připomínky** |
| **Lesní správa Lány**  **-***pořizovatel vyhodnotil , že se jedná o připomínku podle § 50 odst.3 zák. č.183/2006 Sb., nejedná se o stanovisko dotč. orgánu ani námitku oprávněného investora*  *( umožněno až podle §52 SZ)* | Č.j.687/2015 ze dne 29.29.2015 | Podáno jako námitky dotčeného vlastníka k návrhu změny úz. plánu v k.ú. Lány: v původním územním plánu jsou uvedené pozemky vedeny jako smíšené obytné území, přičemž v návrhu nového územního plánu jsou navrhovány jako plochy lesní. Vzhledem k tomu, že uvedené nemovitosti jsou stavbami na pozemcích, event.. pozemky, které se stavbami bezprostředně souvisí, navrhujeme zachovat výše uvedené nemovité věci v kategorii smíšené obytné území.  Parcelní čísla nemovitostí dotčená námitkami:  parcela č.884/6, st.352, 429/4, 429/5, 429/7, 430, st. 515, st.516, st. 517, st.51, st.519 v k.ú Lány. | Připomínce bude vyhověno, dokumentace návrhu bude upravena. |
| **Václav Jirovský, Hana Jirovská** | OAÚR/532/15 ze dne 3.9.2015 | Jako vlastníci poz. parc.č. 26/5 v k.ú. Vyšírov dáváme připomínku k návrhu úp Lány. Výše uvedený pozemek je v návrhu úp označen jako zahrady a sady. Vzhledem k plánované výstavbě rod. domu žádáme, aby pozemek par.č. 26/5 v k.ú. Vašírov byl určen k zastavění. | Obec požaduje připomínce vyhovět a v dokumentaci upozornit na limity území, podmínit využití.  *Pozn: Na základě požadavků §15 odst.1 zák. č. 44/1988 Sb.tj.: orgány územního plánování a zpracovatel je povinný navrhovat řešení, které je z pohledu ochrany nerostného bohatství co nejvýhodnější…; nelze tedy navrhovat žádná využití, která by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnila hlavní využití, tj. těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru.*  *Citovaný §18 a 19 zák. č.44/1988 Sb. se uplatňuje až v následná řízení v území, např. územní rozhodnutí, kdy dotčený orgán může a nemusí na základě vydaného závazného stanoviska souhlasit s možným umístěním stavby ( tzn. to ale plocha musí být v úp určena pro zástavbu)*. *Podle výkladu ( školení pořízení úp) lze pro využití území dát podmínku, ale podmínka musí být věcná nikoliv procesní ,není možné jako podmínku využití plochy uvést, že bude následně kladně projednáno s dotčeným orgánem.* |
| **JUDr. Bruno Chudý** | OAÚR/501/15 ze dne | Připomínky k návrhu.  Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 26/2, 26/17, 26/28 a 26/29 v katastrálním území Vašírov, obec Lány, okr. Kladno. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 630.  Z vyvěšeného návrhu územního plánu obce Lány vyplývá, že pozemky 26/2, 26/28 a 26/29 jsou označeny jako zeleň – soukromé vlastnictví. S ohledem na níže uvedené žádám, aby pozemky parc. č. 26/2, 26/28 a 26/29 byly určeny k zastavení.  Jak je patrno z katastrální mapy (a konečně i z návrhu územního plánu) a výpisů z LV jsou pozemky v mém vlastnictví malým osamoceným „ostrůvkem“ zeleně, který je obklopen ze všech stran zastavěnými pozemky. Pozemky tvoří hranici katastrálního území a navazující pozemky (ve vlastnictví Hnízdil a spol., parc. č. 1905/2 a st. 958/3, kat.úz. Rynholec) tvoří dobývací prostor, v rámci kterého jsou umístěny stavby a probíhá zde průmyslová činnost. Z pravé strany jsou umístěny pozemky vlastníka Vladimíra Blahouta (LV č. 530, st.p. 65 a 26/22), které jsou zastavěny, stejně tak na ně navazující pozemky vlastníka Jaroslava Kurce (LV 696) a Mgr. Viktora Horny (LV č. 334, parcely st. 17/1, st. 17/2, st. 18, st. 112 a poz. 20). Stejně tak sousedící parcela č. 43/8, kterou vlastní Obec Lány je zastavěna. Pouze z levé strany jde o zahradu, kterou vlastní Bc. Radek Jirkovský, který však vlastní dům umístěný na sousedící parcele k těmto pozemkům.  Z uvedeného je zřejmé, že předmětné pozemky jsou na území, které je zastavenou částí obce a i pohled na Vámi připravený územní plán toho je důkazem. S ohledem na tuto skutečnost, s přihlédnutím k předběžnému stanovisku stavebního úřadu v Novém Strašecí, mám zájem pozemky využít ke stavbě stavby rodinného bydlení ve stylu obytné stodoly, jejíž studie byla architektem navržena s prvky připomínající historii Vašírovského chovu psů pro Lánské panství. | Obec požaduje připomínce vyhovět a v dokumentaci upozornit na limity území, podmínit využití. |
| **Ing. Josef Borč** | OAÚR/531/15 ze dne 27.8.2015 | Jsem vlastníkem parcely č. 200/10 v Lánech u Kladna. Návrh úz. plánu ze dne 25.8.2015 předpokládá zničení mé parcely stavbou silnice. S tímto nesouhlasím. | Připomínce nebude vyhověno. Dotčený pozemek je součástí zastavěného území, které není doposud využito. Jedná se o centrální část obce a je nutné lokalitu vyřešit komplexně a to i s vyřešením dopraví obslužnosti všech pozemků určených k zástavbě v území. Navržené komunikační řešení logicky navazuje na stávající komunikaci. Převážná část pozemek č.200/100 je návrhem úp určen pro bydlení, pouze minimální část je určena pro dopravní řešení lokality. |